



P U T U S A N
Nomor 428/Pdt.G/2021/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Benlis Butar-Butar.,Se, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Kp.Kemang RT 008 RW 007 Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada **RIKKI TOMMY NELSON Butar-Butar,SH,MH.** Advokat /Penasehat Hukum berkantor di **Kantor Advokat** Siliwangi No.68 A, Cianjur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Yanuardhi**, bertempat tinggal di Jl.Mayor Oking, Gang H.Ikhsan, Ciriung, No.50,Rt.003/Rw.001,Kelurahan Ciriung, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Cibinong, Kabupaten Bogor, Kel. Ciriung, Cibinong, Kab. Bogor, Jawa Barat , sebagai **Tergugat I**;
2. **Yanti**, bertempat tinggal di Jl.Mayor Oking, Gang H.Ikhsan, Ciriung, No.50,Rt.003/Rw.001, Kelurahan Ciriung, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Cibinong, Kabupaten Bogor, Kel. Ciriung, Cibinong, Kab. Bogor, Jawa Barat , sebagai **Tergugat II**;

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 15 Desember 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 17 Desember 2021 dalam Register Nomor 428/Pdt.G/2021/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:



A. KOMPETENSI PENGADILAN NEGERI CIBINONG DALAM MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA A QUO:

1. Bahwa berdasarkan kaidah hukum acara perdata pengajuan gugatan didasarkan pada asas *Actor Sequitur Forum Rei* (gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal Tergugat) yang lebih lanjut diatur dalam Pasal 118 HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement*) yang mengatur sebagai berikut :
 1. *Tuntutan (gugatan) perdata yang pada tingkat pertama termasuk lingkup wewenang pengadilan negeri, harus diajukan dengan surat permintaan (surat gugatan) yang ditanda tangani oleh para penggugat atau oleh wakilnya menurut pasal 123, kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat diam si Tergugat atau jika tempat diamnya tidak diketahui, kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal sebenarnya;*
 2. *Jika yang digugat lebih dari seorang, sedang mereka tidak tinggal di daerah hukum pengadilan negeri yang sama, maka tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat salah seorang Tergugat yang dipilih oleh Penggugat. Jika yang digugat itu adalah seorang debitur utama dan seorang penanggungnya maka tanpa mengurangi ketentuan pasal 6 ayat (2) "Reglemen Susunan Kehakiman dan Kebijaksanaan mengadili di Indonesia", tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal debitur utama atau salah seorang debitur utama;*
 3. *Jika tidak diketahui tempat diam si Tergugat dan tempat tinggal yang sebenarnya, atau jika tidak dikenal orangnya, maka tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal Penggugat atau salah seorang Penggugat, atau kalau tuntutan itu tentang barang tetap, diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang tersebut;*
 4. *Jika ada suatu tempat tinggal yang dipilih dengan surat akta, maka Penggugat kalau mau boleh mengajukan tuntutannya kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak di tempat tinggal yang dipilih tersebut;*
2. Bahwa berdasarkan Pasal 8 Akta Notaris Nomor : 01 tanggal 4 Juni 2018 tentang Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat tanah



Antara Pengugat Dengan Para Tergugat I dan Tergugat II, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris JANSEHAT ARITONANG,SH, Notaris di Kabupaten Bogor, “apabila terjadi sengketa hukum diantara para pihak, maka disepakati domisili hukum untuk penyelesaian sengketa adalah di Pengadilan Negeri Kabupaten Bogor yakni Pengadilan negeri Cibinong”;

3. Bahwa dengan demikian berdasarkan Pasal 181 ayat 4 HIR dan dihubungkan dengan Pasal 8 Akta Notaris Nomor : 01 tanggal 4 Juni 2018 tentang Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat tanah Antara Pengugat Dengan Para Tergugat I dan Tergugat II, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris JANSEHAT ARITONANG,SH, Notaris di Kabupaten Bogor, maka secara kompetensi relative Pengadilan Negeri Cibinong berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan ini;

B. TENTANG PERJANJIAN YANG DILAKUKAN PENGUGAT DENGAN PARA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II:

4. Bahwa Penggugat dan Para Tergugat I serta Tergugat II telah sepakat membuat dan menandatangani tentang Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat tanah dihadapan JANSEHAT ARITONANG,SH, Notaris di Kabupaten Bogor;
5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II merupakan pihak peminjam uang untuk pengembangan usaha kepada Penggugat yang menyerahkan asetnya Kepada Penggugat untuk menjadi jaminan pembayaran hutang dari Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana dalam Akta No. 01 tanggal 04 Juni 2018 tentang Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat tanah dihadapan JANSEHAT ARITONANG,SH, Notaris di Kabupaten Bogor;
6. Bahwa dalam perjanjian Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat tanah dihadapan JANSEHAT ARITONANG,SH, Notaris di Kabupaten Bogor tersebut baik Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II telah sepakat untuk mengadakan perjanjian Hutang di dasarkan atas kesepakatan bersama dalam memenuhi kebutuhan dan kepentingan, kedudukan dan hak masing-masing yang mengacu kepada ketentuan

Halaman 3 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 428/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1320 KUHPdata yang mengharuskan dan mewajibkan terpenuhinya 4 (empat) syarat sahnya suatu perikatan/perjanjian yaitu :

- a. Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya,
- b. Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan,
- c. Suatu hal tertentu, dan
- d. Suatu sebab (causa) yang halal.

Oleh sebab itu perjanjian Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat tanah dihadapan JANSEHAT ARITONANG,SH, Notaris di Kabupaten Bogor, berdasarkan akta No. 1 pada tanggal 04 Juni 2018 antara Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II adalah sah merupakan suatu Perjanjian yang dibuat didalam akta otentik.

7. Bahwa adapun akta No.1 tanggal 04 juni 2018 dibuat dihadapan Notaris JANSEHAT ARITONANG,SH. diserahkan juga kepada Penggugat sebagai jaminan yakni :

- a. Tanah dan bangunan SHM No.2079/Ciriung, Seluas 137 M2 (seratus tiga puluh tujuh meter persegi) sebagaimana yang di uraikan di dalam Surat Ukur tgl 31 Juli 2009, Nomor 17/Ciriung/2009, yang di keluarkan kantor badan pertanahan Kab. Bogor, Prop. Jawa Barat, pada tanggal 23-03-2010 yang terdaftar pemegang hak atas nama Tergugat II (YANTI) yang terletak di Gang : H.Isan,No.48,Rt.04/Rw.01 KP.Ciriung, Desa Ciriung, Kec.Cibinong, Kab. Bogor, Prop. Jawa Barat,dengan batas-batas yang tertulis pada SHM No.2079/Ciriung;
- b. Tanah dan bangunan SHM No.2259/Ciriung, Seluas 100 M2 (seratus meter persegi) sebagaimana yang di uraikan di dalam Surat Ukur tgl 17 Juni 2011, Nomor 42/Ciriung/2011, yang di keluarkan kantor badan pertanahan Kab. Bogor, Prop. Jawa Barat, pada tanggal 22-06-2011 yang terdaftar pemegang hak atas nama Tergugat I (YANUARDHI) yang terletak di Gang H.Isan No.50,Rt.03/Rw.01 KP.Ciriung, Desa Ciriung, Kec.Cibinong, Kab. Bogor, Prop. Jawa Barat dengan batas-batas yang tertulis pada SHM No.2259/Ciriung;

Halaman 4 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 428/Pdt.G/2021/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)



8. Bahwa dengan telah terpenuhinya syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata tersebut maka seluruh Akta Notariil Perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat bersama Tergugat I, Tergugat II merupakan undang-undang dan/atau aturan yang mengikat sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata (*Asas Pacta Sun Servanda*);

C. TENTANG WANPRESTASI YANG DILAKUKAN PARA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II :

9. Bahwa Para Tergugat I dan Tergugat II, setelah menerima uang dari Penggugat, sebagaimana di dalam Akta No. 01 tanggal 04 Juni 2018 pada pasal 2 menyatakan“ Pihak Pertama (Tergugat I dan Tergugat II) akan melunasi seluruh hutang dalam Pasal 1(satu) tersebut diatas,baik dengan cara bertahap/mencicil dan sekali gus dan paling lambat selama 3(tiga) bulan, terhitung sejak tanggal empat juni dua ribu delapan belas (04-06-2018) sampai dengan empat agustus tahun duaribu delapan belas (04-08-2018), dan pasal 5 menyatakan“ Pihak Pertama (Tergugat I dan Tergugat II) akan memberikan Kuasa(subtitusi) kepada Pihak Kedua(Penggugat) untuk menjaminkan/mengalihkan/menjualkan kepada pihak lain dihadapan pejabat pembuat Akta Tanah(PPAT)”
10. Bahwa kenyataannya di dalam perjalanan sebagaimana waktu yang diperjanjikan pada Akta No. 01 tanggal 04 Juni 2018 pada pasal 2 dan pasal 5 Tergugat I dan Tergugat II tidak memenuhi kewajibannya kepada Penggugat, bahkan Tergugat I dan tergugat II hanya janji-janji saja untuk melunasi serta memberikan kuasa untuk mengalihkan tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat, untuk dialihkan kepada pihak lain guna melunasi hutangnya,bahkan Tergugat I dan Tergugat II hanya janji-janji saja tanpa mau melunasi dan tidak pernah mau memberi kuasa kepada penggugat untuk mengalihkan tanah miliknya kepada orang lain;
11. Bahwa akibat perbuatan yang di lakukan Tergugat I dan Tergugat II tersebut yang jelas-jelas dengan sengaja (Willfull) menghindari kewajibannya kepada Penggugat untuk membayar seluruh hutangnya serta tidak pernah mau memberi kuasa kepada penggugat untuk



mengalihkan tanah miliknya kepada orang lain untuk membayar hutangnya kepada penggugat;

12. Bahwa akibat Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah wanprestasi kepada penggugat maka Penggugat mengalami kerugian uang pokok tidak dapat dipergunakan untuk usaha dan kerugian keuntungan bunga yang apabila Penggugat pergunakan untuk usaha maka Penggugat akan mendapatkan bunga keuntungan minimal 2% (dua persen) tiap bulannya;

13. Bahwa terdapat fakta Tergugat I dan Tergugat II tidak menjalankan kewajibannya atau tidak berpedoman pada Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat tanah dihadapan JANSEHAT ARITONANG,SH, Notaris di Kabupaten Bogor, berdasarkan akta No. 1 pada tanggal 04 Juni 2018 yang dapat di kategorikan sebagai tindakan Wanprestasi dengan pertimbangan :

a. Tidak adanya prestasi:

bahwa Wanprestasi menurut pasal 1320 Kuhperdata timbul dari kesepakatan (Agreement) dimana antara kedua belah pihak adanya suatu perjanjian dan salah satu dari asas perjanjian adalah bahwa apa yang di sepakati harus di penuhi, dengan demikian salah satu pihak tidak memenuhi prestasi yang di janjikan sama sekali, atau tidak memenuhi prestasi tepat waktu atau tidak memenuhi prestasi yang di janjikan dengan layak;

b. Tidak melaksanakan isi perjanjian:

Bahwa penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II telah sepakat untuk melakukan Pelunasan hutangnya pada tanggal 04-08-2018 Akta No. 01 tanggal 04 Juni 2018 pada **pasal 2 menyatakan“ Pihak Pertama (Tergugat I dan Tergugat II) akan melunasi seluruh hutang dalam Pasal 1(satu) tersebut diatas, baik dengan cara bertahap/mencicil dan sekali gus dan paling lambat selama 3(tiga) bulan, terhitung sejak tanggal empat juni dua ribu delapan belas (04-06-2018) sampai dengan empat agustus tahun duaribu delapan belas (04-08-2018), dan pasal 5 menyatakan“ Pihak Pertama (Tergugat I dan Tergugat II) akan memberikan Kuasa(substitusi) kepada Pihak Kedua (Penggugat) untuk menjaminkan/mengalihkan/menjualkan kepada pihak lain dihadapan pejabat pembuat Akta Tanah(PPAT)”**sehingga Tergugat I dan Tergugat II telah sah



tidak memenuhi isi perjanjian dan para pihak dinyatakan telah cakap dalam membuat sebuah perikatan,

c. Kelalaian:

Menimbang bahwa didalam perjalanannya Tergugat I dan Tergugat II tidak bisa menjalankan tanggung jawabnya sebagai Penerima hutang uang yaitu membayar dalam waktu yang diperjanjikan dan janji akan memberikan kuasa kepada Penggugat untuk menjual jaminan tanah dan bangunan milik tergugat I dan Tergugat II dihadapan PPAT sebagaimana yang telah kami uraikan di atas,

Berdasarkan hal yang telah kami kemukakan di atas, tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah terpenuhi sebagai perbuatan Wanprestasi (Standaart);

14. Bahwa tindakan dengan sengaja (**Wilfull**) yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang mana telah wanprestasi merugikan Kepentingan Penggugat yang mengakibatkan kerugian kepada penggugat, dan tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah memenuhi unsur **pasal 1329 KUHPerdara dengan redaksi sebagai berikut” tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban, memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga”;**

D.TENTANG KERUGIAN YANG DIALAMI OLEH PENGGUGAT:

15. Bahwa akibat perbuatan yang di lakukan Tergugat I dan Tergugat II yang telah wanprestasi kepada Penggugat dapat kami uraikan sebagai berikut:

A. Kerugian Materiil :

Hutang Pokok Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana Pasal 1 Akta Notaris Nomor : 01 tanggal 4 Juni 2018 tentang Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat sebesar Rp.402.500.000.00(empat ratus dua juta lima ratus ribu rupiah) dimana Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana **pasal 2 menyatakan“ Pihak Pertama (Tergugat I dan Tergugat II) akan melunasi seluruh hutang dalam Pasal 1(satu) tersebut diatas,baik dengan cara bertahap/mencicil dan sekali gus dan paling lambat selama 3(tiga) bulan, terhitung sejak**



**tanggal empat juni dua ribu delapan belas (04-06-2018)
sampai dengan empat agustus tahun dua ribu delapan belas
(04-08-2018);**

B. Kerugian bunga keuntungan :

Bahwa akibat Tergugat I dan Tergugat II yang tidak membayar hutang pokoknya tepat waktu maka Penggugat telah dirugikan akan bunga dari hutang pokok tersebut apa bila Penggugat jadikan usaha maka Penggugat akan mendapatkan bunga keuntungan sebesar 2% (dua persen) setiap bulannya dari Rp.402.500.000.00(empat ratus dua juta lima ratus ribu rupiah) yakni Rp.8.050.000.00 (delapan juta lima puluh ribu rupiah) mulai **agustus tahun dua ribu delapan belas (04-08-2018) hingga Tergugat I dan Tergugat II melunasi seluruh hutang Pokok Dan bunga kerugian kepada penggugat;**

16.Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi maka secara hukum sebagai peminjam telah menjaminkan assetnya berupa benda tidak bergerak dalam perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat wajib secara hukum untuk bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat II membayar kerugian Penggugat yang dengan menyerahkan assetnya berupa benda tidak bergerak tersebut untuk dilelang dalam rangka pembayaran kewajiban hutang Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat;

17.Bahwa berdasarkan Pasal 1239 KUH Perdata, untuk menghindari kemungkinan Tergugat akan menjual/atau mengalihkan assetnya agar diletakkan Sita Jaminan dalam bentuk tanah dan bangunan yang di jadikan sebagai jaminan kepada penggugat sebagaimana yang di tuangkan di dalam akta akta No.1 tanggal 04 juni 2018 dibuat dihadapan Notaris JANSEHAT ARITONANG,SH. diserahkan juga kepada Penggugat Sertifikat Hak Miliknya sebagai jaminan yakni :

- a. Tanah dan bangunan SHM No.2079/Ciriung, Seluas 137 M2 (seratus tiga puluh tujuh meter persegi) sebagaimana yang di uraikan di dalam Surat Ukur tgl 31 Juli 2009, Nomor 17/Ciriung/2009, yang di dikeluarkan kantor badan pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kab. Bogor, Prop. Jawa Barat, pada tanggal 23-03-2010 yang terdaftar pemegang hak atas nama Tergugat II (YANTI) yang terletak di Gang H.Ihsan, No.48, Rt.04/Rw.01, KP.Ciriung, Desa Ciriung, Kec.Cibinong, Kab. Bogor, Prop. Jawa Barat dengan batas-batas yang tertulis pada SHM no.2079/Ciriung;

- b. Tanah dan bangunan SHM No.2259/Ciriung, Seluas 100 M2 (seratus meter persegi) sebagaimana yang di uraikan di dalam Surat Ukur tgl 17 Juni 2011, Nomor 42/Ciriung/2011, yang di keluarkan kantor badan pertanahan Kab. Bogor, Prop. Jawa Barat, pada tanggal 22-06-2011 yang terdaftar pemegang hak atas nama Tergugat I (YANUARDHI) yang terletak di Gang: H.Isan,No.48,Rt.03/Rw.01,KP.Ciriung, Desa Ciriung, Kec.Cibinong, Kab. Bogor, Prop. Jawa Barat dengan batas-batas yang tertulis pada SHM No.2259/Ciriung;

18.Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, juga sudah sewajarnya menurut hukum, agar Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo;

PETITUM :

----- Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah Penggugat uraikan tersebut, dengan ini dimohonkan kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cibinong berkenan memutus :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Wanprestasi yaitu tidak melaksanakan isi Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat No. 01 tanggal 04 Juni 2018, dihadapan Notaris JANSEHAT,SH,M.Kn, Notaris di Kabupaten Bogor;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II mengembalikan uang Pinjaman Pokok kepada Penggugat sebesar Rp.402.000.000.00 (empat ratus dua juta rupiah) tunai;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II membayar bunga kerugian sebesar 2%(dua persen)X Rp.402.000.000.00 (empat ratus dua juta rupiah) = Rp. 8.040.000.00 (delapan juta empat puluh ribu rupiah) setiap bulannya, dari bulan September 2018 hingga Tergugat I dan

Halaman 9 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 428/Pdt.G/2021/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)



Tergugat II melunasi seluruh hutang pokok dan bunganya kepada penggugat secara tunai;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan oleh juru Sita Pengadilan Negeri cibinong terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat I dan Tergugat II yaitu berupa :

- a. Tanah dan bangunan SHM No.2079/Ciriung, Seluas 137 M2 (seratus tiga puluh tujuh meter persegi) sebagaimana yang di uraikan di dalam Surat Ukur tgl 31 Juli 2009, Nomor 17/Ciriung/2009, yang di keluarkan kantor badan pertanahan Kab. Bogor, Prop. Jawa Barat, pada tanggal 23-03-2010 yang terdaftar pemegang hak atas nama Tergugat II (YANTI) yang terletak di Gang: H.Isan, No.48, Rt.04/Rw.01 Jl.KP.Ciriung, Desa Ciriung, Kec.Cibinong, Kab. Bogor, Prop. Jawa Barat, dengan batas-batas yang tertulis didalam SHM No.2079/Ciriung;
- b. Tanah dan bangunan SHM No.2259/Ciriung, Seluas 100 M2 (seratus meter persegi) sebagaimana yang di uraikan di dalam Surat Ukur tgl 17 Juni 2011, Nomor 42/Ciriung/2011, yang di keluarkan kantor badan pertanahan Kab. Bogor, Prop. Jawa Barat, pada tanggal 22-06-2011 yang terdaftar pemegang hak atas nama Tergugat I (YANUARDHI) yang terletak di Gang:H.Isan, No.50,Rt.03/Rw.01, Jl.KP.Ciriung, Desa Ciriung, Kec.Cibinong, Kab. Bogor, Prop. Jawa Barat dengan batas-batas yang tertulis pada SHM No.2259/Ciriung;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya **RIKKI TOMMY NELSON Butar-Butar,SH,MH.** Advokat /Penasehat Hukum berkantor di **Kantor Advokat Siliwangi No.68 A, Cianjur**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Oktober 2011 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah Nomor 01/SK.Pdt/2022/PN.Cbi, tanggal 03 Desember 2022;

Tergugat I hadir sendiri dan selaku kuasa Insidentil dari Tergugat II, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 02/IZ/2022/PN.Cbi, tanggal 24 Januari 2022;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dhian Febriandari, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Februari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Bersama surat ini kami Tergugat memohon kepada bapak Ketua Hakim yang Mulya untuk dapat kiranya mengabulkan permohonan kami (Tergugat) mengingat dalam hasil mediasi tanggal 10 Pebruari 2022 kami mengajukan permohonan peninjauan dan pengurangan bunga yang dibebankan pada kami sebesar 2% dari total pinjaman pokok dalam hal tersebut kami sangat keberatan bila total keseluruhannya oleh karena itu dapat kiranya penggugat memakluminya, kami Tergugat mengakui dan menyadari kesalahan dan kelalaian hingga terjadi wanprestasi, dari hasil mediasi tersebut kami mengajukan kesanggupan sebesar Rp 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah)

Atas kebijaksanaan Tergugat mengurangi bunga pinjaman dan dapat mengabulkan permohonan kami tersebut diatas;

Dengan cara penjualan Bersama asset pinjaman berupa kost-kost an dalam hal ini Penggugat memberi waktu dan menyetujui permohonan kami dalam waktu 60 hari terhitung dari hasil mediasi tertanggal 10 Pebruari, mengingat waktu yang begitu singkat kami mengajukan permohonan kepada Bapak Ketua Hakim yang Mulya untuk dapat memperpanjang waktu pada kami (tergugat) sampai bisa terjual Aset Jaminan tersebut diatas untuk pengembalian (membayar) pinjaman tersebut Rp 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah)

Oleh karena itu kami memohon kebijaksanaan dan kemurahan hati Bapak Hakim Ketua yang Mulya untuk bisa kiranya mengabulkan permohonan kami dan kami dapat melaksanakan tanggung jawab kami secepatnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian surat permohonan ini kami buat atas perhatian dan kebijaksanaan Bapak Hakim Ketua yang Mulya

Sebelum dan sesudahnya kami ucapkan banyak Terimakasih

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari surat aslinya Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat Tanah Nomor 01/2018, tanggal 4 Juni 2018, yang dibuat didepan Notaris Jansehat Aritonang, SH., MKn, (diberi tanda P-1);
2. Fotokopi dari surat aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 2259, yang terletak di Kelurahan Ciriung, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, tanggal 22 Juni 2011, (diberi tanda P-2);
3. Fotokopi dari surat aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 2079, yang terletak di Kelurahan Ciriung, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, tanggal 23 Maret 2010, (diberi tanda P-3);
4. Fotokopi dari surat aslinya Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 3297/2015, Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, tanggal 05 Februari 2015, (diberi tanda P-4);
5. Fotokopi dari surat aslinya Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 3283/2011, Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, tanggal 28 April 2011, (diberi tanda P-5);
6. Fotokopi dari surat aslinya Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 4072/2016, Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, tanggal 10 Maret 2016, (diberi tanda P-6);
7. Fotokopi dari surat aslinya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 02/2011, tanggal 01 April 2011, (diberi tanda P-7);
8. Fotokopi dari surat aslinya Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 128/2011, tanggal 11 April 2011, (diberi tanda P-8);

Menimbang, bahwa Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut:

1. Saksi MUHAMAD SADIYAN, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, karena saksi pernah disuruh menagih hutang oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II;
 - Bahwa pekerjaan saksi adalah Debt Collector;

Halaman 12 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 428/Pdt.G/2021/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)



- Bahwa Penggugat pernah minta tolong kepada saksi untuk menagih hutang kepada Tergugat I dan Tergugat II sebanyak ± Rp.402.500.000.- (empat ratus dua juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa saksi datang menemui Tergugat I dan Tergugat II sekitar bukan Maret 2021, dan jawaban mereka Tergugat 2 sedang sakit habis kemotrapati;
- Bahwa Penggugat sudah sering menyuruh orang lain untuk menagih hutang kepada Tergugat I dan Tergugat II akan tetapi tetap tidak berhasil;
- Bahwa dari keterangan Penggugat jaminan hutang Tergugat 1 dan Tergugat 2 tersebut adalah sertifikat tanah Tergugat 1 dan Tergugat 2;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan oleh Penggugat, surat pengakuan hutang dari Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang dibuat dihadapan Notaris, tapi saksi tidak ingat kapan dibuatnya perjanjian tersebut;
- Bahwa yang saksi tahu masalah antara Penggugat, Tergugat 1 dan Tergugat 2 hanya hutang piutang;
- Bahwa dari keterangan Penggugat hutang Tergugat 1 dan Tergugat 2 tersebut harusnya selesai tahun 2019;
- Bahwa saksi sudah 6 (enam) kali menagih hutang tersebut kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2, akan tetapi tetap belum dibayar;
- Bahwa yang saksi tahu Tergugat 1 dan Tergugat 2 belum pernah mencicil hutangnya kepada Penggugat;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II pernah memberitahukan bahwa objek sengketa sudah pernah ditawarkan orang diangka Rp.500.000.000.- (lima ratus juta rupiah), akan tetapi Tergugat 1 dan Tergugat 2 maunya menjual seharga Rp.700.000.000.- (tujuh ratus juta rupiah);

2. Saksi MUSA RADJAWANE, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sebagai teman, Tergugat I dan Tergugat II, karena saksi pernah disuruh menagih hutang oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Penggugat pernah minta tolong kepada saksi untuk menagih hutang kepada Tergugat I dan Tergugat II sebanyak ± Rp.402.500.000.- (empat ratus dua juta lima ratus ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu sudah berapa lama hutang Tergugat 1 dan Tergugat 2 tertunda dibayar kepada Penggugat;
- Bahwa saksi sudah 3 (tiga) kali menagih hutang tersebut kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2, akan tetapi tidak pernah bertemu, info dari tetangga Tergugat 1 dan Tergugat 2 sedang berada di Surabaya;
- Bahwa apa yang dijaminakan Tergugat 1 dan Tergugat 2 kepada Penggugat untuk hutang tersebut saksi tidak tahu;
- Bahwa sampai sekarang yang saksi tahu Tergugat 1 dan Tergugat belum membayarkan hutangnya kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan surat bukti berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi surat gugatan Penggugat Nomor.428/Pdt.G/2021/PN,Cbi, tanggal 15 Desember 2021, (diberi tanda T.I.II-1);

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan tidak mengajukan saksi walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam Gugatan, Penggugat mendasarkan bahwa Penggugat dan Para Tergugat I serta Tergugat II telah sepakat membuat dan menandatangani tentang Akta Pengakuan Hutang sebesar Rp 402.500.000,- (empat ratus dua juta lima ratus ribu rupiah) Dengan Jaminan Sertifikat tanah berupa sertifikat Hak Milik No 2079/Ciriung dan sertifikat tanah Hak Milik No 2259/Ciriung dihadapan JANSEHAT ARITONANG,SH, Notaris di Kabupaten Bogor namun sampai dengan gugatan ini diajukan di Pengadilan Para Tergugat belum membayar hutang nya kepada Penggugat sehingga Penggugat mengajukan gugatan Wanprestasi terhadap Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

Halaman 14 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 428/Pdt.G/2021/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)



1. Apakah benar Tergugat I dan Tergugat II merupakan pihak peminjam uang kepada Penggugat sejumlah Rp. 402.500.000,- (empat ratus dua juta lima ratus ribu rupiah)?
2. Apakah benar Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Akta Pengakuan Hutang dengan jaminan sertifikat No 01/2018 didapat fakta bahwa ada kesepakatan antara Tuan Benlis Butar-Butar (Penggugat) dengan tuan Yanuardhi (Tergugat I) dan Nyonya Yanti (Tergugat II) dalam hal pinjam meminjam uang dimana Penggugat memberikan pinjaman uang sebesar Rp 402.500.000,- (empat ratus dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan jaminan tanah berupa sertifikat Hak Milik No 2079/Ciriug terdaftar atas nama Yanti dan Sertifikat Hak Milik No 2259/Ciriug atas nama Yanuardhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Muhammad Sadiyan menerangkan bahwa saksi pernah menagih hutang tergugat I dan Tergugat II sebanyak 6 (enam) kali namun sampai dengan sekarang hutang Tergugat I dan Tergugat II belum dibayar dan berdasarkan keterangan saksi Musa Radjawane menerangkan bahwa saksi datang kerumah Tergugat I dan Tergugat II sebanyak 3 (tiga) kali untuk menagih hutang tergugat I dan Tergugat II namun tidak bertemu dengan para Tergugat dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II sedang berada di luar kota;

Menimbang, bahwa didalam jawaban Para Tergugat pada intinya Para Tergugat mengakui adanya pinjaman kepada Penggugat dan mengakui sampai dengan sekarang belum dapat melunasi hutangnya kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1925 BW menerangkan bahwa Pengakuan yang diberikan di hadapan hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantara seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu;

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1925 BW maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat telah mengakui adanya pinjaman uang terhadap Penggugat namun sampai dengan sekarang Para Tergugat belum melunasi hutangnya sehingga berdasarkan Pasal 1238 BW Tergugat I dan Tergugat II telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan wanprestasi terhadap Penggugat oleh karena itu petitum ke-2 gugatan Penggugat dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa didalam bukti P-1 berupa Akta Pengakuan Hutang dengan jaminan sertifikat No 01/2018 didapat fakta bahwa ada kesepakatan antara Tuan Benlis Butar-Butar (Penggugat) dengan tuan Yanuardhi (Tergugat I) dan Nyonya Yanti (Tergugat II) dalam hal pinjam meminjam uang dimana Penggugat memberikan pinjaman uang sebesar Rp 402.500.000,- (empat ratus dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat I dan Tergugat II sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan wanprestasi terhadap Penggugat maka Tergugat I dan Tergugat II untuk akan dihukum untuk mengembalikan uang pinjaman pokok kepada Penggugat sebesar Rp 402.500.000,- (empat ratus dua juta lima ratus ribu rupiah), sehingga oleh karena itu petitum ke-3 gugatan Penggugat dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa mengenai bunga kerugian sebesar 2% per bulan dari jumlah pinjaman pokok, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tidak dicantumkan didalam Akta Pengakuan Hutang No 01/2018 tanggal 04 Juni 2018 mengenai bunga kerugian apabila Tergugat I dan Tergugat II terlambat untuk melunasi pinjamannya, maka Majelis Hakim berpendapat petitum ke-4 untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar bunga kerugian sebesar $2\% \times \text{Rp } 402.000.000,-$ (empat ratus dua juta rupiah) = Rp. 8.040.000,- (delapan juta empat puluh ribu rupiah) setiap bulannya, dari bulan September 2018 hingga Tergugat I dan Tergugat II melunasi seluruh hutang pokok dan bunganya kepada Penggugat secara tunai dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-5 gugatan Penggugat, oleh karena selama perkara ini berjalan Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan untuk dilakukan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*), sehingga Majelis Hakim tidak pernah menetapkan untuk dilakukan sita jaminan atas obyek-obyek yang disebutkan oleh Penggugat di dalam petitum gugatannya, maka dengan demikian petitum ke-5 gugatan Penggugat tidak dapat dikabulkan dan oleh karenanya haruslah ditolak;

Halaman 16 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 428/Pdt.G/2021/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)



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan menolak gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan para Pihak yang tidak berkaitan dengan perkara aquo seyogyanya untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1320 BW, Pasal 1925 BW, Pasal 1238 BW, Pasal 227 HIR, SEMA 5 tahun 1975 serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi yaitu tidak melaksanakan isi Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan Sertifikat Nomor 01 tanggal 04 Juni 2018, dihadapan Notaris JANSEHAT,SH.Mkn, Notaris di Kabupaten Bogor;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II mengembalikan uang pinjaman pokok kepada Penggugat sebesar Rp.402.500.000,00 (empat ratus dua juta lima ratus ribu rupiah);
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara sejumlah Rp.755.000.-(tujuh ratus lima puluh lima ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Senin tanggal 23 Mei 2022, oleh kami, Yudhistira Adhi Nugraha, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ika Dhianawati, S.H., M.H dan Rizky Mubarak Nazario, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 30 Mei 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Zuherma, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat I yang sekaligus



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

selaku Kuasa Insidentil Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ika Dhianawati, S.H., M.H

Yudhistira Adhi Nugraha, S.H., M.H.

Rizky Mubarak Nazario, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Zuherma, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. ATK	Rp	75.000,00
3. Materai	Rp	10.000,00
4. Redaksi	Rp	10.000,00
5. Panggilan	Rp	600.000,00
6. PNBP Panggilan	Rp	30.000,00
Jumlah	Rp	755.000,00

(Tujuh ratus lima puluh lima ribu rupiah);