



PUTUSAN

Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cibinong yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Aldilla Hanifatunissa**, bertempat tinggal di Jalan Merawan II, No. 102 RT.005/RW.010, Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abraham Andy Ferico Sianturi, S.H., Advokat yang berkantor di Kantor Pengacara “Abraham Simatupang & Lawyers”, berkedudukan di Green Palm Residence Apartemen Lantai LG/C16, Jalan Raya Kresek No. 88, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 012/SK/ASL/VI/2022, tertanggal 17 Juni 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 23 Agustus 2022 dibawah Register Nomor: 939/SK.Pdt/2022/PN Cbi, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

**Roida Manulang**, bertempat tinggal di Perumahan Mutiara, Blok C1 No. 24, RT/RW: 002/011, Kelurahan Citayam, Kecamatan Tajurhalang, Kabupaten Bogor, Desa Citayam, Tajurhalang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edwemri Silaban, S.H., Advokat yang berkantor di Kantor Pengacara Edwemri Silaban, S.H., & Rekan, yang beralamat di Jl. Latumenten Apartemen Menara Latumenten No. 11 C RT.005/RW.013, Kel. Jelambar Baru, Kec. Grogol Petamburan - Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 077SK/E.S/VII/JKT/2022, tertanggal 24 Agustus 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 14 September 2022 di bawah register Nomor: 1035/SK.Pdt/2022/PN Cbi, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Halaman 1 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Agustus 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 11 Agustus 2022 dalam Register Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa persoalan hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT adalah dikarenakan timbulnya tindakan Ingkar Janji (Wanprestasi) yang dilakukan oleh TERGUGAT;
2. Bahwa awal mula persoalan hukum ini adalah ketika PENGGUGAT melakukan peminjaman uang milik TERGUGAT senilai Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), dengan “Kesepakatan Utang Piutang” yang dituangkan di dalam sebuah Kwitansi Tanggal 09 April 2021;
3. Bahwa adapun poin-poin isi kesepakatan di dalam Kwitansi Tanggal 09 April 2021 tersebut adalah:
  - TERGUGAT (Kreditur) telah meminjamkan uangnya kepada PENGGUGAT (Debitur) senilai Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah) dengan bunga 15% (lima belas persen) atau setara uang senilai Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), selama 2(dua) bulan peminjaman. Sehingga total uang yang harus dikembalikan PENGGUGAT sebagai Utang adalah senilai Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah);
  - Sebagai jaminan kebendaan, PENGGUGAT menitipkan kepada TERGUGAT 1 (satu) budel Sertifikat Hak Milik No. 4400 miliknya, atas 1 (satu) Unit Rumah yang beralamat di Kavling Inkopad Blok Q – 11 No. 07 Desa Sasak Panjang, Kec. Bojong Gede, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat;
4. Bahwa pada faktanya PENGGUGAT telah melaksanakan penuh kewajibannya sesuai kesepakatan di dalam Kwitansi Tanggal 09 April 2021, yakni melakukan pelunasan terhadap seluruh Total Utang, dengan rincian tanggal pembayaran sebagai berikut:

TANGGAL PEMBAYARAN	ALAT BUKTI REKENING KORAN	TERTUJU	NILAI PEMBAYARAN
09 Mei 2021	Transfer BCA	Roida Manulang	Rp. 5.000.000,-
10 Mei 2021	Transfer BCA	Roida Manulang	Rp. 10.000.000,-



10 Juni 2021	Transfer BCA	Roida Manulang	Rp. 5.000.000,-
11 Juni 2021	Transfer BCA	Roida Manulang	Rp. 5.000.000,-
18 Juni 2021	Transfer BCA	Roida Manulang	Rp. 2.000.000,-
19 Juni 2021	Transfer BCA	Roida Manulang	Rp. 3.000.000,-
12 Juli 2021	Transfer BCA	Roida Manulang	Rp. 5.000.000,-
02 Agustus 2021	Transfer BCA	Roida Manulang	Rp. 5.000.000,-
06 Agustus 2021	Transfer BCA	Ruth Monica	Rp. 7.000.000,-
15 Agustus 2021	Transfer BCA	Roida Manulang	Rp. 7.000.000,-
19 Agustus 2021	Transfer BCA	Roida Manulang	Rp. 3.000.000,-
11 September 2021	Transfer BCA	Ruth Monica	Rp. 10.000.000,-
30 September 2021	Transfer BCA	Roida Manulang	Rp. 5.000.000,-
30 September 2021	Transfer BCA	Roida Manulang	Rp. 1.000.000,-
30 Oktober 2021	Transfer BCA	Roida Manulang	Rp. 13.000.000,-
17 November 2021	Transfer BCA	Roida Manulang	Rp. 5.000.000,-
28 Desember 2021	Transfer BCA	Roida Manulang	Rp. 3.000.000,-
05 April 2022	Serah Cash (Saksi Nurul)	Roida Manulang	Rp. 20.000.000,-
24 Mei 2022	Transfer Mandiri	Roida Manulang	Rp. 5.000.000,-
24 Mei 2022	Serah Cash (Saksi Bayu & Saksi Yusmala)	Roida Manulang	Rp. 10.000.000,-
GRAN TOTAL PENGEMBALIAN:			Rp. 129.000.000,-

Bahkan PENGGUGAT tanpa menyadari ternyata telah membayarkan Rp129.000.000,- (seratus dua puluh sembilan juta Rupiah), yakni bahkan lebih dari kewajibannya yang sesungguhnya hanya Rp115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah);

5. Bahwa setelah melakukan pelunasan tersebut, PENGGUGAT telah meminta pengembalian jaminannya secara baik-baik, bahkan PENGGUGAT melalui Kuasa Hukum-nya telah mengirimkan 2 (dua) kali Somasi yakni Somasi: 12/ASL/SOM/VI/2022 Tanggal 22 Juni 2022 dan Somasi: 12/ASL/SOM-II/VI/2022 Tanggal 30 Juni 2022, namun sampai saat ini TERGUGAT belum mengembalikan jaminan surat berharga tersebut;
6. Bahwa di dalam kesepakatan Utang Piutang tersebut, dituangkan pula perihal Bunga yang diperjanjikan adalah Bunga Konvensional, maka secara hukum PENGGUGAT hanya berkewajiban membayar bunga yang telah diperjanjikan saja, sebagaimana dimaksud Pasal 1767 KUHPer jo. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.: 401K/Sip/1972 Tanggal 07 Oktober 1972, berbunyi:

Pasal 1767 KUHPer

Halaman 3 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi



*“Ada bunga menurut penetapan undang-undang, ada pula yang ditetapkan dalam perjanjian. Bunga menurut undang-undang, ialah bunga yang ditentukan oleh undang-undang. Bunga yang ditetapkan dalam perjanjian boleh melampaui bunga menurut undang-undang, dalam segala hal yang tidak dilarang undang-undang. Besarnya bunga yang ditetapkan dalam perjanjian harus dinyatakan secara tertulis.”*

Jo.

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.: 401K/Sip/1972

Tanggal 07 Oktober 1972

Kaedah Hukum:

*“Bahwa berapapun besarnya bunga utang, asal sudah diperjanjikan harus dipenuhi.”*

7. Bahwa apabila sikap TERGUGAT dalam menahan pengembalian sertifikat jaminan tersebut, dikarenakan TERGUGAT ingin membebaskan Bunga lebih, maka secara hukum perlu kami tekankan bahwa perbuatan tersebut tidak dibenarkan di mata hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1766 KUHPer jo. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.: 1321K/Sip/1973 Tanggal 13 Mei 1975, berbunyi:

Pasal 1766 KUHPer

*“Barangsiapa sudah menerima suatu pinjaman dan telah membayar bunga yang tidak diperjanjikan dahulu, tidak dapat meminta kembali bunga itu dan juga tidak dapat mengurangkannya dari pinjaman pokok, kecuali jika bunga yang telah dibayarkan itu melampaui jumlah bunga yang ditetapkan dalam undang-undang, dalam hal ini uang kelebihan itu dapat diminta kembali atau dikurangkan dari pinjaman pokok. Pembayaran bunga yang tidak diperjanjikan tidak mewajibkan Debitur untuk membayar bunga terus, tetapi bunga yang diperjanjikan wajib dibayar sampai pada saat pengembalian atau penitipan (konsinyasi) uang pinjaman pokok semuanya, walaupun pengembalian atau penitipan uang pinjaman itu dilakukan tatkala sudah lewat waktu pelunasan menurut perjanjian.”*

Jo.

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.:

1321K/Sip/1973 Tanggal 13 Mei 1975

Kaedah Hukum:



*“Tuntutan terhadap bunga yang tidak diperjanjikan tidak dapat dikabulkan.”*

Sehingga jelas secara hukum, PENGGUGAT selaku Debitur tidak perlu membayar bunga yang tidak diperjanjikan, berhubung PENGGUGAT terbukti sudah membayar bunga yang diperjanjikan;

8. Bahwa dasar PENGGUGAT mengajukan gugatan atas perbuatan Wanprestasi TERGUGAT tersebut adalah didukung dengan dasar hukum Pasal 1267 KUHPer, berbunyi:

Pasal 1267 KUHPer

*“Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih, memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.”*

9. Bahwa secara Hukum Perdata: “kesepakatan yang dibuat, mengikat bagi mereka yang mengikatkan dirinya” sebagaimana dimaksud Pasal 1320 KUHPer jo. Pasal 1338 KUHPer jo. Pasal 1457 KUHPer, berbunyi:

Pasal 1320 KUHPer

*“Supaya terjadi persetujuan yang sah perlu dipenuhi empat syarat:*

- 1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;*
- 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
- 3. Suatu pokok persolan tertentu;*
- 4. Suatu sebab yang tidak terlarang.”*

Pasal 1338 KUHPer

*“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikan baik.”*

10. Bahwa atas tindakan TERGUGAT yang telah Wanprestasi terhadap isi Kwitansi Tanggal 09 April 2021 tersebut, maka timbullah kerugian yang dialami PENGGUGAT selama ini, yakni berupa:

- Kerugian Materil berupa terampasnya Hak Penguasaan atas Fisik Surat Berharga miliknya berupa Sertifikat Hak Milik No. 4400 yang sebelumnya menjadi jaminan utang;
- Kerugian Materil senilai Rp190.000.000,- (seratus sembilan puluh juta rupiah), karena pada faktanya PENGGUGAT telah berhasil menjual Objek tersebut kepada seseorang bernama RIZQIA WULAN SARI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

senilai Rp. 190.000.000,- (seratus Sembilan puluh juta Rupiah), dibuktikan berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Tanggal 05 April 2022 dan PENGGUGAT telah menerima pembayaran harga jual tersebut, sedangkan berhubung PENGGUGAT gagal menyerahkan Sertifikat, karena ditahan TERGUGAT. Maka PENGGUGAT harus mengembalikan kembali uang pembelian tersebut kepada Pihak Ke-3/Ex-Pembeli bernama RIZQIA WULAN SARI senilai Rp190.000.000,- (seratus sembilan puluh juta rupiah).

Sehingga fakta-fakta inilah yang PENGGUGAT simpulkan sebagai sebuah kerugian yang dialami PENGGUGAT, yang mana seharusnya PENGGUGAT memperoleh keuntungan materil dari hasil penjualan rumah tersebut, namun pada akhirnya gagal karena TERGUGAT menahan sertifikat *a quo*, padahal Utang PENGGUGAT telah lunas dibayarkan.

11. Bahwa adapun landasan hukum tuntutan ganti rugi atas tindakan wanprestasi tersebut yakni tertuang di dalam Pasal 1236 KUHPer, berbunyi:

*"Debitur wajib memberi ganti biaya, kerugian dan bunga kepada kreditur bila ia menjadikan dirinya tidak mampu untuk menyerahkan barang itu atau tidak merawatnya dengan sebaik-baiknya untuk menyelamatkannya."*

Sehingga PENGGUGAT memohonkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo*, untuk memerintahkan TERGUGAT mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 4400 yang dahulu sebagai jaminan, dan/atau memerintahkan pula TERGUGAT membayarkan kerugian materil yang dialami PENGGUGAT senilai Rp190.000.000,- (seratus sembilan puluh juta rupiah);

12. Bahwa PENGGUGAT melalui Gugatan ini, turut memohonkan pengenaan Bunga Murator sebanyak 6% (enam persen)/tahun dari nilai Kerugian kepada TERGUGAT, sampai Putusan sempurna dijalankan TERGUGAT, sebagaimana dimaksud Pasal 1250 KUHPer jo. Lembaran Negara No.22 Tahun 1948;

13. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika PENGGUGAT memohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu Rupiah)/hari yang harus dibayar TERGUGAT, bila lalai dalam melaksanakan Putusan yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (*Incracht van Gewijsde*);

14. Bahwa PENGGUGAT juga memohon agar Putusan perkara *a quo* dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun verzet.

Halaman 6 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, serta mengingat Pasal 1267 KUHPer jo. Pasal 1320 KUHPer jo. Pasal 1338 KUHPer jo. Pasal 1236 KUHPer, maka PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar berkenan menjatuhkan amar Putusan sebagai berikut:

## MENGADILI:

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menerima seluruh alat bukti yang dihadirkan PENGGUGAT sebagai alat bukti yang sah;
3. Menyatakan sah Kwitansi tanggal 9 April 2021 adalah perjanjian utang-piutang antara PENGGUGAT (Debitur) dan TERGUGAT (Kreditur);
4. Menyatakan nilai Utang-Piutang yang disepakati adalah senilai Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah), dengan perincian:
  - Utang Pokok senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
  - Bunga Konvensional 15% senilai Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
  - Total Utang senilai Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah);
5. Menyatakan terbukti PENGGUGAT telah membayar Lunas seluruh utangnya terhadap TERGUGAT;
6. Menyatakan TERGUGAT terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan perbuatan WANPRESTASI atas isi kesepakatan Kwitansi Tanggal 09 April 2021, yakni berupa tidak mengembalikan jaminan (Sertifikat Hak Milik No. 4400) milik PENGGUGAT;
7. Menghukum TERGUGAT untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 4400 yang sebelumnya dipergunakan sebagai jaminan;
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi materil kepada PENGGUGAT senilai Rp190.000.000,00 (seratus sembilan puluh juta rupiah);
9. Menghukum TERGUGAT membayar bunga muratoir sebanyak 6% (enam persen) pertahun, sampai TERGUGAT melaksanakan putusan *a quo*;
10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari, apabila TERGUGAT lalai melaksanakan isi putusan perkara ini, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (*Incracht van Gewijsde*);
11. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet;

Halaman 7 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi

#### 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)



12. Mebebankan biaya perkara ini kepada TERGUGAT;

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat masing-masing hadir Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Wahyu Widuri, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 September 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena proses mediasi tidak berhasil maka kepada para pihak diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik dan para pihak menyatakan bersedia melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat melalui Kuasanya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat melalui kuasanya telah memberikan jawaban secara elektronik pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat;
2. Bahwa menyatakan Penggugat mempunyai hutang pokok kepada Tergugat sebesar Rp138.500.000,00 (seratus tiga puluh delapan juta lima ratus rupiah). Berikut kami uraikan, bahwa hutang pokok pertama adalah Penggugat meminjam uang kepada Tergugat sebesar Rp27.500.000,00 (dua puluh tujuh juta lima ratus rupiah), dan uang itu langsung disetor langsung ke rekening Penggugat melalui Bank BCA tanggal 23 Maret 2021 (bukti terlampir) dan belum dibayarkan Penggugat. Hutang pokok kedua Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sebagaimana yang di tuangkan dalam kesepakatan di dalam Kwitansi tanggal 9 April 2021 dengan bunga 15 % (lima belas persen) atau setara uang senilai Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), selama 2 (dua) bulan peminjaman, namun Penggugat baru sekedar membayar bunganya saja itupun belum keseluruhannya, sedang hutang pokoknya belum dibayarkan Penggugat. Hutang pokok ketiga bahwa Penggugat meminjam kembali uang kepada Tergugat sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) dan ditransfer langsung oleh

Halaman 8 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi



Tergugat ke rekening Penggugat melalui ATM BCA pada tanggal 19 September 2021 (bukti terlampir), dan itupun tidak dibayarkan oleh Penggugat. Selanjutnya hutang pokok ke empat Penggugat kembali meminjam uang kepada Tergugat sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) dan uang itu langsung diantarkan Tergugat bersama saudaranya dan menyerahkan uang tersebut kepada Penggugat pada Tanggal 30 Desember 2021, (bukti ada di percakapan voice note di aplikasi WhatsApp handphone Tergugat), dan hutang ini pun tidak dibayarkan Penggugat;

3. Bahwa Penggugat sebenarnya hanya mengada-ada saja dengan menyatakan sudah melunasi hutangnya kepada Penggugat, padahal sesungguhnya Penggugat pun tahu yang dibayarkan tersebut baru bunganya saja dan itupun belum keseluruhannya, apalagi pokoknya. Karena dari awal Penggugat sudah mengetahui akan adanya bunga pinjaman 15 % sehingga terjadi kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat;
4. Bahwa Penggugat hanya pura-pura tidak tahu padahal sebenarnya tahu tentang hukum pinjam meminjam, sebagai contoh apabila seorang nasabah meminjam uang ke sebuah Bank dan menjaminkan sebuah Sertifikat rumah, maka nasabah tersebut harus melunasi pokok dan seluruh bunganya yang telah ditetapkan oleh Bank tersebut dan nasabah tersebut bersedia membayarkan maka terjadi kesepakatan, namun apabila nasabah tersebut tidak mampu melunasi pokok dan juga bunga hutangnya maka nasabah tersebut tidak berhak meminta kembali sertifikat rumahnya sampai seluruh hutangnya di lunasi ke Bank tersebut. Demikian juga halnya perkara antara Penggugat dan Tergugat yang timbul saat ini, Penggugat harus melunasi seluruh hutangnya baik pokok dan bunga kepada Tergugat barulah Penggugat berhak meminta kembali sertifikatnya, karena perjanjian antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini diatur juga dalam Undang-Undang, sebagaimana tertuang dalam Pasal 1765 KUHPer yang merumuskan: "bahwa adalah diperbolehkan memperjanjikan bunga atas pinjaman uang atau barang lain yang habis karena pemakaian". Juga dalam Pasal 1767 KUHPer yang menyatakan: "ada bunga menurut Undang-Undang dan ada yang ditetapkan di dalam perjanjian. Bunga menurut Undang-Undang di tetapkan di dalam Undang-Undang. Bunga yang diperjanjikan dalam perjanjian boleh melampaui bunga menurut Undang-Undang dalam segala hal yang tidak di larang oleh Undang-Undang". Jadi sangat jelas, bunga 15 % terjadi atas perjanjian dan kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat dan hal ini tidak dilarang oleh Undang-Undang;
5. Bahwa mengingat dalam perjanjian yang tertuang di Kwitansi tanggal 9 April 2021 Penggugat harus mengembalikan pokok pinjaman Rp100.000.000,00



(seratus juta rupiah) dengan bunga 15 % dalam waktu 2 (dua) bulan kepada Penggugat, namun sampai saat ini Penggugat tidak menepati apa yang di perjanjikan (Wanprestasi) sampai timbulnya perkara ini;

6. Bahwa Penggugat baru menyicil bunga hutangnya kepada tergugat sebesar Rp129.000.000,00 (seratus dua puluh sembilan juta rupiah) dan masih sisa hutang bunga sebesar  $Rp100.000.000,00 \times (\text{dikalikan}) 15 \% = Rp15.000.000,00$  per bulan  $\times (\text{dikalikan}) 16$  bulan (terhitung perjanjian di Kwitansi tanggal 9 April 2021 sampai Agustus 2022) = Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah), sehingga perhitungannya adalah Rp240.000.000,- dikurangkan (-) Rp129.000.000,00 (bunga yang sudah dibayarkan) = Rp111.000.000,00 (seratus sebelas juta rupiah). Jadi sisa hutang bunga Rp111.000.000,00 ditambah (+) pokok Rp100.000.000,00 = Rp211.000.000.000,00. Jadi yang harus dibayarkan Penggugat adalah Rp211.000.000,00 ditambahkan (+) hutangnya lainnya kepada Tergugat yaitu  $Rp27.500.000,00 \times 15 \%$  ditambah (+)  $Rp100.000.000,00 \times 15 \%$  ditambah (+)  $Rp4.000.000,00 \times 15 \%$  di tambah  $Rp7.000.000,00 \times 15 \%$  (persetiap kali pinjaman, besarnya bunga selalu disepakati 15 % antara Penggugat dan Tergugat dan dihitung lamanya waktu pinjaman). Maka kami uraikan perinciannya sebagai berikut:

- Pinjaman pertama (berdasarkan Bukti Setoran Bank BCA tanggal 23 Maret 2021), pokok pinjaman sebesar  $Rp27.500.000,00 \times 15 \% = Rp4.125.000,00 \times 17$  bulan (terhitung sampai sekarang), adalah sebesar Rp70.125.000,00 (tujuh puluh juta seratus dua puluh lima ribu) di tambahkan dengan pokok Rp27.500.000,00 = Rp97.625.000,00 (sembilan puluh juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah);
- Pinjaman kedua (berdasarkan Kwitansi Tanggal 09 April 2021), pokok pinjaman sebesar  $Rp100.000.000,- \times 15 \% = Rp15.000.000,- \times 16$  bulan (terhitung sampai sekarang), adalah sebesar Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah). Penggugat baru membayar bunganya sebesar Rp129.000.000,00 jadi sisa hutang bunga Rp111.000.000,00 (seratus sebelas juta rupiah) di tambahkan dengan pokok Rp100.000.000,00 = Rp211.000.000,00 (dua ratus sebelas juta rupiah);
- Pinjaman ketiga (berdasarkan Bukti Transfer Bank BCA tanggal 19 September 2021), pokok pinjaman sebesar  $Rp4.000.000,00 \times 15 \% = Rp600.000,00 \times 11$  bulan (terhitung sampai sekarang), adalah sebesar Rp6.600.000,00 (enam juta enam ratus rupiah) di tambahkan dengan pokok Rp4.000.000,00 = Rp10.600.000,00 (sepuluh juta enam ratus rupiah);



- Pinjaman keempat (berdasarkan voice note WhatsApp, dan diantarkan langsung oleh Tergugat bersama saudaranya kepada Penggugat tanggal 30 Desember 2021), pokok pinjaman Rp. 7.000.000,- x 15 % = Rp1.050.000,00 x 9 bulan (terhitung sampai sekarang), adalah sebesar Rp9.450.000,00 (sembilan juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) di tambahkan dengan pokok Rp7.000.000,00 = Rp16.450.000,00 (enam belas juta empat ratus lima puluh ribu rupiah);
- Jadi jumlah keseluruhan hutang pokok dan hutang bunga Penggugat kepada Tergugat adalah sebesar Rp97.625.000,00 + Rp211.000.000,00 + Rp10.600.000,00 + Rp16.450.000,00 = Rp335.675.000,00 (tiga ratus tiga puluh lima juta enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi dianggap telah dimasukkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan sudah membayarkan seluruh hutangnya bahkan sudah lebih dari nilainya kepada Tergugat, semua itu tidaklah benar dan kami anggap hanya dalil-dalil yang diciptakan untuk menimbulkan opini seolah-olah Tergugat melakukan perbuatan yang salah;
3. Bahwa Tergugat tidak merasa melakukan Wanprestasi sebagaimana di sampaikan oleh Penggugat sehingga Penggugat akan dapat mengalami kerugian, justru sebaliknya Penggugatlah yang Wanprestasi dengan tidak menepati perjanjian yang telah di sepakati dengan Tergugat;
4. Bahwa gugatan Penggugat atas Wanprestasi, dan mohon mengembalikan Jaminan atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 4400, juga Penggugat memohonkan pengenaan bunga *Muratoir* sebanyak 6 % (enam persen) / tahun dan juga Penggugat memohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) tidaklah beralasan yang tepat;
5. Bahwa sesuai dengan hal-hal yang diuraikan diatas maka Gugatan Penggugat harus di tolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dan Penggugat dinyatakan sebagai Penggugat yang tidak baik;

Maka berdasarkan uraian jawaban yang kami kemukakan tersebut di atas, dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong Kelas I A yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

- Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



## DALAM HAL POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;
2. Menolak Permohonan Pengembalian Jaminan, juga menolak permohonan pengenaan bunga Muratoir sebanyak 6 % pertahun, juga menolak Permohonan uang paksa (dwangsom);
3. Menyatakan bahwa Tergugat tidak ingkar janji/wanprestasi;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Dan atau apabila Majelis Hakim Perkara Perdata Nomor: 277/Pdt.G/2022/PN Cbi berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik secara elektronik pada tanggal 5 Oktober 2022 dan Tergugat telah mengajukan Duplik secara elektronik pada tanggal 12 Oktober 2022, sebagaimana termuat dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi tanggal 9 April 2021, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi dari Fotokopi Rekening Koran Bank BCA atas nama Aldila Hanifatunissa No. rekening: 8800771031, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi sesuai dengan print out dari whatsapp bukti percakapan WhatsApp antara Penggugat dan Tergugat, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No.4400 atas nama pemegang hak Kojatun, luas 66 m2, Desa Sasak Panjang, Kec. Bojong Gede, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari fotokopi Surat Somasi No: 12/ASL/SOM/VI/2022, tanggal 22 Juni 2022 Penerbit: Law Firm Abraham Simatupang & Partners, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi dari fotokopi Surat Somasi Ke-II No: 12/ASL/SOM/VI/2022, tanggal 30 Juni 2022 Penerbit: Law Firm Abraham Simatupang & Partners, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Jawaban Peringatan Somasi No: 077/SJS/JKT/VII, tanggal 1 Juli 2022 Penerbit: Kantor Pengacara Edwemri Silaban, S.H. & Rekan, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan tertanggal 28 Oktober 2022 yang dibuat dan ditandatangani oleh Nurul Firda Azani perihal menyaksikan penyerahan pembayaran uatang dari Ibu Aldilla Hanifatunnisa kepada Ibu Roida Manullang tanggal 5 April 2022 dan tanggal 24 Mei 2022, diberi tanda bukti P-8;

Halaman 12 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi



9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Euis Komariah tanggal 1 November 2022, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 1 November 2022, yang dibuat dan ditandatangani oleh Indra Praja (Pihak Pertama) dan Aldilla Hanifatunissa (Pihak Kedua), diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Agama Depok No. 2461/Pdt.G/2021/PA.Dpk tanggal 25 November 2021 antara pihak Aldilla Hanifatunissa Binti Subagio melawan Indra Praja Bin Ayupin, diberi tanda bukti P-11A;
12. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Cerai No. 3403/AC/2021/PA.Dpk tanggal 10 Desember 2021 antara Aldilla Hanifatunissa Binti Subagio melawan Indra Praja Bin Ayupin, diberi tanda bukti P-11B;
13. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Inkopad Blok Q-11 No.07, Sasak Panjang, Bjong Gede, Kab. Bogor, tanggal 5 April 2022 antara pihak Aldilla Hanifatunissa Binti Subagio (pihak Pertama) dengan Rizqia Wulan Sari (Pihak Kedua), diberi tanda bukti P-12;

Menimbang, bahwa bukti P-1 sampai dengan P-12 yang diajukan Penggugat tersebut telah diberi materai cukup dan dinazegelen di kantor pos, hal mana sesuai dengan maksud Pasal 2 ayat (1) huruf a Undang-Undang No. 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai Jo. Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 2000, dan bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan surat aslinya sehingga secara formil dapat diterima sebagai alat bukti yang mempunyai nilai pembuktian dan dapat dijadikan sebagai dasar pertimbangan, kecuali bukti P-2, P-4, P-5, P-6 dan P-10 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya di persidangan dan selanjutnya bukti surat tersebut terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat bukti sebagaimana tersebut di atas, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang mana di persidangan telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji sebagai berikut:

1. Saksi Nurul Firda Azani, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak ada hubungan keluarga tetapi hanya hubungan pekerjaan saja sebagai rekan kerja saksi dan tidak kenal dengan Tergugat,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak 9 (sembilan) bulan dan dimana saksi dan Penggugat sama-sama bekerja di sebuah Klinik daerah Bandung;
- Bahwa benar Penggugat adalah rekan kerja dengan Saksi, namun saksi tidak digaji oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi menyaksikan 2 (dua) kali penyerahan uang antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa pada tanggal 5 April 2022, Penggugat menyerahkan uang sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) kepada Tergugat;
- Bahwa penyerahan uang sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dari Penggugat kepada Tergugat dilakukan di rumah Kakak dari Sdr. Euis Komariah yang mana Sdr. Euis Komariah adalah pembantu rumah tangga dari Penggugat;
- Bahwa penyerahan uang sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) tersebut secara cash penyerahannya dari Penggugat kepada Tergugat dan sebelumnya saksi juga yang menghitung langsung uang tersebut;
- Bahwa pada tanggal 24 Mei 2022, Penggugat kembali menyerahkan uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Tergugat yang dilakukan di rumah Penggugat yang di daerah Depok;
- Bahwa penyerahan uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tersebut dilakukan secara cash dari Penggugat kepada Tergugat;
- Bahwa selanjutnya sepengetahuan saksi uang yang diserahkan pada tanggal 4 April 2022 dari Penggugat kepada Tergugat itu untuk membayar hutang sedangkan mengenai uang yang diserahkan dari Penggugat kepada Penggugat pada tanggal 24 Mei 2022 saksi tidak diberitahu apa-apa oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada masalah apa antara Penggugat dengan Tergugat sehingga ada penyerahan uang sebanyak 2 (dua) kali dari Penggugat kepada Tergugat;
- Bahwa awalnya Penggugat hanya mengajak saksi untuk menemani Penggugat pergi kerumahnya yang ada di daerah Bogor namun ternyata Saksi diajak untuk penyerahan uang kepada Tergugat sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) kepada Tergugat;
- Bahwa pada saat itu mengenai uang sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat, saksi tidak tahu untuk tujuan apa;

Halaman 14 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah atas penyerahan uang sebanyak 2 (dua) kali tersebut apakah ada dibuatkan kwitansi antara Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa pada saat itu mengenai uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tersebut yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat yang saksi tahu tujuannya hanya untuk pembayaran utang saja;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa total utang Penggugat, tetapi sebelumnya Penggugat pernah memperlihatkan sekilas sebuah kwitansi yang tertulis Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada saksi pada waktu sebelum penyerahan uang dari Penggugat kepada Tergugat;
  - Bahwa saksi tidak membaca dengan jelas tentang isi kwitansi yang tertulis dalam kwitansi sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) karena saat Penggugat memperlihatkan kwitansi hanya sekilas;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada kaitannya kwitansi tersebut dengan penyerahan sebanyak uang 2 (dua) kali dari Penggugat kepada Tergugat, yang saksi tahu penyerahan uang 2 (dua) kali dari Penggugat kepada Tergugat itu untuk pembayaran utang saja;
  - Bahwa saksi membenarkan bukti P-1 berupa kwitansi kepada Saksi;
  - Bahwa mengenai penyerahan uang pada tanggal 24 Mei 2022 sejumlah Rp10.000.000,00 dari Penggugat kepada Tergugat dilakukan di rumah Penggugat dan pada saat itu Tergugat datang dan sudah menunggu rumah Penggugat;
  - Bahwa pada saat itu Saksi tidak mendengar percakapan antara Penggugat dan Tergugat karena pada saat itu posisi Saksi berada didalam mobil, namun bisa melihat dari dalam mobil;;
  - Bahwa Penggugat tidak pernah bercerita kepada Saksi, bahwa Penggugat mengalami kesulitan ekonomi;
  - Bahwa setelah penyerahan uang sebanyak 2 (dua) kali oleh Penggugat kepada Tergugat, selanjutnya Saksi tidak pernah diperlihatkan surat lainnya selain dari surat pernyataan tersebut;
  - Bahwa pada saat penyerahan uang tersebut Penggugat dan Tergugat dalam posisi duduk di ruang tamu;
- Atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Euis Komariah, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

*Halaman 15 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi*



- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga,
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara langsung tentang adanya penyerahan uang sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) terkait pembayaran hutang dari Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 5 April 2022 di rumah Kakak pembantunya Penggugat tetapi Tergugat bercerita kepada saksi bahwa sudah menerima uang sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dari Penggugat selebihnya saksi tidak tahu;
- Bahwa sepengetahuan saksi permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah permasalahan hutang;
- Bahwa tidak Saksi mengetahui tentang adanya penyerahan uang lagi sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) terkait pembayaran hutang dari Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 24 Mei 2022 namun saksi hanya mendengar cerita dari Tergugat saja bahwa sudah menerima uang sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa sepengetahuan saksi tujuan Penggugat memberikan sejumlah uang kepada Tergugat adalah untuk pembayaran hutang saja;
- Bahwa saksi tidak sering bertemu dengan Tergugat;
- Bahwa saksi mengenal Tergugat awalnya pada waktu itu Penggugat menitipkan kepada saksi sebuah kunci rumah yang katanya rumah tersebut akan dijual dan Penggugat meminta kepada saksi untuk membantu menjual rumah tersebut, kemudian Penggugat mengatakan kepada saksi bahwa ada seseorang yang ingin melihat-lihat rumah tersebut dan ternyata orang tersebut adalah Tergugat dan pada saat itu Tergugat mengatakan pada saksi bahwa Penggugat masih punya sangkutan utang kepada Tergugat;
- Bahwa pada waktu itu Tergugat mengatakan kepada saksi bahwa rumah yang akan dijual adalah rumah milik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah sekarang rumahnya sudah terjual atau belum;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi rumah yang ingin dijual oleh Penggugat terletak di Kavling Inkopad Blok Q-11 No.07, Desa Sasak Panjang, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;
- Bahwa Penggugat menyuruh Saksi untuk membantu menjual rumah tersebut karena Kakak saksi bekerja sebagai asisten rumah tangga di rumah Penggugat, maka dari itu Penggugat menyuruh saksi untuk membantu menjual rumah milik Penggugat;

Halaman 16 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana saat ini Penggugat tinggal;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada saat itu rumah yang akan dijual tidak terpasang plang "Rumah dijual" dan Penggugat sendiri yang menitipkan kunci rumah tersebut kepada Saksi;
- Bahwa pada saat itu rumah sudah dalam keadaan kosong dan hanya terdapat beberapa perabotan;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat hanya 1 (satu) kali saja datang ke rumah yang akan dijual selebihnya saksi tidak tahu;
- Bahwa mengenai bukti P-9 yang diperlihatkan Majelis Hakim kepada Saksi tersebut menurut saksi pada saat itu memang saksi hanya disuruh menandatangani surat pernyataan tersebut, namun pada kenyataannya saksi tidak melihat langsung penyerahan uangnya dan saksi hanya mendengar ada penyerahan uang sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) kepada Tergugat;
- Bahwa saat ini kunci rumah tersebut sudah tidak lagi ada pada saksi karena saksi sudah kembalikan kuncinya kepada Penggugat;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya di persidangan Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi tanggal 9 April 2021, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Bukti transfer Bank BCA tanggal 23 Maret 2021, sejumlah Rp27.500.000,00, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Bukti transfer Bank BCA tanggal 19 September 2021 sejumlah Rp4.000.000,00, diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Printout percakapan Chatting WhatsApp yang diambil dari Handphone Samsung S10, antara Penggugat dan Tergugat, diberi tanda bukti T-4;
5. Asli Surat Somasi No: 077/SJS/JKT/VII/2022, tanggal 1 Juli 2022 Penerbit: Kantor Pengacara Edwemri Silaban, S.H. & Rekan, diberi tanda bukti T-5;

Menimbang, bahwa bukti T-1 sampai dengan T-5 yang diajukan Tergugat tersebut telah diberi materai cukup dan dinazegelen di kantor pos, hal mana sesuai dengan maksud Pasal 2 ayat (1) huruf a Undang-Undang No. 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai Jo. Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 2000, dan bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan surat aslinya sehingga secara formil dapat diterima sebagai alat bukti yang mempunyai nilai pembuktian dan dapat dijadikan sebagai dasar pertimbangan dan selanjutnya bukti surat tersebut terlampir dalam berkas perkara;

Halaman 17 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi



Menimbang, bahwa disamping bukti surat sebagaimana tersebut diatas, Kuasa Tergugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Kartijah, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak ada hubungan keluarga tetapi hanya hubungan pekerjaan saja dan juga kenal dengan Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi dihadirkan kepersidangan sehubungan dengan perkara utang piutang antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa keterkaitan Saksi dalam perkara ini adalah karena anak saksi yang bernama Rizkia Wulan Sari telah membeli rumah yang terletak di Inkopad Blok Q-11 No.07, Desa Sasak Panjang, Kec. Bojong Gede, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat dari Penggugat;
- Bahwa ketika membeli rumah tersebut Saksi tidak pernah diberitahu oleh Penggugat bahwa Penggugat sudah menyerahkan Sertifikat rumah tersebut kepada Tergugat sebagai jaminan utang;
- Bahwa setelah saksi memberikan uang sebanyak 6 (enam) kali kepada Penggugat dan Penggugat tidak pernah memberitahukan kepada saksi bahwa Sertifikatnya berada dipihak lain dalam hal ini berada di Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak terlibat dalam peminjaman uang kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kronologi utang piutang antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi sertifikat saat ini berada ditangan Tergugat dan sampai dengan pelunasan rumah tersebut sertipikatnya belum diserahkan kepada anak saksi sehingga akhirnya anak saksi sudah melaporkan kejadian ini kepada pihak Polres;
- Bahwa saksi dan keluarga sudah pernah diperlihatkan Sertifikat aslinya oleh Tergugat;
- Bahwa awalnya ketika saksi hendak membeli rumah tersebut, saksi menanyakan kepada Penggugat perihal Sertifikat rumah yang akan saksi beli tersebut dan Penggugat menjawab bahwa Sertifikat rumah berada di Notaris untuk dibalik nama yang mana Penggugat mengatakan kepada saksi bahwa Penggugat mempunyai teman yang bekerja sebagai Notaris sehingga saksi percaya dan membeli rumah tersebut namun setelah hari raya lebaran ketika saksi membersihkan rumah tersebut tiba-tiba Tergugat datang kepada saksi di rumah tersebut lalu bertanya kepada saksi perihal keberadaan saksi di rumah tersebut, kemudian saksi menjawab bahwa

*Halaman 18 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi*



- saksi sudah membeli rumah ini, lalu Tergugat menjawab lagi bahwa Sertifikat rumah tersebut berada di tangan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa nominal uang yang diberikan Penggugat kepada Tergugat;
  - Bahwa yang menawarkan rumah tersebut kepada saksi adalah Penggugat sendiri kepada saksi;
  - Bahwa awalnya harga rumah yang ditawarkan oleh Penggugat kepada Saksi sebesar Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah), namun setelah tawar menawar lalu sepakat diharga Rp190.000.000,00 (seratus sembilan puluh juta rupiah);
  - Bahwa pada saat membeli rumah tersebut, dibayar secara bertahap sebanyak 6 (enam) kali pembayaran dan saat ini pembayaran rumah tersebut sudah lunas;
  - Bahwa Pada saat Saksi membersihkan rumah tersebut dan bertemu dengan Tergugat, saat itu pembayaran belum lunas masih ada sisa pembayaran sebesar 5% (lima persen);
  - Bahwa pada saat saksi melakukan pelunasan kepada Penggugat saat itu Tergugat juga hadir;
  - Bahwa yang mengajak Tergugat ikut hadir pada saat Saksi melakukan pelunasan pembayaran rumah tersebut kepada Penggugat adalah Penggugat sendiri yang mana Penggugat saat itu juga menjanjikan akan melakukan pelunasan utang Penggugat kepada Tergugat dan selanjutnya Tergugat akan menyerahkan sertifikat rumah tersebut kepada saksi;
  - Bahwa pada saat Saksi bertemu dengan Tergugat dan Penggugat untuk pelunasan sebesar 5% (lima persen), Saksi tidak lagi menanyakan kepada Penggugat mengapa Sertifikat rumah tersebut berada di tangan Tergugat dan bukan berada di Notaris sesuai dengan pembicaraan awal Saksi dengan Penggugat karena saksi sudah mengetahui bahwa Sertifikat ada di tangan Tergugat sehubungan dengan adanya utang Penggugat kepada Tergugat;
  - Bahwa meskipun telah lunas saksi tidak berani menempati rumah tersebut karena Sertifikatnya belum saksi terima;
  - Bahwa pada saat pembayaran rumah tersebut sudah lunas, Saksi dengan Penggugat membuat perjanjian tertulis sebagaimana bukti surat P-12 yang diperlihatkan di persidangan yaitu surat perjanjian antara Saksi dan Penggugat yang diperlihatkan oleh saksi dipersidangan;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat menggadaikan Sertifikat rumah tersebut kepada Tergugat dikarenakan adanya masalah utang piutang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di dalam sertifikat tersebut saksi melihat Sertifikatnya atas nama Siti sebagai pemilik awal yang belum dibalik nama;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi sebelum rumah tersebut dibeli oleh Saksi, Penggugat pernah menempati rumah tersebut;
- Bahwa Sepengetahuan saksi Penggugat bekerja di Bandung;
- Bahwa rumah yang Saksi beli dari Penggugat tersebut terletak di daerah Inkopad, Sasak Panjang;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Orang Tua dari Penggugat tidak tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa Saksi sebelumnya pada tanggal 2 April 2022 diperlihatkan Sertifikatnya Aslinya oleh Penggugat sebelum bertemu dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak menanyakan kepada Tergugat kapan Tergugat meminjamkan uang kepada Penggugat namun Tergugat menanyakan kepada saksi sudah berapa persen uang yang saksi berikan kepada Penggugat untuk membeli rumah tersebut lalu saksi jawab bahwa uang saksi sudah masuk 95% (sembilan puluh lima persen) kepada Penggugat kemudian saksi sekeluarga datang ke rumah Tergugat untuk memastikan bahwa Sertifikat rumah tersebut memang berada di tangan Tergugat;
- Bahwa pada saat Saksi ke rumah Tergugat, Penggugat tidak ada pada saat itu yang ada hanya saksi, suami saksi, Tergugat, Bapak Alex dan kedua anak saksi;
- Bahwa memang awalnya saksi merasa ditipu karena Sertifikat rumah berada di tangan Tergugat dan akhirnya kami menghubungi Penggugat bertemu bertiga untuk pelunasan sejumlah 5% (lima persen) yaitu Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan pada saat pelunasan Penggugat menjanjikan kepada Tergugat bahwa Penggugat akan mengambil uang tersebut untuk melunasi kepada Tergugat dan Sertifikat rumah tersebut diserahkan kepada saksi;
- Bahwa Penggugat menjanjikan kepada Tergugat besok pagi pukul 10.00 WIB Penggugat akan mengambil uang di Bank untuk melunasi utangnya kepada Tergugat, namun Penggugat tidak datang dan kabur;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat kabur pukul 04.30 WIB karena saksi bersama suami saksi dan juga Bapak Alex menginap di Poskamling pada tanggal 23 Mei 2022;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi Moh. Khoiri, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 20 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga,
- Bahwa Saksi dan istri saksi membeli rumah seharga Rp190.000.000,00 (seratus sembilan puluh juta rupiah) dari Penggugat yang diperuntukkan untuk anak saksi yang bernama Rizqia Wulan Sari;
- Bahwa Saksi sudah membayar lunas rumah tersebut kepada Penggugat
- Bahwa saksi belum bisa menguasai dan menempati rumah tersebut padahal Saksi sudah membayar lunas rumah tersebut kepada Penggugat karena Sertifikat rumah tersebut masih berada ditangan Tergugat;
- Bahwa Penggugat mengatakan kepada Saksi bahwa Sertifikat rumah tersebut sedang berada di Notaris akan tetapi pada saat saksi sedang membersihkan rumah tersebut Tergugat datang kepada saksi dengan mengatakan bahwa Sertifikat rumah tersebut berada ditangan Tergugat;
- Bahwa Kunci rumah tersebut saat ini masih berada ditangan saksi;
- Bahwa tidak ada yang melarang Saksi untuk tidak menempati rumah tersebut, itu hanya inisiatif saksi saja belum berani menempati rumah karena saksi belum memegang Sertifikatnya;
- Bahwa saat ini rumah tersebut dalam keadaan kosong ;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa kali saksi melakukan pembayaran sehingga rumah tersebut sudah lunas karena yang mengurus semuanya adalah istri saksi dan anak saksi;
- Bahwa Sdri. Kartijah adalah istri Saksi;
- Bahwa Saksi ada kwitansi setiap kali melakukan pembayaran rumah kepada Penggugat;
- Bahwa cara pembayaran yang Saksi lakukan kepada Penggugat melalui transfer lewat Bank;
- Bahwa pernah ada pembayaran secara Cash kepada Penggugat sebesar Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah) secara Cash kepada Penggugat untuk pelunasan pada tanggal 2 April 2022 di rumah yang saksi beli tersebut;
- Bahwa pada saat Saksi melakukan pelunasan disaksikan saksi, istri saksi dan keluarga Penggugat;
- Bahwa yang mengenai pembayaran secara Cash sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) itu kepada Penggugat dilakukan dirumah Orang tua Penggugat;
- Bahwa pada saat pembayaran Saksi kepada Penggugat sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), apakah Tergugat hadir juga pada saat itu;

Halaman 21 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi



- Bahwa Tergugat hadir pada saat itu karena saksi yang mengajak Tergugat untuk bertemu dengan Penggugat dengan perjanjian apabila saksi membayar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat maka Sertifikat yang ada ditangan Tergugat diberikan kepada saksi;
  - Bahwa setelah itu ternyata Sertifikat tidak diberikan Tergugat kepada Saksi oleh karena karena Tergugat belum dibayar hutangnya oleh Penggugat;  
Atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;
3. Saksi Aleksander Sespao, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga,
  - Bahwa Saksi melihat uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) di rumah Tergugat sebelum diantar kepada Penggugat
  - Bahwa Saksi ada menanyakan kepada Tergugat uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) mau diantar kemana dan Tergugat mengatakan kepada saksi uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) ingin diantarkan kepada Penggugat;
  - Bahwa Saksi tidak ada hubungan apa-apa dengan Tergugat, saksi hanya tetangganya Tergugat saja dan saksi sering kerumah Tergugat lalu pas saksi kerumah Tergugat ternyata Tergugat sedang menghitung uang kemudian saksi tanya kepada Tergugat untuk apa uang tersebut lalu Tergugat mengatakan kepada saksi uang ini ingin diantarkan kepada Penggugat karena Penggugat meminjam uang tersebut dan saksi menyarankan kepada Tergugat harus ditemani oleh seseorang apabila mengantar uang tersebut kepada Penggugat;
  - Bahwa Saksi bertetangga dengan Tergugat sudah 8 (delapan) tahun;
  - Bahwa alamat Kartu Tanda Penduduk (KTP) Saksi di Jakarta Selatan dan Saksi belum mengurus surat keterangan domisili saksi;
  - Bahwa Saksi melihat Tergugat sedang menghitung uang sejumlah Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah), apakah uang tersebut dihitung oleh Tergugat diluar rumah atau didalam rumah.
  - Bahwa kapasitas Saksi sehingga bisa kerumah Tergugat karena memang saksi sering main kerumah Tergugat;
  - Bahwa Saksi menemani Tergugat untuk menyerahkan uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada Penggugat.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sudah mengenal Penggugat sebelum Tergugat menyerahkan uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada Penggugat;
- Bahwa ada perjanjian hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat, dan Tergugat yang mengatakannya kepada saksi;
- Bahwa Saksi pernah diajak Tergugat ke rumah Penggugat sebanyak 5 (lima) kali;
- Bahwa pada saat pertama kali Saksi menemani Tergugat ke rumah Penggugat dengan tujuan untuk pelunasan utang Penggugat kepada Tergugat dan saat itu isi pembicaraan antara Penggugat dengan Tergugat adalah Penggugat ingin melunasi hutangnya kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak ada melihat penyerahan uang pada saat itu, melainkan Penggugat dan Tergugat hanya membuat surat pernyataan saja;
- Bahwa Saksi ada membaca surat pernyataan yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat yang isinya Penggugat ingin melunasi hutang kepada Tergugat sejumlah Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah) dan saksi lupa kapan Penggugat akan melunasinya;
- Bahwa 1 (satu) bulan lebih sejak kunjungan saksi yang pertama ke rumah Penggugat, Saksi diajak lagi oleh Tergugat ke rumah Penggugat dan tujuan Saksi diajak Tergugat kerumah Penggugat saat itu untuk pengambilan uang namun saat itu saksi tidak masuk keruang tamu tetapi saksi hanya duduk di teras rumah Penggugat saja;
- Bahwa saksi mendengarkan sekilas pembicaraan Penggugat dan Tergugat bahwa Penggugat menjanjikan akan melunasi hutangnya kepada Tergugat;
- Bahwa 1 (satu) bulan lebih sejak kunjungan saksi yang kedua ke rumah Penggugat, saksi kembali diajak Tergugat ke rumah Penggugat.yang menurut Tergugat untuk pengambilan uang namun saat itu saksi tidak masuk tetapi saksi hanya menunggu di depan rumah Penggugat saja dan Tergugat juga hanya bertemu dengan orang tua Penggugat saja di teras rumah karena Penggugat tidak ada di rumah;
- Bahwa 1 (satu) bulan lebih sejak kunjungan saksi yang ketiga ke rumah Penggugat, saksi kembali diajak Tergugat menemani ke rumah Penggugat untuk pengambilan uang namun saat itu saksi tidak masuk tetapi saksi hanya menunggu di depan rumah Penggugat saja dan Tergugat juga hanya bertemu dengan orang tua Penggugat saja di teras rumah karena Penggugat tidak ada di rumah;

Halaman 23 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi



- Bahwa 1 (satu) bulan lebih sejak kunjungan saksi yang keempat, saksi kembali menemani Tergugat ke rumah Penggugat bersama dengan Sdri. Kartijah dan Sdr. Moh. Khoiri yaitu orang yang membeli rumah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Sdri. Kartijah dan Sdr. Moh. Khoiri yang membeli rumah tersebut dari Tergugat;
- Bahwa Saksi pergi dengan Tergugat saja ke rumah Penggugat sedangkan Sdri. Kartijah pergi bersama dengan Sdr. Moh. Khoiri dan kemudian kami bertemu di rumah Penggugat;
- Bahwa pada pukul 19.30 WIB kami tiba di rumah Penggugat dan kami hanya bertemu dengan Orang tua Penggugat namun Penggugatnya tidak ada tetapi Tergugat menghubungi Penggugat dan dibalas oleh Penggugat bahwa sedang dalam perjalanan, setelah kami menunggu sampai pukul 01.00 WIB akhirnya kami bertemu dengan Penggugat di dalam rumah Penggugat;
- Bahwa setelah berkumpul terjadi pelunasan atas transaksi jual beli rumah antara Sdr. Moh. Khoiri dengan Penggugat dan pada saat itu saksi melihat penyerahan uang pelunasan jual beli rumah sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dari Sdr. Moh. Khoiri kepada Penggugat setelah itu Penggugat serahkan lagi uangnya kepada Tergugat dan setelah itu Penggugat menjanjikan sisanya kepada Tergugat esok hari untuk ke Bank Mandiri yang berada di daerah Depok untuk melunasi hutang kepada Tergugat untuk waktunya saksi tidak ingat;
- Bahwa esok harinya Penggugat tidak datang ke Bank Mandiri untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat dan ternyata pada pukul 04.00 WIB Penggugat sudah kabur dari rumah;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat pada pukul 04.00 WIB sudah kabur dari rumahnya karena saksi bersama Tergugat, Sdri. Kartijah dan Sdr. Moh. Khoiri menginap di Pos RW dekat rumah Penggugat atas seijin Ketua RT setempat dan Orang tua Penggugat sendiri yang melaporkan kepada kami bahwa Penggugat sudah kabur dari rumah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sampai saat ini belum ada pelunasan hutang atau pembayaran dari Penggugat kepada Tergugat;
- Bahwa saat pertama kali Saksi mengantar Tergugat ke rumah Penggugat ada dibuat surat pernyataan utang piutang;
- Bahwa pada saat saksi dan Tergugat sudah kembali pulang, lalu Tergugat memperlihatkan surat pernyataan utang piutang tersebut kepada saksi untuk memastikan isinya namun saksi tidak membaca semuanya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi surat pernyataannya berbentuk kertas folio;



- Bahwa Penggugat menandatangani sendiri surat pernyataan hutang piutang tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulan secara elektronik pada tanggal 30 November 2022;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagaimana yang diuraikan dalam surat Jawabannya sebagai berikut:

1. Bahwa menyatakan Penggugat mempunyai hutang pokok kepada Tergugat sebesar Rp138.500.000,00 (seratus tiga puluh delapan juta lima ratus rupiah). Berikut kami uraikan, bahwa hutang pokok pertama adalah Penggugat meminjam uang kepada Tergugat sebesar Rp27.500.000,00 (dua puluh tujuh juta lima ratus rupiah), dan uang itu langsung di setor langsung ke rekening penggugat melalui Bank BCA tanggal 23 Maret 2021 (bukti terlampir) dan belum di bayarkan Penggugat. Hutang pokok kedua Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sebagaimana yang di tuangkan dalam kesepakatan di dalam Kwitansi tanggal 9 April 2021 dengan bunga 15 % (lima belas persen) atau setara uang senilai Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), selama 2 (dua) bulan peminjaman, namun Penggugat baru sekedar membayar bunganya saja itupun belum keseluruhannya, sedang hutang pokoknya belum dibayarkan Penggugat. Hutang pokok ketiga bahwa Penggugat meminjam kembali uang kepada Tergugat sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) dan ditransfer langsung oleh Tergugat ke rekening Penggugat melalui ATM BCA pada tanggal 19 September 2021 (bukti terlampir), dan itupun tidak dibayarkan oleh Penggugat. Selanjutnya hutang pokok ke empat Penggugat kembali

*Halaman 25 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi*



meminjam uang kepada Tergugat sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh Juta rupiah) dan uang itu langsung diantarkan Tergugat bersama saudaranya dan menyerahkan uang tersebut kepada Penggugat pada tanggal 30 Desember 2021, (bukti ada di percakapan voicenote di aplikasi WhatsApp handphone Tergugat), dan hutang ini pun tidak dibayarkan Penggugat;

2. Bahwa Penggugat sebenarnya hanya mengada-ada saja dengan menyatakan sudah melunasi hutangnya kepada Penggugat, padahal sesungguhnya Penggugat pun tahu yang dibayarkan tersebut baru bunganya saja dan itupun belum keseluruhannya, apalagi pokoknya. Karena dari awal Penggugat sudah mengetahui akan adanya bunga pinjaman 15 % sehingga terjadi kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat;
3. Bahwa Penggugat hanya pura-pura tidak tahu padahal sebenarnya tahu tentang hukum pinjam meminjam, sebagai contoh apabila seorang nasabah meminjam uang ke sebuah Bank dan menjaminkan sebuah Sertifikat rumah, maka nasabah tersebut harus melunasi pokok dan seluruh bunganya yang telah ditetapkan oleh Bank tersebut dan nasabah tersebut bersedia membayarkan maka terjadi kesepakatan, namun apabila nasabah tersebut tidak mampu melunasi pokok dan juga bunga hutangnya maka nasabah tersebut tidak berhak meminta kembali sertifikat rumahnya sampai seluruh hutangnya di lunasi ke Bank tersebut. Demikian juga halnya perkara antara Penggugat dan Tergugat yang timbul saat ini, Penggugat harus melunasi seluruh hutangnya baik pokok dan bunga kepada Tergugat barulah Penggugat berhak meminta kembali sertifikatnya, karena perjanjian antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini diatur juga dalam Undang-Undang, sebagaimana tertuang dalam Pasal 1765 KUHPer yang merumuskan: "bahwa adalah diperbolehkan memperjanjikan bunga atas pinjaman uang atau barang lain yang habis karena pemakaian". Juga dalam Pasal 1767 KUHPer yang menyatakan: "ada bunga menurut Undang-Undang dan ada yang ditetapkan di dalam perjanjian. Bunga menurut Undang-Undang di tetapkan di dalam Undang-Undang. Bunga yang diperjanjikan dalam perjanjian boleh melampaui bunga menurut Undang-Undang dalam segala hal yang tidak di larang oleh Undang-Undang". Jadi sangat jelas, bunga 15 % terjadi atas perjanjian dan kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat dan hal ini tidak dilarang oleh Undang-Undang;
4. Bahwa mengingat dalam perjanjian yang tertuang di Kwitansi tanggal 9 April 2021 Penggugat harus mengembalikan pokok pinjaman Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan bunga 15 % dalam waktu 2 (dua) bulan kepada Penggugat, namun sampai saat ini Penggugat tidak menepati apa yang di perjanjikan (Wanprestasi) sampai timbulnya perkara ini;

Halaman 26 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi



5. Bahwa Penggugat baru menyicil bunga hutangnya kepada tergugat sebesar Rp129.000.000,00 (seratus dua puluh sembilan juta rupiah) dan masih sisa hutang bunga sebesar  $Rp100.000.000,00 \times (\text{dikalikan}) 15 \% = Rp15.000.000,00$  per bulan  $\times (\text{dikalikan}) 16$  bulan (terhitung perjanjian di Kwitansi tanggal 9 April 2021 sampai Agustus 2022) = Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah), sehingga perhitungannya adalah Rp240.000.000,00 dikurangkan (-) Rp129.000.000,00 (bunga yang sudah dibayarkan) = Rp111.000.000,00 (seratus sebelas juta rupiah). Jadi sisa hutang bunga Rp111.000.000,00 ditambah (+) pokok Rp100.000.000,00 = Rp211.000.000,00. Jadi yang harus di bayarkan Penggugat adalah Rp211.000.000,00 ditambahkan (+) hutangnya lainnya kepada Tergugat yaitu  $Rp27.500.000,00 \times 15 \%$  di tambah (+)  $Rp100.000.000,00 \times 15 \%$  ditambah (+)  $Rp4.000.000,00 \times 15 \%$  di tambah  $Rp7.000.000,00 \times 15 \%$  (persetiap kali pinjaman, besarnya bunga selalu disepakati 15 % antara Penggugat dan Tergugat dan dihitung lamanya waktu pinjaman). Maka kami uraikan perinciannya sebagai berikut:

- Pinjaman pertama (berdasarkan Bukti Setoran Bank BCA tanggal 23 Maret 2021), pokok pinjaman sebesar  $Rp27.500.000,00 \times 15 \% = Rp4.125.000,00 \times 17$  bulan (terhitung sampai sekarang), adalah sebesar Rp70.125.000,00 (tujuh puluh juta seratus dua puluh lima ribu) di tambahkan dengan pokok Rp27.500.000,00 = Rp97.625.000,00 (sembilan puluh juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah);
- Pinjaman kedua (berdasarkan Kwitansi tanggal 9 April 2021), pokok pinjaman sebesar  $Rp100.000.000,00 \times 15 \% = Rp15.000.000,00 \times 16$  bulan (terhitung sampai sekarang), adalah sebesar Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah). Penggugat baru membayar bunganya sebesar Rp129.000.000,00 jadi sisa hutang bunga Rp111.000.000,00 (seratus sebelas juta rupiah) di tambahkan dengan pokok Rp100.000.000,00 = Rp211.000.000,00 (dua ratus sebelas juta rupiah);
- Pinjaman ketiga (berdasarkan Bukti Transfer Bank BCA tanggal 19 September 2021), pokok pinjaman sebesar  $Rp4.000.000,00 \times 15 \% = Rp600.000,00 \times 11$  bulan (terhitung sampai sekarang), adalah sebesar Rp6.600.000,00 (enam juta enam ratus rupiah) di tambahkan dengan pokok Rp4.000.000,00 = Rp10.600.000,00 (sepuluh juta enam ratus rupiah);
- Pinjaman ke empat (berdasarkan voice note WhatsApp, dan diantarkan langsung oleh Tergugat bersama saudaranya kepada Penggugat tanggal 30 Desember 2021), pokok pinjaman  $Rp7.000.000,00 \times 15 \% =$

Halaman 27 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi



1.050.000,00 x 9 bulan (terhitung sampai sekarang), adalah sebesar Rp9.450.000,00 (sembilan juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) di tambahkan dengan pokok Rp7.000.000,00 = Rp16.450.000,00 (enam belas juta empat ratus lima puluh ribu rupiah);

- Jadi jumlah keseluruhan hutang pokok dan hutang bunga Penggugat kepada Tergugat adalah sebesar Rp97.625.000,00 + Rp211.000.000,00 + Rp10.600.000,00 + Rp16.450.000,00 = Rp335.675.000,00 (tiga ratus tiga puluh lima juta enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat perlu kiranya Majelis Hakim menguraikan terlebih dahulu hal-hal yang berkaitan dengan eksepsi yang mana eksepsi diartikan sebagai suatu tangkisan atau sanggahan yang tidak menyangkut pokok perkara. Eksepsi disusun dan diajukan berdasarkan isi surat gugatan yang dibuat Penggugat dengan cara mencari kelemahan-kelemahan ataupun hal lain di luar perlawanan yang dapat menjadi alasan surat gugatan tidak diterima atau ditolak;

Menimbang, bahwa Undang-Undang tidak menjelaskan pengertian tentang eksepsi, namun pada umumnya yang diartikan dengan eksepsi ialah suatu sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang berisi tuntutan batalnya gugatan;

Menimbang, bahwa satu-satunya pasal di dalam HIR/RBg yang menyebutkan mengenai eksepsi adalah Pasal 136 HIR/162 RBg yang menyebutkan sebagai berikut:

“Tangkisan-tangkisan (eksepsi-eksepsi) yang ingin Tergugat kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara”;

Menimbang, bahwa pasal ini menunjukkan bahwa HIR dan RBg hanya menegaskan mengenai eksepsi kewenangan mengadili dan tidak menegaskan mengenai eksepsi lainnya dan jawaban dalam bentuk eksepsi hanya berkembang dalam bentuk praktek peradilan serta pandangan para sarjana;

Menimbang, bahwa dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa eksepsi merupakan hak dari Tergugat yang ditujukan kepada Penggugat berdasarkan isi gugatan yang dibuat Penggugat akan tetapi tidak menyangkut pokok perkara dengan maksud untuk menghindari gugatan dan agar Hakim memutuskan gugatan tidak dapat diterima atau ditolak;



Menimbang, bahwa dengan demikian suatu tangkisan atau bantahan atau eksepsi ini diajukan oleh pihak yang berkepentingan langsung dengan isi gugatan yang dibuat oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yang intinya Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dan menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima serta tanggapan yang dikemukakan oleh Penggugat terhadap eksepsi tersebut yang mana mengenai eksepsi tersebut harus dibuktikan dengan alat bukti surat dan mendengar keterangan saksi, dan hal tersebut sudah memasuki materi pokok gugatan dan bukan lagi hal yang sifatnya eksepsional sehingga membutuhkan pembuktian dan akan diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara sebagaimana ketentuan Pasal 136 HIR yang menyatakan eksepsi di luar eksepsi kewenangan Hakim haruslah dipertimbangkan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim menilai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah untuk menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi dikarenakan telah melanggar isi kesepakatan sebagaimana tertera pada Kwitansi tanggal 9 April 2021 yaitu Tergugat tidak mengembalikan jaminan milik Penggugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 4400 dan menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi meteril kepada Penggugat sebesar Rp190.000.000,00 (seratus sembilan puluh juta rupiah) dan bunga murotoir sebanyak 6% (enam persen) per tahun;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat mohon segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi dianggap telah dimasukkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan sudah membayarkan seluruh hutangnya bahkan sudah lebih dari nilainya kepada Tergugat, semua itu tidaklah benar dan kami anggap hanya dalil-dalil yang diciptakan untuk menimbulkan opini seolah-olah Tergugat melakukan perbuatan yang salah.
3. Bahwa Tergugat tidak merasa melakukan Wanprestasi sebagaimana di sampaikan oleh Penggugat sehingga Penggugat akan dapat mengalami



kerugian, justru sebaliknya Penggugatlah yang Wanprestasi dengan tidak menepati perjanjian yang telah di sepakati dengan Tergugat;

4. Bahwa gugatan Penggugat atas Wanprestasi, dan mohon mengembalikan Jaminan atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 4400, juga Penggugat memohonkan pengenaan bunga *muratoir* sebanyak 6 % (enam persen) / tahun dan juga Penggugat memohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) tidaklah beralasan yang tepat;
5. Bahwa sesuai dengan hal-hal yang diuraikan diatas maka Gugatan Penggugat harus di tolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dan Penggugat dinyatakan sebagai Penggugat yang tidak baik;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca surat gugatan, jawaban, replik dan duplik yang diajukan kedua belah pihak serta membaca dan meneliti bukti surat yang diajukan oleh kedua pihak dan mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak, oleh karena telah diakui atau tidak disangkal oleh para pihak maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal yang tidak disangkal tersebut dan menjadi dalil tetap dan fakta hukum pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa awalnya hubungan antara Penggugat dengan Tergugat adalah teman dan saling mengenal satu dengan lainnya;
- Bahwa pada tanggal 9 April 2021 Penggugat meminjam uang kepada Tergugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan jangka waktu 2 (dua) bulan dan dengan jasa 15% per bulan sebagaimana dituangkan di dalam Kwitansi tanggal 9 April 2021 (*vide* bukti P-1 dan T-1);
- Bahwa sebagai jaminan atas pelunasan utangnya tersebut Penggugat menitipkan kepada Tergugat 1 (satu) budel sertipikat rumah Kavling Inkopad Blok Q-11 No.07, beralamat di Desa Sasak Panjang, Kec. Bojong Gede, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 4400 atas nama Kojatun (*vide* bukti P-4);
- Bahwa terhadap obyek jaminan berupa 1 (satu) unit rumah yang beralamat di Kavling Inkopad Blok Q-11 No. 07, Desa Sasak Panjang, Kec. Bojong Gede, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat pada tanggal 5 April 2022 telah dijual oleh Penggugat kepada Rizqia Wulan Sari (*vide* bukti P-12);
- Bahwa 1 (satu) budel Sertifikat Hak Milik No. 4400, atas 1 (satu) Unit Rumah yang beralamat di Kavling Inkopad Blok Q – 11 No. 07 Desa Sasak Panjang, Kec. Bojong Gede, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat yang menjadi jaminan utang piutang antara Penggugat dan Tergugat saat ini berada dalam penguasaan Tergugat.

Halaman 30 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi



Menimbang, bahwa menurut hukum acara perdata yang berlaku dikenal asas beban pembuktian yang seimbang, yaitu barangsiapa menyatakan mempunyai sesuatu hak, atau menyebutkan sesuatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak atau adanya kejadian itu;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka Penggugat terlebih dahulu dibebani untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya sebagaimana maksud Pasal 1865 KUHPerdata Jo. Pasal 163 HIR/283 RBG dan sebaliknya Tergugat juga akan membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa sebelum melakukan pemeriksaan terhadap materi pokok perkara maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah gugatan yang diajukan Penggugat telah sepenuhnya memenuhi ketentuan formil sebagaimana syarat sahnya suatu gugatan;

Menimbang, bahwa dalam menyusun surat gugatan terdapat 3 (tiga) ketentuan/syarat formil yang harus dipenuhi yaitu:

1. Gugatan harus jelas, baik mengenai subyek, objek maupun posita dan petitumnya, misalnya, alas hak Penggugat atau alasan hukum yang menjadi dasar gugatan, identitas Penggugat dan Tergugat serta objeknya (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 5 Juni 1975, Nomor 616 K/SIP/1973);
2. Gugatan harus lengkap, baik mengenai subyek, objek, posita dan petitumnya, artinya harus memuat secara lengkap fakta hukum yang menjadi dasar gugatan, serta konsekwensi logis dari fakta itu terhadap permintaan-permintaan Penggugat yang dimuat dalam petitum, jadi tidak ada yang terlewatkan, misalkan kurang pihak, kurang lengkap identitas subyek maupun objeknya, serta kurang lengkap mengenai petitumnya (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 28 Nopember 1956, Nomor 195 K/SIP/1955);
3. Gugatan harus sempurna, artinya selain memperhatikan syarat jelas dan lengkap, juga harus memperhatikan logika-logika hukum yang dapat menimbulkan konsekwensi, bahwa hal-hal tersebut harus diajukan dalam surat gugatan, misalnya untuk perkara perbuatan melawan hukum, harus ada petitum yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;



Menimbang, bahwa konsekwensi dari tidak dipenuhinya salah satu syarat formil sebagaimana tersebut di atas maka terhadap gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 12 (dua belas) bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-12 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Nurul Firda Azani dan saksi Euis Komariah, sedangkan untuk membuktikan bantahan atau sangkalannya Tergugat telah mengajukan 5 (lima) bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-5 dan mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi Kartijah, saksi Moh. Khoiri dan saksi Aleksander Sespao;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti yang tidak ada relevansinya dengan perkara ini maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkannya;

Menimbang, bahwa dalil-dalil pokok gugatan Penggugat tersebut yang perlu dibuktikan adalah:

- Apakah benar telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat dalam perjanjian pinjam meminjam uang?
- Apakah benar Tergugat telah melakukan wanprestasi?;
- Apakah benar akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat tersebut Penggugat mengalami kerugian berupa kerugian materil?;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memeriksa materi gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim secara *ex-officio* akan menilai apakah gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut dapat dijadikan dasar pijakan bagi Majelis Hakim untuk memutus, mengadili dan menyelesaikan sengketa di antara para pihak;

Menimbang, bahwa pada dasarnya Pasal 118 Herzien Inlandsch Reglement (HIR) dan Pasal 120 HIR, tidak menetapkan syarat formulasi atau bagaimana isi gugatan tersebut harus dibuat, akan tetapi, sesuai dengan perkembangan dalam praktek, ada kecenderungan yang menuntut formulasi sebuah gugatan agar disusun sedemikian rupa sehingga antara *fundamentum petendi (posita)* dengan *petitum* (apa yang diminta) saling meneguhkan dan saling terkait, karena *posita* merupakan dasar sehingga muncul apa saja yang diminta (*petitum*) oleh Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan kejelasan mengenai posita maupun petitum surat gugatan Penggugat apakah sudah jelas atau tidak maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

1. Posita (*Fundamentum petendi*);

Mengacu pada Pasal 8 Nomor 3 RV menyebutkan pula posita dan petitum sebagai pokok yang harus dipenuhi dalam surat gugatan. Posita merupakan



dalil-dalil konkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan daripada tuntutan. Uraian tentang kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa harus dijelaskan secara runtut dan sistematis sebab hal tersebut merupakan penjelas duduknya perkara sehingga adanya hak dan hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis daripada tuntutan. Secara garis besar dalam posita harus memuat antara lain:

- Objek perkara yaitu mengenai hal apa gugatan yang akan diajukan;
- Fakta-fakta hukum yaitu hal-hal yang menimbulkan sengketa;
- Kualifikasi perbuatan tergugat yaitu suatu perumusan mengenai perbuatan materiil maupun moral dari tergugat yang dapat berupa perbuatan melawan hukum;
- Uraian kerugian yang diderita oleh Penggugat;

## 2. Petitum;

Petitum adalah apa yang diminta atau diharapkan oleh Penggugat agar diputuskan oleh hakim dalam persidangan. Petitum ini harus dirumuskan secara jelas, singkat dan padat sebab tuntutan yang tidak jelas maksudnya atau tidak sempurna dapat mengakibatkan tidak diterima atau ditolaknya tuntutan tersebut oleh hakim. Dalam praktik peradilan petitum dibagi ke dalam 3 (tiga) bagian, yaitu:

- Tuntutan pokok atau tuntutan primer;  
Merupakan tuntutan sebenarnya atau apa yang diminta oleh Penggugat; sebagaimana yang telah dijelaskan dalam posita;
- Tuntutan tambahan;
- Merupakan tuntutan pelengkap daripada tuntutan pokok;
- Tuntutan subsidier atau pengganti;

Merupakan tuntutan yang diajukan Penggugat untuk mengantisipasi kemungkinan tuntutan pokok dan tuntutan tambahan tidak diterima oleh Hakim;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal yang berkaitan dengan posita maupun petitum gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalam positanya Penggugat mendalilkan hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat adalah perjanjian pinjam meminjam uang yang mana pada tanggal 9 April 2021 Penggugat melakukan peminjaman uang milik Tergugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang dituangkan dalam sebuah Kwitansi tanggal 9 April 2021;
2. Bahwa adapun poin-poin isi kesepakatan di dalam Kwitansi tanggal 9 April 2021 tersebut adalah:
  - Tergugat (Kreditur) telah meminjamkan uangnya kepada Penggugat

Halaman 33 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi



(Debitur) senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan jasa sebesar 15% (lima belas persen) atau setara uang senilai Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dengan jangka waktu selama 2 (dua) bulan peminjaman;

- Sebagai jaminan atas pelunasan utangnya tersebut Penggugat menitipkan kepada Tergugat 1 (satu) budel Sertifikat Hak Milik No. 4400 miliknya atas 1 (satu) unit rumah yang beralamat di Kavling Inkopad Blok Q – 11 No. 07, Desa Sasak Panjang, Kec. Bojong Gede, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat;
- 3. Bahwa Penggugat telah melakukan pelunasan utangnya tersebut kepada Tergugat sebesar Rp129.000.000,00 (seratus dua puluh sembilan ribu rupiah) dan seharusnya Tergugat sudah mengembalikan jaminan milik Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik No. 4400;
- 4. Bahwa Penggugat telah meminta pengembalian jaminannya secara baik-baik, bahkan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengirimkan 2 (dua) kali Somasi yakni Somasi: 12/ASL/SOM/VI/2022 Tanggal 22 Juni 2022 dan Somasi: 12/ASL/SOM-II/VI/2022 tanggal 30 Juni 2022, namun sampai saat ini Tergugat belum mengembalikan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No. 4400 tersebut;
- 5. Bahwa atas tindakan Tergugat yang telah Wanprestasi terhadap isi Kwitansi tanggal 9 April 2021 tersebut, maka Penggugat mengalami kerugian berupa:
  - a. Kerugian Materil berupa terampasnya Hak Penguasaan atas Fisik Surat Berharga miliknya berupa Sertifikat Hak Milik No. 4400 yang sebelumnya menjadi jaminan utang;
  - b. Kerugian Materil senilai Rp190.000.000,00 (seratus sembilan puluh juta rupiah), karena pada faktanya Penggugat telah berhasil menjual Objek tersebut kepada seseorang bernama Rizqia Wulan Sari senilai Rp190.000.000,00 (seratus sembilan puluh juta rupiah), dibuktikan berdasarkan Surat Pernyataan jual beli rumah tanggal 5 April 2022 dan Penggugat telah menerima pembayaran harga jual tersebut, sedangkan berhubung Penggugat gagal menyerahkan Sertifikat, karena ditahan oleh Tergugat, maka Penggugat harus mengembalikan kembali uang pembelian tersebut kepada Pihak ketiga/Ex- Pembeli bernama Rizqia Wulan Sari senilai Rp190.000.000,00 (seratus sembilan puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa mengenai apakah benar dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana yang didalilkannya dalam posita gugatannya akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 34 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat tertanggal 30 September 2021 tersebut meskipun di dalam gugatannya tercantum judul gugatan adalah Wanprestasi namun dalam materi gugatan juga membahas mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang mana Penggugat telah menggabungkan antara gugatan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga terhadap hal tersebut apakah dapat dibenarkan dalam prakteknya mengingat ada perbedaan pandangan dari beberapa Ahli Hukum Perdata di Indonesia dan juga ada beberapa Yurisprudensi terhadap hal tersebut;

Menimbang, bahwa ternyata dalam prakteknya, masalah penggabungan gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam satu gugatan juga dibolehkan. Hal ini menurut pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata (halaman 456) dapat dilihat dari Yurisprudensi Mahkamah Agung (MA) dimana dalam Putusan MA Nomor 2686 K/Pdt/1985 tanggal 29 Januari 1987, yang mana M. Yahya Harahap menjelaskan bahwa dalam Putusan tersebut, meskipun dalil gugatan yang dikemukakan dalam surat gugatan adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sedangkan peristiwa hukum yang sebenarnya adalah Wanprestasi maka gugatan tersebut tidak *obscuur libel*, karena Hakim dapat mempertimbangkan dalil gugatan itu dianggap Wanprestasi.

Hal tersebut dapat pula ditemui dalam Putusan MA Nomor 886 K/Pdt/2007 tanggal 24 Oktober 2007 yang mana Majelis Hakim dalam pertimbangannya menyatakan: "Bahwa sungguhpun dalam gugatan terdapat posita Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), akan tetapi dengan tegas diuraikan secara terpisah, maka gugatan demikian yang berupa komulasi obyektif dapatlah dibenarkan";

Menimbang, bahwa selain itu juga dalam Putusan MA Nomor 2157 K/Pdt/2012, dalam pertimbangannya menyatakan: "Bahwa walaupun dalam surat gugatan menggunakan istilah Perbuatan Melawan Hukum (PMH), tidak berarti gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena posita gugatan telah secara jelas menguraikan hubungan hukum para pihak, yaitu adanya utang piutang dan Penggugat telah mendalilkan Para Tergugat telah Wanprestasi";

Menimbang, bahwa mengingat asas peradilan cepat, sederhana dan murah, maka penyebutan istilah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam surat gugatan, padahal fakta-fakta persidangan menggambarkan hubungan perjanjian para pihak tidak mengakibatkan surat gugatan cacat atau tidak dapat diterima

Halaman 35 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi



yang mana dalam fakta persidangan Pengadilan Negeri Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalilnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim dalam perkara *a quo* sependapat bahwa penggabungan gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam satu gugatan juga dibolehkan sebagaimana pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan *a quo* sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 1 gugatan *a quo* yang menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, akan dipertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum lainnya gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 2 gugatan *a quo* yang menyatakan menerima seluruh alat bukti yang dihadirkan Penggugat sebagai alat bukti yang sah, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata, telah diatur mengenai alat-alat bukti yang dipergunakan dalam pembuktian perkara perdata. Alat-alat bukti ini diatur dalam Pasal 164 HIR/Pasal 284 RBG dan Pasal 1866 KUHPerdata adalah sebagai berikut:

- a. Surat;
- b. Saksi;
- c. Persangkaan-persangkaan;
- d. Pengakuan, dan
- e. Sumpah;

Menimbang, bahwa alat bukti surat merupakan alat bukti yang utama dalam perkara perdata karena perbuatan perdata sengaja dilakukan dan untuk menguatkan perbuatan tersebut perlu adanya bukti yang jelas dan pasti, sehingga alat bukti yang paling mudah untuk membuktikan terjadinya perbuatan perdata adalah dalam bentuk tulisan. Berbeda dengan alat bukti dalam perkara pidana yang diutamakan adalah alat bukti saksi karena perbuatan pidana lebih menyembunyikan atau menyingkiri perbuatannya sehingga yang paling mudah untuk menemukan adanya perbuatan pidana adalah orang yang melihat, mendengar langsung kejadian atau perbuatan pidana tersebut;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat bertanda P-1 sampai dengan P-12 yang telah diberi materai cukup dan dinazegelen di kantor pos, hal mana sesuai dengan maksud Pasal 2

*Halaman 36 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi*



ayat (1) huruf a Undang-Undang No. 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai Jo. Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 2000, dan bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan surat aslinya sehingga secara formil dapat diterima sebagai alat bukti yang mempunyai nilai pembuktian dan dapat dijadikan sebagai dasar pertimbangan, kecuali bukti P-2, P-4, P-5, P-6 dan P-10 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya di persidangan dan di persidangan Penggugat juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu: 1. Nurul Firda Azani dan 2. Saksi Euis Komariah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas terkait petitum angka 2 gugatan *a quo* yang menyatakan menerima seluruh alat bukti yang dihadirkan oleh Penggugat sebagai alat bukti yang sah, maka oleh karena Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya tidak menjelaskan secara detail alat bukti mana sajakah yang harus dinyatakan sebagai alat bukti yang sah, maka terkait petitum angka 2 tersebut harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 3 gugatan *a quo* yang menyatakan sah Kwitansi tanggal 9 April 2021 adalah perjanjian utang piutang antara Penggugat (Debitur) dengan Tergugat (Kreditur) sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan petitum angka 3 gugatan *a quo*, terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah benar antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi hubungan hukum dalam perjanjian pinjam meminjam uang?;

Menimbang, bahwa sebagaimana gugatan *a quo* yang mendalilkan bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat berawal pada tanggal 9 April 2021 yang mana Penggugat melakukan peminjaman uang milik Tergugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang dituangkan dalam sebuah Kwitansi tanggal 9 April 2021;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat yang telah diakui atau tidak disangkal oleh Tergugat bahwa benar pada tanggal 9 April 2021 atas dasar kepercayaan karena saling mengenal diantara kedua belah pihak maka telah terjadi kesepakatan pinjam meminjam uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dari Tergugat kepada Penggugat yang dituangkan dalam sebuah Kwitansi tanggal 9 April 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah kesepakatan atau perjanjian yang dibuat oleh para pihak tersebut dapat mengikat kedua belah pihak sebagai berikut:



Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat sahnya suatu Perjanjian, yang berbunyi: "Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan mengenai syarat sahnya suatu perjanjian tersebut, tidak ada satu pun syarat dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang mengharuskan suatu perjanjian dibuat secara tertulis. Dengan kata lain, suatu perjanjian yang dibuat secara lisan juga mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya meskipun lazimnya alat bukti yang dipergunakan oleh pihak yang mendalilkan sesuatu adalah alat bukti surat (*vide* Pasal 164 HIR) karena dalam suatu hubungan keperdataan, suatu surat/akta memang sengaja dibuat oleh para pihak dengan maksud untuk memudahkan proses pembuktian apabila dikemudian hari terdapat sengketa perdata antara pihak-pihak yang terkait;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1866 KUHPerdata dan Pasal 164 HIR diatur mengenai alat-alat bukti yang terdiri dari: tulisan, saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah, sehingga apabila seseorang ingin menuntut pihak lain berdasarkan adanya suatu perjanjian/kesepakatan ke Pengadilan, maka orang tersebut dapat mengajukan alat bukti saksi yang dapat menerangkan adanya perjanjian/kesepakatan tersebut disertai alat bukti lain yang mendukung adanya perjanjian lisan tersebut, misalnya bukti transfer atau kwitansi bermeterai, dan lain sebagainya;

Menimbang, bahwa dalam hal seorang (Penggugat) mengajukan saksi untuk menguatkan dalil mengenai adanya suatu perjanjian/kesepakatan secara lisan tersebut, maka Pasal 1905 KUHPerdata menegaskan sebagai berikut: "Keterangan seorang saksi saja, tanpa suatu alat bukti lain, di muka Pengadilan tidak boleh dipercaya, artinya bahwa satu orang saksi saja tidak cukup untuk membuktikan suatu peristiwa atau perjanjian, karena terdapat batas minimal pembuktian dalam mengajukan alat bukti saksi, yaitu paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 1 (satu) orang saksi disertai dengan alat bukti yang lain, misalnya adanya pengakuan dari pihak lawan yang membuat perjanjian tersebut;



Menimbang, bahwa dengan demikian apabila para pihak melakukan perjanjian lisan, maka ada beberapa hal yang harus diperhatikan sebagai berikut:

1. Harus ada orang lain yang juga ikut menyaksikan hal tersebut. Orang lain ini artinya bukan dari pihak keluarga akan tetapi akan lebih baik kalau itu adalah teman atau tetangga yang tidak ada hubungan darah karena apabila ada hubungan darah maka tidak dapat dijadikan saksi di pengadilan;
2. Para pihak membuat kuitansi atau tanda terima atau bukti transfer dari uang yang diberikan kepada pihak tertentu dan ditulis keterangan untuk apa uang itu diberikan dalam bukti transfer atau kuitansi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas oleh karena kedua pihak telah mengakui adanya kesepakatan pinjam meminjam uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sebagaimana yang tercantum dalam Kwitansi tanggal 9 April 2021 tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat pengakuan para pihak tersebut memenuhi syarat formil dan syarat materil kekuatan pembuktian, sehingga menurut Pasal 1925 KUHPerdara/Pasal 174 HIR mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig*), mengikat (*bindend*) dan menentukan (*dwigende, belisend*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa benar antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi hubungan hukum dalam perjanjian pinjam meminjam uang sebagaimana ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara yang menyatakan bahwa suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih;

Menimbang, bahwa dengan demikian Kwitansi tanggal 9 April 2021 yang merupakan perjanjian atau kesepakatan dalam perjanjian pinjam meminjam uang sehingga isi yang tercantum dalam kwitansi tersebut mengikat kepada kedua belah pihak, sehingga petitum angka 3 yang menyatakan sah kwitansi tanggal 9 April 2021 beralasan hukum dan harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 4 gugatan *a quo* yang menyatakan nilai utang piutang yang disepakati adalah senilai Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah), dengan perincian:

- Utang Pokok senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bunga Konvensional 15% senilai Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
- Total utang senilai Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah);



Menimbang, bahwa di persidangan baik Penggugat dan Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa Kwitansi tanggal 9 April 2021 (vide bukti P-1 dan T-1), yang mana pada kwitansi tersebut tercantum kalimat:

“sudah terima dari Ibu Roida Manulang uang sejumlah seratus juta rupiah untuk pembayaran pinjaman sementara tempo 2 bulan dengan jasa 15% 8/4/2021 per bulan dengan jaminan sertipikat rumah Inkopad Blok Q 11/7 an. Kojatun;

Yang mana bukti surat P-1 dan T-1 tersebut dibuat di atas materai dan ditandatangani di Depok, tanggal 9 April 2021 oleh Aldilla H (Penggugat);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti bukti surat P-1 dan T-1 tersebut yang mana pada Kwitansi tanggal 9 April 2021 tersebut tercantum klausul sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 9 April 2021 Aldilla H (Penggugat) telah meminjam uang dari Roida Manulang (Tergugat) dan Penggugat telah menerima uang dari Tergugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa jangka waktu peminjaman adalah selama 2 (dua) bulan terhitung sejak tanggal diteruskannya uang tersebut kepada Penggugat yaitu tanggal 9 April 2021 (jadi seharusnya utang tersebut dibayarkan kepada Tergugat pada tanggal 9 Juni 2021);
- Bahwa untuk pinjaman tersebut Penggugat bersedia memberikan jasa (dipersamakan dengan bunga) sebesar 15 % per bulan atau sekitar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) per bulan x 2 (dua) bulan jangka waktu pinjaman = Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah); (Jadi seharusnya Penggugat memberikan jasa kepada Tergugat sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) untuk jangka waktu peminjaman selama 2 (dua) bulan);
- Bahwa sebagai jaminan pelunasan utangnya tersebut Penggugat menitipkan sertipikat rumah Inkopad Blok Q 11/7 an. Kojatun (SHM No. 4400, Desa Sasak Panjang, Kec. Bojong Gede, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat atas nama Kojatun) kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka terkait petitum angka 4 gugatan *a quo* yang menyatakan utang piutang yang disepakati adalah senilai Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah), yang mana menurut Majelis Hakim nominal senilai Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah) tidak ada tercantum dalam kwitansi tersebut, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat petitum angka 4 gugatan *a quo* tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, selanjutnya terhadap petitum angka 5 gugatan *a quo* yang

*Halaman 40 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan terbukti Penggugat telah membayar lunas seluruh utangnya terhadap Tergugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatannya Penggugat menyatakan telah melakukan pembayaran utangnya tersebut secara bertahap kepada Roida Manulang (Tergugat) dan Ruth Monica (anak dari Tergugat) terhitung sejak tanggal 9 Mei 2021 sampai dengan 28 Desember 2021 dengan nominal bervariasi sebagaimana tercantum pada rekening koran Bank BCA atas nama Aldilla Hanifatunissa (Penggugat), No. rekening: 8800771931 dengan total jumlah yang sudah dibayarkan/transfer oleh Penggugat sebesar Rp94.000.000,00 (sembilan puluh empat juta rupiah) (*vide* bukti P-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatannya pada tanggal 5 April 2022 Penggugat juga telah melakukan pembayaran utangnya secara cash kepada Roida Manulang (Tergugat) sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) sebagaimana surat pernyataan yang ditandatangani oleh Euis Komariah (*vide* bukti P-9) dan pada tanggal 24 Mei 2022 Penggugat juga telah melakukan pembayaran secara cash kepada Roida Manulang (Tergugat) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sebagaimana surat pernyataan yang ditandatangani oleh saksi Nurul Firda Azani (*vide* bukti P-8) serta pada tanggal 4 Mei 2022 Penggugat telah melakukan pembayaran secara transfer ke Bank Mandiri ke rekening Roida Manulang (Tergugat) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) (*vide* bukti P-3);

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat telah mengajukan saksi Euis Komariah dan saksi Nurul Firda Azani yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah dan menerangkan bahwa saksi-saksi tidak mengetahui secara pasti penyerahan uang tersebut dan saksi-saksi juga tidak mengetahui apakah pada saat penyerahan uang tersebut ada dibuat kwitansi atau tidak dan saksi-saksi juga menerangkan isi yang termuat dalam surat pernyataan tersebut bukan saksi-saksi yang membuatnya karena saksi-saksi hanya disuruh oleh Penggugat untuk menandatangani bukti surat P-8 dan P-9 tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti keseluruhan bukti surat yang diajukan Penggugat di persidangan ternyata mengenai dalil gugatan yang menyatakan Penggugat telah melakukan pembayaran utang sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) pada tanggal 5 April 2022 dan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) pada tanggal 24 Mei 2022 tersebut Majelis Hakim tidak menemukan bukti berupa kwitansi atau surat penyerahan uang yang dapat menjelaskan tentang benar adanya penyerahan uang dari Penggugat kepada Tergugat, dan keterangan dari saksi Euis Komariah dan saksi Nurul Firda Azani saja tidak cukup untuk membuktikan bahwa benar telah terjadi penyerahan uang tersebut kepada

Halaman 41 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat karena sebagaimana Jawabannya Tergugat membantah tentang adanya pelunasan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana jawabannya Tergugat mendalilkan pada pokoknya bahwa perjanjian pinjam meminjam uang yang tertuang dalam Kwitansi tanggal 9 April 2021, yang mana Penggugat harus mengembalikan pokok pinjaman sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan bunga sebesar 15 % dalam jangka waktu peminjaman selama 2 (dua) bulan, namun sampai dengan saat ini Penggugat tidak menepati janjinya untuk melunasi pinjamannya tersebut dan di samping itu Penggugat juga sebelumnya telah melakukan pinjaman uang kepada Tergugat dengan jumlah total pinjaman sebesar Rp335.675.000,00 (tiga ratus tiga puluh lima juta enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dan belum dibayarkan kepada Tergugat sampai dengan saat ini sehingga seharusnya Penggugat lah yang dinyatakan telah Wanprestasi;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat perbedaan persepsi diantara para pihak mengenai jumlah utang dan siapa yang telah Wanprestasi dan setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti bukti surat dan mendengar keterangan saksi-saksi di persidangan seharusnya permasalahan ini dapat diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan diantara para pihak guna membicarakan terkait berapa jumlah utang Penggugat yang sebenarnya dan berapa sisa utang yang harus dibayar oleh Penggugat, yang mana apabila utang Penggugat sudah dilunasi maka Tergugat harus mengembalikan jaminan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 4400 atas nama Kojatun kepada Penggugat, namun faktanya Penggugat tidak bersikap kooperatif untuk menyelesaikan masalah utang piutang tersebut dan faktanya saat ini Penggugat telah menjual atau mengalihkan objek jaminan utang berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Inkopad Blok Q 11/7, Desa Sasak Panjang, Kec. Bojong Gede, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 4400 atas nama Kojatun tersebut kepada sdr Rizkia Wulan Sari dengan harga Rp190.000.000,00 (seratus sembilan puluh juta rupiah) padahal diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 4400 tersebut masih dalam penguasaan Tergugat dan dijadikan sebagai jaminan pelunasan utang Penggugat, sehingga Majelis Hakim menilai tindakan Penggugat yang tidak beritikad baik menyelesaikan permasalahan utang piutangnya tersebut kepada Tergugat dan juga akibat perbuatan Penggugat yang telah mengalihkan/menjual objek jaminan utang tersebut kepada sdr Rizkia Wulan Sari, sehingga dalam hal ini ada pihak lain yang ikut menderita kerugian akibat perbuatan Penggugat tersebut;

Halaman 42 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dan dihubungkan dengan bukti surat P-1 dan T-2 berupa Kwitansi tanggal 9 April 2021 tersebut yang mana Penggugat seharusnya melunasi utangnya tersebut dalam jangka waktu selama 2 (dua) bulan terhitung sejak tanggal penyerahan dan penerimaan uang tanggal 9 April 2021 namun ternyata Penggugat melakukan pembayaran utangnya dengan cara mencicil sejak tanggal 9 Mei 2021 sampai dengan 24 Mei 2022 sehingga sudah lewat jangka waktu yang diperjanjikan dan sampai dengan gugatan diajukan tidak ada bukti surat yang dapat menerangkan bahwa utang tersebut telah lunas dibayar oleh Penggugat, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat petitum gugatan angka 5 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 6 gugatan *a quo* yang menyatakan Tergugat terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan perbuatan Wanprestasi atas isi kesepakatan Kwitansi Tanggal 09 April 2021, yakni berupa tidak mengembalikan jaminan (Sertifikat Hak Milik No. 4400) milik Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi hubungan hukum dan terikat dengan perjanjian pinjam meminjam uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sebagaimana termuat dalam Kwitansi tanggal 9 April 2021, sehingga perjanjian/kesepakatan yang dibuat oleh kedua belah pihak harus mengikuti persyaratan yang ditentukan dan harus mengikuti asas kesepakatan dan kepatutan dan oleh karena persetujuan atau perjanjian yang dibuat tersebut mengikat kedua belah pihak yang menyetujuinya, maka apabila salah satu pihak yang tidak melaksanakan prestasi atau isi dari perjanjian/kesepakatan tersebut maka disebut wanprestasi;

Menimbang, bahwa pengertian wanprestasi (ingkar janji) dari beberapa ahli mempunyai definisi yang berbeda-beda namun dapat ditarik kesimpulan bahwa pengertian wanprestasi adalah tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban oleh pihak satu kepada pihak lainnya terhadap hal-hal yang telah disepakati baik itu diwujudkan dalam suatu perjanjian maupun karena ditentukan oleh Undang-Undang;

Menimbang, bahwa untuk dapat dinyatakan lalai berdasarkan Pasal 1238 KUHPerdara menentukan: Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu atau berdasarkan kekuatan dan perikatan sendiri yaitu bila perikatan ini mengakibatkan Debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan;

Halaman 43 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai bentuk wanprestasi secara umum dapat berupa:

1. Tidak melaksanakan prestasi sama sekali;
2. Melaksanakan prestasi tidak tepat waktu;
3. Melaksanakan prestasi tidak seperti apa yang diperjanjikan, dapat berupa hanya sebagian saja atau memenuhi tapi diluar apa yang telah diperjanjikan;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian atau menurut Undang-Undang tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Pengugat mendasarkan adanya Wanprestasi dari Tergugat yang mana Tergugat tidak mengembalikan Sertikat Hak Milik Nomor 4400, Desa Sasak Panjang, Kec. Bojong Gede, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat atas nama Kojatun kepada Penggugat padahal Penggugat sudah melunasi utangnya kepada Penggugat sebesar Rp129.000.000,00 (seratus dua puluh sembilan juta rupiah) sehingga Penggugat mengalami kerugian karena tidak bisa menguasai secara fisik Sertikat Hak Milik Nomor 4400 dan Penggugat harus mengembalikan uang sebesar Rp190.000.000,00 (seratus sembilan puluh juta rupiah) kepada sdr Rizqia Wulan Sari karena Penggugat telah menjual objek jaminan berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah tersebut kepada sdr Rizqia Wulan Sari, dan mengenai hal tersebut berdasarkan pertimbangan sebelumnya yang mana Majelis Hakim telah menyatakan Penggugat tidak dapat membuktikan adanya pelunasan utangnya tersebut dan dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat juga tidak ada yang mengetahui tentang telah adanya pelunasan utangnya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat yaitu Saksi Kartijah dan saksi Moh. Khoiri yang menerangkan bahwa benar telah membeli sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Inkopad Blok Q 11/7, Desa Sasak Panjang, Kec. Bojong Gede, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat sebesar Rp190.000.000,00 (seratus sembilan puluh juta rupiah) dan dihubungkan dengan bukti P-12 berupa Surat Pernyataan Jual beli rumah, telah terbukti bahwa saat ini objek jaminan sudah dialihkan kepada pihak ketiga yaitu sdr Rizqia Wulan Sari, padahal Penggugat menyadari bahwa Sertikat Hak Milik Nomor 4400 masih ada dalam penguasaan Tergugat dan dijadikan sebagai jaminan pelunasan utang Penggugat, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat oleh karena Penggugat belum melunasi seluruh kewajibannya kepada Tergugat sehingga objek jaminan berupa Sertikat Hak Milik Nomor 4400 masih ada dalam penguasaan Tergugat, dengan

Halaman 44 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi



demikian tidak terbukti Tergugat telah melakukan Wanprestasi kepada Penggugat, sehingga petitum angka 6 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas terkait petitum angka 6 gugatan *a quo* yang merupakan petitum pokok gugatan, maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena Tergugat telah dinyatakan tidak melakukan Wanprestasi terhadap Penggugat, maka Tergugat telah berhasil mempertahankan dalil-dalil sangkalan atau bantahannya karena sesuai fakta yang didasarkan pada bukti-bukti sebagaimana telah dipertimbangkan di atas Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya perihal adanya Wanprestasi dan kerugian yang diderita oleh Penggugat sebagai akibat dari perbuatan Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta dan pertimbangan di atas, oleh karena petitum angka 6 gugatan *a quo* yang merupakan petitum pokok gugatan tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat, dengan demikian terhadap petitum angka 7, 8, 9, 10, dan 11 tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut karena dinilai tidak cukup berdasar;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara *a quo* (*vide* Pasal 181 ayat (1) HIR);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian maka terhadap gugatan Penggugat untuk selebihnya harus dinyatakan ditolak, sehingga petitum angka 1 gugatan *a quo* haruslah dikabulkan untuk sebagian dan menolak selain dan selebihnya;

Memperhatikan, pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah Kwitansi tanggal 9 April 2021 adalah perjanjian utang piutang antara Penggugat (Debitur) dan Tergugat (Kreditur);
3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp845.000,00 (delapan ratus empat puluh lima ribu rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian telah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong pada hari Jumat, tanggal 6 Januari 2023, oleh kami Inna Herlina, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Christina Simanullang, S.H., M.H., dan Ahmad Taufik, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Rabu, tanggal 11 Januari 2023 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh Randi, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong dan dengan dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat dalam Sistem Informasi Pengadilan.

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Christina Simanullang, S.H., M.H.,

Inna Herlina, S.H., M.H.

Ahmad Taufik, S.H.

Panitera Pengganti

Randi, S.H.

## Rincian Biaya Perkara:

- Pendaftaran	Rp. 30.000,00
- Biaya pemberkasan/ATK	Rp. 75.000,00
- Biaya panggilan	Rp. 600.000,00
- PNPB Panggilan	Rp. 20.000,00
- Biaya sumpah	Rp. 100.000,00
- Materai Putusan	Rp. 10.000,00
- Redaksi Putusan	Rp. 10.000,00
<b>J u m l a h</b>	<b>Rp. 845.000,00</b>

(delapan ratus empat puluh lima ribu rupiah).

Halaman 46 dari 47 Halaman, Putusan Nomor 277/Pdt.G/2022/PN Cbi

