



PUTUSAN
Nomor 228/Pdt.G/2019/PN Jkt.Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PT Tifa Finance Tbk, berkedudukan di Tifa Building Lantai 4, Jl. Kuningan Barat 26, Jakarta Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Irvan. V, S.H., M.H, dkk. Para advokat beralamat di Tifa Buliding Lantai 4, Jl. Kuningan Barat 26, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2019 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Eva Yohanita, dahulu beralamat di Jalan HOS Cokroaminoto nomor 163, Kelurahan Solok Pandan, Kecamatan Cianjur, Cianjur, sekarang tidak diketahui keberadaanya, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara;
Setelah mendengar Penggugat dan membaca dan meneliti bukti surat serta mendengar saksi dimuka persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Maret 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 6 Maret 2019 dalam Register Nomor 228/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. KEDUDUKAN PARA PIHAK DALAM PERKARA INI

1. Bahwa pada tahun 1996, TERGUGAT telah mengajukan dan menandatangani fasilitas permohonan kredit kepada PENGUGAT; (Bukti P-10);

Halaman 1 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 228/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



2. Bahwa, kemudian pada tanggal 15 Januari 1997 oleh dan antara PENGUGAT dengan TERGUGAT telah setuju dan sepakat untuk menandatangani Akta Pengakuan Hutang No. 35 (selanjutnya disebut "Pengakuan Hutang") yang dibuat dihadapan Neneng Salmiah, S.H., M.H selaku Notaris di Jakarta, dengan adanya kewajiban utang TERGUGAT sebesar Rp. 30.000.000,- (Tiga puluh juta rupiah) berlaku dengan jangka waktu 10 (sepuluh) tahun atau 120 (seratus dua puluh) bulan dengan bunga sebesar 22,5% per tahun, denda, dan biaya lain yang timbul akibat adanya perikatan tersebut kepada PENGUGAT yang akan dipergunakan untuk pembiayaan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR); (Bukti P-11);
3. Bahwa guna menjamin pembayaran hutang pokok, bunga, denda dan lain-lain yang wajib dibayar oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT, maka TERGUGAT memberikan Jaminan berupa Tanah dan Bangunan dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 424/SINDANG MULYA, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Cibarusah, Desa Sindang Mulya, Seluas 96 m2 (sembilan puluh enam perseg), tertanggal 20 Nopember 1996, diuraikan dalam Gambar Situasi No.15324/1996 tertanggal 21 Juni 1996 tercatat atas nama pemegang Hak Eva Yohanita; (Bukti P-12);
4. Bahwa berdasarkan pasal 3 akta pengakuan hutang, TERGUGAT wajib membayar setiap angsuran tepat pada waktunya kepada PENGUGAT selaku Kreditur sebagaimana telah disepakati dan ditentukan dalam perjanjian pembiayaan, yaitu sebesar Rp 630.336 (enam ratus tiga puluh ribu tiga ratus tiga puluh enam rupiah) setiap bulannya, dengan tenor angsuran selama 120 kali, dan jatuh tempo pembayaran setiap tanggal 15 (lima belas) setiap bulannya;
5. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh TERGUGAT pembayaran angsuran kredit pemilikan rumah (KPR) akan dibayarkan oleh TERGUGAT setiap bulannya pada tanggal 16 (enam belas) dengan angsuran sebesar Rp 630.336 (enam ratus tiga puluh ribu tiga ratus tiga puluh enam rupiah) kepada PENGUGAT (Bukti P-13);
6. Bahwa berdasarkan pencatatan PENGUGAT, terhitung sejak jatuh tempo pembayaran angsuran ke-14 (empat belas) tepatnya tanggal 30 Maret 1998 sampai dengan saat ini, TERGUGAT sudah tidak lagi



melaksanakan kewajiban pembayaran angsurannya kepada PENGGUGAT; (Bukti P-14);

7. Bahwa atas adanya keterlambatan pembayaran angsuran TERGUGAT tersebut, PENGGUGAT telah beritikad baik secara persuasif, yaitu mulai dari menghubungi TERGUGAT untuk mengkonfirmasi dan menagih kewajiban pembayaran tunggakan angsuran-angsuran TERGUGAT, namun TERGUGAT tetap tidak melaksanakan kewajiban pembayaran tunggakan angsurannya kepada PENGGUGAT;
8. Bahwa oleh karena tidak adanya itikad baik dari TERGUGAT untuk melaksanakan kewajiban pembayaran angsurannya kepada PENGGUGAT, maka pada tanggal 12 Agustus 1997, PENGGUGAT telah mengirimkan Surat Pemberitahuan Pelunasan Angsuran melalui surat resmi kepada TERGUGAT untuk segera menyelesaikan kewajiban pembayaran angsuran TERGUGAT yang telah tertunggak kepada PENGGUGAT selambat-lambatnya tanggal 30 Agustus 1997; (Bukti P-15);
9. Bahwa setelah dikirimkannya Surat Pemberitahuan Pelunasan Angsuran tersebut, TERGUGAT mengirimkan surat kepada PENGGUGAT pada tanggal 9 September 1997 tentang permohonan keringanan suku bunga dan cicilan KPR yang pada intinya isi surat tersebut akan melakukan pembayaran angsuran kembali pada akhir bulan September 1997 dan bunga serta tunggakan bulan Agustus 1997 diminta untuk diperhitungkan akhir bulan Desember 1997; (Bukti P-16);
10. Bahwa kemudian, pada tanggal 23 Oktober 1997, PENGGUGAT kembali mengirimkan Surat Panggilan kepada TERGUGAT untuk membicarakan kewajiban pembayaran seluruh angsuran TERGUGAT yang telah tertunggak beserta dendanya kepada PENGGUGAT pada tanggal 24 Oktober 1997; (Bukti P-17);
11. Bahwa TERGUGAT memberikan tanggapan atas Surat Panggilan tersebut melalui surat tertanggal 15 Desember 1997 tentang janji untuk bertemu dengan di Kantor PENGGUGAT pada tanggal 22 Desember 1997 dan meminta kepada PENGGUGAT untuk diberikan waktu 1 (satu) minggu sampai dengan tanggal 19 Desember 1997 untuk mengusahakan penyelesaian tunggakan kepada PENGGUGAT; (Bukti P-18);
12. Bahwa ternyata TERGUGAT sampai dengan tanggal 19 Desember 1997 tersebut, tidak dapat menyelesaikan kewajiban pembayaran

Halaman 3 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 228/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tunggakan angsuran-angsuran berikut denda TERGUGAT kepada PENGGUGAT;

13. Bahwa kemudian, pada tanggal 27 Januari 1998 TERGUGAT membuat surat pernyataan yang pada intinya akan melakukan pelunasan seluruh kewajiban TERGUGAT kepada PENGGUGAT selambat-lambatnya tanggal 31 Maret 1998 dan apabila sampai batas waktu tersebut tidak dapat dilunasi, maka TERGUGAT bersedia untuk mengosongkan dan menyerahkan jaminan berupa tanah HGB No.424/SINDANG MULYA kepada PENGGUGAT;
14. Bahwa PENGGUGAT pada tanggal 14 April 1998 mengirimkan surat tentang Pengosongan Jaminan dikarenakan sampai dengan tanggal 31 Maret 1998 TERGUGAT tidak melakukan pelunasan seluruh kewajiban kepada PENGGUGAT. Maka dalam hal ini berdasarkan hal tersebut PENGGUGAT meminta kepada TERGUGAT untuk menyerahkan jaminan tersebut dalam keadaan kosong yakni,
 - Sebidang tanah Hak Guna Bangunan No.424/SINDANG MULYA, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Clbarusah, Desa Sindang Mulya, Seluas 96 m2 (sembilan puluh enam persegi), menurut sertifikat tertanggal 20 Nopember 1996, di uraikan dalam Gambar Situasi tanggal 21 Juni 1996 No.15324/1996 tercatat atas nama pemegang Hak Eva Yohanita.
 - Demikian berikut segala sesuatu yang telah ditanam didirikan, ditempatkan dan lekat diatas bidang tanah tersebut yang menurut sifat, peruntukannya dan menurut ketentuan undang-undang dianggap sebagai harta tetap, terutama sebuah rumah tempat tinggal berikut turutan-turutannya, setempat dikenal sebagai Kaveling No.H1-38;
15. Bahwa berdasarkan PERJANJIAN PENGOSONGAN yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT yang pada pokoknya dikarenakan TERGUGAT tidak dapat memenuhi kewajiban hutangnya kepada PENGGUGAT, maka TERGUGAT bersedia menyerahkan tanah dan bangunan tersebut dalam keadaan kosong selambat-lambatnya tanggal 24 April 1998; (Bukti P-19);
16. Bahwa berdasarkan permintaan dari TERGUGAT, maka kemudian PENGGUGAT mengirim surat pada tanggal 21 Agustus 2002 tentang Jumlah Kewajiban TERGUGAT berdasarkan perhitungan per tanggal 16 Oktober 1998 adalah sebesar Rp 39.075.536 (tiga puluh

Halaman 4 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 228/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sembilan juta tujuh puluh lima ribu lima ratus tiga puluh enam rupiah);

(Bukti P-20);

17. Bahwa selanjutnya pada tanggal 27 Agustus 2002, TERGUGAT mengirimkan surat tentang konfirmasi pembayaran yang pada intinya untuk melakukan pelunasan kewajiban dengan cara melakukan 3 (tiga) kali angsuran sebagai berikut:

- Pembayaran Pertama : tgl 23 September 2002 sebesar Rp 10.000.000,-
- Pembayaran Kedua : tgl 21 Oktober 2002 sebesar Rp 10.000.000,-
- Pembayaran Ketiga : tgl 18 November 2002 sebesar Rp 10.000.000,-

(Bukti P-21);

18. Bahwa kemudian PENGUGAT menanggapi permohonan dari TERGUGAT dengan mengirimkan surat tanggal 2 September 2002 tentang Rencana Pelunasan yang pada intinya permohonan tersebut telah disetujui dan apabila TERGUGAT memenuhi jadwal pembayaran tersebut, maka kewajiban TERGUGAT berdasarkan Akta Pengakuan Hutang No.35 tanggal 15 Januari 1997 dianggap telah Lunas, namun pada kenyataannya TERGUGAT tidak melaksanakan kewajibannya kepada PENGUGAT; (Bukti P-22);

19. Bahwa meskipun PENGUGAT telah beberapa kali memberikan Surat Peringatan kepada TERGUGAT untuk segera menyelesaikan kewajiban pembayaran seluruh angsuran TERGUGAT yang telah tertunggak beserta dendanya kepada PENGUGAT dan adapun Permohonan TERGUGAT tentang Rencana Pelunasan telah disetujui oleh PENGUGAT namun kenyataannya sampai dengan saat ini TERGUGAT tidak kunjung menunjukkan itikad baiknya kepada PENGUGAT untuk memenuhi jadwal pembayaran yang diajukan oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT;

20. Bahwa berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, tindakan TERGUGAT selaku Debitur tidak melaksanakan kewajibannya membayar angsuran kepada PENGUGAT selaku Kreditur merupakan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap perjanjian pembiayaan yang telah disepakati oleh dan antara PENGUGAT dengan TERGUGAT, dan akibat dari perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*)



TERGUGAT tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT baik materiil maupun immaterial;

21. Bahwa berdasarkan pasal 1243 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, PENGGUGAT secara hukum berhak untuk menerima penggantian kerugian atas tindakan ingkar janji (*wanprestasi*) yang dilakukan TERGUGAT dan berdasarkan pasal 1246 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, PENGGUGAT boleh menuntut penggantian kerugian atas bunga atau keuntungan-keuntungan yang seharusnya PENGGUGAT dapatkan dari setiap adanya pembayaran angsuran TERGUGAT tersebut;

22. Bahwa adapun kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT sebagai akibat dari adanya ingkar janji (*wanprestasi*) yang dilakukan TERGUGAT adalah sebagai berikut:

Kerugian Materiil berdasarkan Perjanjian Pembiayaan (Pertanggal 28 Februari 2019)

1. Sisa Pokok Utang	: Rp. 30.000.000,-
2. Bunga Berjalan	: Rp. 45.640 320,- +
TOTAL KERUGIAN	: Rp. 75.640 320,-

(tujuh puluh lima juta enam ratus empat puluh ribu tiga ratus dua puluh rupiah);

23. Bahwa dengan adanya pernyataan dari TERGUGAT bersedia mengosongkan dan menyerahkan jaminan a quo dan timbulnya kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT dari ada dan/ atau tindakan lain yang akan dilakukan oleh TERGUGAT dikemudian hari dengan maksud untuk menghindar dari tanggung jawab TERGUGAT membayar ganti rugi atas kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT, sehingga gugatan ini nantinya menjadi *illusoir* (kabur) dan tidak berguna (*useless*), maka berdasarkan pasal 227 HIR PENGGUGAT memohon dengan sangat kiranya dapat diletakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap harta milik TERGUGAT berupa:

Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kav.No.H1-38, Kelurahan Sindang Mulya, Kecamatan Cibusah, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 424 atas nama Pemegang Hak Eva Yohanita;

24. Bahwa selanjutnya, untuk menjamin agar TERGUGAT melaksanakan putusan atas perkara a quo dan mengantisipasi akan bertambahnya nominal kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT, maka wajar jika

Halaman 6 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 228/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



PENGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* dapat menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) perhari sejak dibacakannya putusan atas perkara *a quo* yang harus dibayar TERGUGAT kepada PENGUGAT bilamana TERGUGAT lalai dalam melaksanakan putusan atas perkara *a quo*;

25. Bahwa mengingat tidak adanya itikad baik TERGUGAT selama ini, serta demi terwujudnya keadilan dan kepastian hukum, maka PENGUGAT memohon agar kiranya putusan atas perkara *a quo* dapat dijalankan lebih dahulu (*Uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet;
26. Bahwa oleh karena TERGUGAT merupakan pihak yang telah ingkar janji (*wanprestasi*) dalam perkara *a quo*, maka wajar apabila TERGUGAT dibebankan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

DASAR HUKUM

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)

- a. Pasal 1243 KUH Perdata

"Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya."

- b. Pasal 1246 KUH Perdata

"Biaya, rugi dan bunga yang oleh si berpiutang boleh dituntut akan pengantiannya, terdirilah pada umumnya atas rugi yang telah dideritanya dan untung yang sedianya harus dapat dinikmatinya, dengan tak mengurangi pengecualian-pengecualian serta perubahan-perubahan yang akan disebut di bawah ini."

- c. Pasal 1338 KUH Perdata

"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik."

Halaman 7 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 228/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan dasar-dasar yang PENGGUGAT uraikan diatas, maka dengan ini PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM PETITUM

Primair:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT tidak melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran yang tertunggak, berikut bunga dan denda keterlambatannya berdasarkan Akta Pengakuan Hutang No.35 yang ditandatangani oleh dan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT pada tanggal 15 Januari 1997 adalah merupakan Perbuatan Ingkar Janji (*wanprestasi*);
3. Menghukum TERGUGAT untuk segera menyelesaikan pembayaran seluruh angsuran TERGUGAT berikut dengan bunga dan denda keterlambatannya dengan total nominal sebesar Rp. 75.640.320,- (tujuh puluh lima juta enam ratus empat puluh ribu tiga ratus dua puluh rupiah) secara seketika dan sekaligus sejak dibacakannya putusan *a quo* sekalipun adanya upaya hukum lain termasuk namun tidak terbatas pada upaya hukum banding maupun kasasi (*uit voorbaat bij voorraad*);
4. Menyatakan sah dan berharganya Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap harta benda milik TERGUGAT yang diletakkan atas: Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kav.No.H1-38, Keluarahan Sindang Mulya, Kecamatan Cibarusah, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 424 atas nama Pemegang Hak Eva Yohanita;
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari kepada PENGGUGAT sejak dibacakannya putusan *a quo* bilamana TERGUGAT lalai dalam melaksanakan isi putusan *a quo*;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, maupun verzet;
7. Membebaskan biaya perkara ini kepada TERGUGAT;

Subsida:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, Penggugat

Halaman 8 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 228/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon putusan yang seadil-adilnya demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan kuasanya tersebut diatas, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 2 April 2019, tanggal 21 Mei 2019 dan tanggal 24 Juni 2019 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Pendirian PT.TIFA MUTUAL FINANCE CORPORATION, No. 42 Tanggal 14 Juni 1989, dengan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia C2-6585.HT.01.01-TH.89, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Perubahan Nama PT.TIFA MUTUAL FINANCE CORPORATION menjadi PT.TIFA FINANCE, No. 39 Tanggal 16 Agustus 2000, dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia C-6267 HT.01.04.TH.2001, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Penyesuaian UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, No. 154 Tanggal 30 Mei 2018, dengan Keputusan Menteri Hukum dan hak Asasi Manusia Republik Indonesia AHU-0068356.AH.01.09, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Initial Public Offering, No. 16 Tanggal 7 Maret 2011, dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia AHU-13080-AH.01.02 Tahun 2011, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Perubahan Anggaran Dasar Terakhir, No. 22 Tanggal 2 Juni 2017, dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Mnausia Republik Indonesia AHU-AH.01.03.0148185, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Pengurus Terakhir, No. 26 Tanggal 7 Juni 2018, dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia AHU-AH.01.03-0218276, diberi tanda P-6;

Halaman 9 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 228/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



7. Fotocopy Print Out Nomor Induk Berusaha (NIB) 9120104400659, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy dari fotocopy Keterangan Domisili Perusahaan No. 184/27.1BU.1/31.74.03.1005/-071.562/e/2017, diberi tanda P-8;
9. Fotocopy dilegalisir Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-076/KM.6/2003, diberi tanda P-9;
10. Fotocopy sesuai dengan aslinya Formulir Permohonan Kredit, diberi tanda P-10;
11. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Pengakuan Hutang No. 35 tanggal 15 Januari 1997, yang dibuat oleh Neneng Salmiah,SH.M. Hum Notaris di Jakarta Selatan, diberi tanda P-11;
12. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 424/SINDANG MULYA terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Cibarusah, Desa Sindang Mulya, seluas 96 m², tertanggal 20 November 1996, diuraikan dalam Gambar Situasi No. 15324/1996 tertanggal 21 Juni 1996 tercatat atas nama pemegang Hak Eva Yohanita, diberi tanda P-12;
13. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat pembayaran angsuran Kredit Pemilikan Rumah (KPR), diberi tanda P-13;
14. Fotocopy Print Out Table amortisasi cicilan debitur No. 0970116017 atas nama Eva Yohanita, diberi tanda P-14;
15. Fotocopy dari fotocopy Surat Pemberitahuan Pelunasan Angsuran No. 170/TMFC/RMD/TH/VIII/97, Tanggal 12 Agustus 1997, diberi tanda P-15;
16. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Termohon kepada Pemohon Tanggal 9 September 1997 perihal Permohonan Keringanan Suku Bunga dan Cicilan KPR, diberi tanda P-16;
17. Fotocopy dari fotocopy Surat Panggilan dari Pemohon kepada Termohon No. 724/TMFC/EG/X/97 Tanggal 23 Oktober 1997, diberi tanda P-17;
18. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Termohon kepada Pemohon Tanggal 15 Desember 1997 perihal Permohonan Keringanan Suku Bunga dan Cicilan KPR, diberi tanda P-18;
19. Fotocopy sesuai dengan aslinya Perjanjian Pengosongan yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat, diberi tanda P-19;

Halaman 10 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 228/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



20. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Penggugat kepada Tergugat No. 062/TF-RMD/VIII/2002 Tanggal 21 Agustus 2002 perihal Jumlah Kewajiban, diberi tanda P-20;
21. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Tergugat kepada Penggugat Tanggal 27 Agustus 2002 perihal Konfirmasi Pembayaran, diberi tanda P-21;
22. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Penggugat kepada Tergugat No. 065/TF-RMD/IX/2002 Tanggal 2 September 2002 perihal Rencana Pelunasan, diberi tanda P-22;
23. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Tergugat kepada Penggugat Tanggal 27 Januari 1998, diberi tanda P-23;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan saksi yang memberikan keterangan dimuka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi INA DASHINTA HAMID:

- Bahwa saksi bekerja di PT. Tifa Finance sejak awal tahun 2000 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi pernah menangani tunggakan pinjaman Eva Yohanita dan pernah bertemu dengan yang bersangkutan 2 kali di dalam kantor dan diluar kantor yaitu pertemuan pertama mengenai penagihan dan pertemuan kedua mengenai upaya meminta tandatangannya terkait tanah ini;
- Bahwa saksi pernah mengunjungi rumah yang diserahkan oleh Tergugat tersebut sebanyak 2 kali;
- Bahwa saksi melihat rumah dalam keadaan kosong;
- Bahwa Eva Yohanita pernah meminjam uang ke PT. Tifa Finance sebesar 30 juta rupiah;
- Bahwa Tergugat meminjam uang tersebut ada diberikan jaminan yaitu tanah dan bangunan;
- Bahwa proses jaminan tersebut saksi melihat di data akad itu terjadi pada tahun 1997 sebelum saksi bergabung pada Penggugat, jaminan diberikan dalam bentuk Surat Kuasa dan sertifikat yang memegang adalah PT. Tifa (Penggugat);
- Bahwa Akta perjanjiannya adalah pengakuan hutang yang dibuat di hadapan Notaris;
- Bahwa di dalam pengakuan hutang tersebut disebutkan mengenai jaminannya;

Halaman 11 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 228/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tindakan perusahaan ketika hutang ini tidak dibayar secara fisik tanah dan bangunan sudah diserahkan Eva Yohanita kepada PT. Tifa Finance, rencananya perusahaan akan menutup hutang tersebut dengan hasil pelelangan tanah dan bangunan tersebut;
- Bahwa dalam pengakuan hutang juga disebutkan bunga dan denda;
- Bahwa dalam hutang piutang ini tidak menggunakan perjanjian kredit namun memilih pengakuan hutang saksi tidak memahami dasarnya karena saat itu saksi belum bergabung pada PT Tifa Finance;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa total yang harus dibayarkan saat ini karena angka pastinya tidak ingat;

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat mengajukan kesimpulan tanggal 9 Juli 2019 dan menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi hanya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa inti gugatan Penggugat adalah perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh Tergugat yang telah menandatangani Akta Pengakuan Hutang pada tanggal 15 Januari 1997 dihadapan Notris Neneng Salmiah, S.H., M.H di Jakarta;

Menimbang, bahwa Tergugat menandatangani Akta Pengakuan Hutang dengan mendapatkan pinjaman uang dan guna menjamin pembayaran hutang pokok, bunga, denda dan lain-lain yang wajib dibayar Tergugat kepada Penggugat, Tergugat telah memberikan jaminan berupa tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 424/Sindang Mulya , seluas 96 m2 terletak di Desa Sindang Mulya, Kecamatan Cibarusah, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat;

Menimbang, bahwa pinjaman yang telah didapatkan oleh Tergugat pada waktunya tidak dapat melakukan pembayaran sejumlah uang yang disebutkan dalam Akta Pengakuan Hutang berikut bunga dan denda yang telah disepakati sehingga Tergugat didalilkan oleh Penggugat telah melakukan perbuatan ingkar janji/ wanprestasi;

Halaman 12 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 228/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana dalam gugatannya, oleh Tergugat tidak disangkal karena Tergugat tidak datang menghadap dimuka persidangan untuk mempertahankan hak-haknya dihadapan hukum walaupun telah dipanggil secara patut, oleh karena itu maka Tergugat tidak menggunakan haknya untuk menyangkal dalil gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan dimuka persidangan oleh Penggugat sebagaimana telah diuraikan diatas, menurut Majelis Hakim cukup beralasan dan dapat dibuktikan dalil-dalil pokok yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya oleh karena itu Tergugat patut untuk dinyatakan telah melakukan perbuatan ingkar janji/ wanprestasi, dengan demikian petitum nomor 2 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji, maka petitum gugatan nomor 3 patut untuk dikabulkan kecuali tentang putusan serta merta (uit voorbaar bij voorraad) karena tidak terdapat alasan yang eksepsional dan tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur oleh Sema Nomor 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil serta Sema Nomor 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, maka petitum tentang putusan serta merta harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 4 tentang sita jaminan yang dimohonkan Penggugat dalam gugatannya, karena pengadilan tidak pernah meletakkan sita jaminan terhadap obyek yang disebutkan oleh Penggugat dalam gugatannya, maka petitum ini patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 5 tentang uang paksa (dwangsom) menurut Majelis Hakim karena hukuman terhadap Tergugat berupa pembayaran sejumlah uang maka tuntutan uang paksa (dwangsom) patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 6 tentang putusan serta merta karena petitum tersebut telah dipertimbangkan dalam pertimbangan petitum nomor 3 tersebut diatas, maka petitum tentang putusan serta merta patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya,



harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian dengan verstek;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dengan verstek dan Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 125 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat tidak hadir di persidangan walaupun telah dipanggil dengan patut;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat tidak melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran yang tertunggak, berikut bunga dan denda keterlambatannya berdasarkan Akta Pengakuan Hutang No.35 yang ditandatangani oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 15 Januari 1997 merupakan Perbuatan Ingkar Janji (*wanprestasi*);
4. Menghukum Tergugat untuk segera menyelesaikan pembayaran seluruh angsuran Tergugat berikut dengan bunga dan denda keterlambatannya dengan total nominal sebesar Rp. 75.640.320,- (tujuh puluh lima juta enam ratus empat puluh ribu tiga ratus dua puluh rupiah) secara seketika dan sekaligus;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp3.541.000,00 (tiga juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah);
6. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari Selasa, tanggal 6 Agustus 2019, oleh kami Achmad Guntur, S.H., sebagai Hakim Ketua, Dedy Hermawan, S.H., M.H. dan Elfian, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 228/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL tanggal 24 Juni 2019, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 13 Agustus 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Yustitin, S.H., Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dedy Hermawan, S.H., M.H.

Achmad Guntur, S.H.

Elfian, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Yustitin, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Biaya Pendaftaran/ PNBP	: Rp	30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp	75.000,00
3. Panggilan	: Rp	3.400.000,00
4. PNBP Panggilan	: Rp	20.000,00
5. Meterai	: Rp	6.000,00
6. Redaksi	: Rp	10.000,00

Jumlah ; Rp 3.541.000,00

(tiga juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah)