



PUTUSAN
Nomor 248/Pdt.G/2020/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:

Irwan, bertempat tinggal di Kp. Tang RT. 003/004 Desa Girimulya Kec. Cibungbulang Kab. Bogor, Girimulya, Cibungbulang, Kab. Bogor, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Indra kusuma dinata, SH dan Saeful Iskandar Julkarnaen, S.H beralamat di Puri Araya blok AA nomor 21 Desa Cicadas Kecamatan Ciampea, Kabupaten Bogor berdasarkan surat kuasa khusus nomor 043/KH/PDT/PDN/VIII/2020 tanggal 11 Agustus 2020 yang telah didaftarkan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong nomor 893/SK.Pdt/2020/PN Cbi tanggal 1 Oktober 2020, disebagai **Penggugat** ;

Lawan:

Udin, bertempat tinggal di Kp. Mekar Jaya RT. 002/007 Desa Girimulya. Kec. Cibungbulang Kab. Bogor, Girimulya, Cibungbulang, Kab. Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Irma Minangsih, S.H dan Nova Sukardianto, S.H., M.H Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantpr Irma Minaningsih, S.H dan Rekan yang beralamat di Jalan Tawekal I Nomor 67 Rt 003 Rw 005 Kelurahan Bubulak Kecamatan Bogor Kota, Kota Bogor sebagaimana Surat Kuasa Khusus tanggal 22 September 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong nomor 891/SK.Pdt/2020/PN Cbi tanggal 1 Oktober 2020 sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Cbi



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 8 September 2020 dalam Register Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa mulanya pada tanggal 24 April 2013, Tergugat meminjam uang kepada Penggugat dengan alasan Tergugat mempunyai Proyek Pekerjaan yang sangat besar dan membutuhkan modal dana besar Rp. 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah),
2. Bahwa Penggugat dan Tergugat menyepakati kesempatan atas peminjaman uang tersebut pada saat Pencarian tersebut pada 24 April 2013 ;
3. Bahwa Tergugat dan Penggugat membuat Perjanjian uang yang di tanda tangani para pihak baik Penggugat dan Tergugat beserta Saksi-saksi dan Persetujuan Isteri Tergugat.
4. Bahwa Tergugat akan membayar Peminjaman uang tersebut dengan durasi selama 1 tahun atau pada tanggal 24 April 2014;
5. Bahwa Tergugat pula akan memberikan keuntungan sebesar 10% dari dana yang dipinjam dari Penggugat yang akan dibayarkan setiap bulannya selama proses peminjaman atau satu tahun tersebut;
6. Bahwa Tergugat memberikan 3 buah surat peralihan hak yang berisi tiga bidang tanah yang di tuangkan kedalam Akta Jual Beli No.67/2012, APHB 305/2008, Surat Pernyataan Jual Beli Tanah , pada tanggal 9 September 2002;-
7. Bahwa Tergugat pun mempersilahkan Objek yang telah dijaminakan kepada Penggugat di Kuasai atau diberikan dengan sukarela apabila pada saat jatuh tempo uang yang di Pinjam kepada Penggugat belum dikembalikan oleh Tergugat;
8. Bahwa sampai pada saat jatuh tempo pada tanggal 24 April 2014 pembayaran pinjaman tersebut Tergugat tidak membayar pokok dan bunga yang telah di sepakatinnya;
9. Bahwa untuk memperkuat hak dan kewajiban masing-masing kembali Penggugat dan Tergugat membuat Perjanjian kembali yaitu pada tanggal 24 April 2014;
10. Bahwa pada perjanjian tersebut berisi total pinjaman Tergugat sebesar Rp. 243.600.000 (dua ratus empat puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah). Jumlah yang harus dibayar Tergugat kepada Penggugat.

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa pada poin 10. Nominal pinjaman tersebut sudah include pokok dan bunga yang tidak dibayarkan pada perjanjian pertama pada tanggal 24 April 2013 – 24 April 2014;
12. Bahwa perjanjian tersebut disepakati dan disaksikan oleh para saksi-saksi serta ditandatangani dan dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;
13. Bahwa selain isi dari perjanjian tersebut diatas, Penggugat dan Tergugat menyepakati pula bunga sebesar 2% dari Pokok Pinjaman tersebut diatas sebesar Rp. 243.600.000 (dua ratus empat puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah).
14. Bahwa pada perjanjian tanggal itu pula disepakati pemindahan Hak atas tanah dari Tergugat kepada Penggugat apabila tidak membayar kembali pinjaman tersebut.
15. Bahwa sampai jatuh temponya perjanjian tersebut dan sampai sekarangpun Tergugat belum membayar kewajibannya terhadap dana yang dipinjam dari Penggugat;
16. Bahwa Tergugat tidak mau menyerahkan asetnya padahal Tergugat sudah menyepakati isi dari perjanjian tersebut;
17. Bahwa Tergugat seakan akan menghindari dari tanggung jawab, dan kalau ditagih selalu beralasan tidak jelas;
18. Bahwa Tergugat membohongi Penggugat karna uang yang digunakan Tergugat tidak digunakan dalam Proyek Tergugat;
19. Bahwa Tergugat juga tidak kooperatif dan tidak ada itikad baik dalam mengembalikan uang Penggugat tersebut;
20. Bahwa Tergugat dengan sadar dan melawan hukum karna objek yang dijaminan kepada Penggugat diam diam sudah melakukan transaksi dengan pihak ketiga;
21. Bahwa Tergugat sudah menerima uang tanda jadi dari pihak ke tiga sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
22. Bahwa, Penggugat masih punya hak penuh dalam objek Jaminan tersebut dan surat-suratnya dalam penguasaan Penggugat;
23. Bahwa Tergugat nyata-nyata sudah wanprestasi, dan harus di hukum sesuai dengan KUH Perdata Pasal 1244-1246;
24. Bahwa nyata-nyata perbuatan Tergugat tersebut diatas, Penggugat telah mengalami kerugian secara materiil dan moril;
25. Bahwa kerugian materiilnya yaitu telah berpindah tangannya uang Penggugat sebesar Rp. 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah);

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditambah bunga yang menjadi pokok pada perjanjian tanggal 24 April 2014 sebesar Rp. 138.600.000 (seratus tigapuluh delapan juta enam ratus ribu rupiah) yang mana uang tersebut adalah modal bisnis Penggugat.

26. Bahwa kerugian materil yang diderita Penggugat pokok sebesar Rp. 243.600.000,- (dua ratus empatpuluh tiga juta enam ratus ribu rupiah); Di total Pokok dan Bunga sebesar Rp. 621.277.440,- (enam ratus duapuluh satu juta duaratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh rupiah);

27. Bahwa apabila Tergugat tidak sanggup membayar hutang tersebut, Tergugat dengan sukarela menyerahkan aset jaminan tersebut kepada Penggugat sesuai dengan Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat;

28. Bahwa agar putusan ini nantinya akan dilaksanakan secara adil, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, yang memeriksa dan memutuskan perkara ini, agar menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwansom) sebesar Rp. 5.000.000, (lima juta rupiah), perhari terhitung sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum mengikat (inkraacht van gewijsd) apabila Tergugat lalai dalam menjalankan putusan ini.

29. Bahwa oleh karena Gugatan ini telah disampaikan dengan bukti-bukti serta fakta hukum yang kuat dan otentik, maka adalah cukup beralasan apabila Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara ini agar dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorrad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi.

Berdasarkan uraian diatas yang telah disampaikan tersebut diatas, Penggugat memohon agar yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara ini berkenan dan memanggil serta menentukan hari sidang di Pengadilan Negeri Kelas 1 A Cibinong dan agar kiranya memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untu seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah wanprestasi terhadap Penggugat;
3. Menghukum Tergugat membayar kerugian materil dan inmateril sebesar Rp. 621.277.440,- (enam ratus duapuluh satu juta duaratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh rupiah);

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2020/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)



4. Menyatakan sah sita jaminan terhadap aset Tergugat atau Rumah Tergugat.
5. Menyatakan pPutusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan banding, kasasi ataupun hukum lainnya dari Tergugat (uitvoerbaar bij voorraad).
6. Menhukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya yang bernama Indra Kusuma Dinata, S.H dan Tergugat hadir Kuasanya yang bernama Irma Minaningsih, S.H;

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 Rina Zain, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Oktober 2020, 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 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

A. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa didalam posita gugatannya Penggugat menyatakan bahwa Tergugat meminjam uang sebesar Rp. 105.000.000- (seratus lima juta rupiah) yang akan digunakan oleh Tergugat untuk modal usaha, terhadap apa yang telah didalilkan oleh Penggugat tersebut maka Penggugat menjelaskan sebagai berikut;
2. Bahwa terdapat sejarah yang panjang antara Penggugat dengan Keluarga Tergugat, cerita itu bermula dari pemberian pinjaman uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) oleh Penggugat kepada **Hendar** (anak Tergugat) dengan jaminan **Girik** atas nama (Ibu Sari =



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Istri Tergugat), pinjaman ini telah dibayar oleh Hendar (anak Tergugat) karena terlambat satu minggu Girik ditahan oleh Penggugat;

3. Bahwa Penggugat juga memberikan pinjaman uang kepada Ibu Sari (istri Tergugat) dalam dua kali pemberian pinjaman sebesar Rp. 10.000.000- (sepuluh juta rupiah) sehingga pinjaman Ibu Sari (istri Tergugat) sebesar Rp. 20.000.000- (dua puluh juta rupiah) dengan jaminan yaitu **Akta Pembagian Hak Bersama** milik Ibu Sari (istri Tergugat);

4. Bahwa Penggugat juga memberikan pinjaman kepada Tergugat sendiri dalam dua kali peminjaman yang masing-masingnya sejumlah Rp. 60.000.000- (enam puluh juta) dan Rp. 25.000.000- (dua puluh lima juta rupiah) dengan jaminan AJB sebidang tanah atas nama Bapak Udin (Tergugat);

5. Bahwa jumlah Rp. 105.000.000 (seratus lima juta rupiah) sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah gabungan dari pinjaman Ibu Sari (istri Tergugat) ditambah dengan Pinjaman Tergugat sendiri;

6. Bahwa berdasarkan angka 2 sampai angka 5 tersebut diatas seharusnya Ibu Sari (istri Tergugat) dijadikan pihak didalam gugatan a quo, akan tetapi Penggugat tidak mengikut sertakan Ibu Sari (istri Tergugat) sebagai salah satu pihak dalam gugatannya, sehingga gugatan perkara a quo tidak sempurna;

7. Bahwa didalam posita gugatannya pada poin 20 dan 21 Penggugat menjelaskan bahwa Tergugat telah mengalihkan Jaminan kepada pihak ketiga dan menerima uang sejumlah Rp. 100.000.000- (seratus juta rupiah), namun didalam gugatannya Penggugat tidak menjadikan pihak ketiga yang dimaksud menjadi pihak dalam perkara a quo, sehingga gugatan Penggugat tidaklah sempurna dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

8. Bahwa berdasarkan uraian diatas seharusnya yang menjadi pihak didalam perkara a quo tidak hanya Penggugat (Irwan) dan Tergugat (Udin) saja;

9. Bahwa Tergugat menilai Gugatan yang diajukan Penggugat tidaklah lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dan dapat dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini telah menjadi pendirian

Halaman 6 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2020/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)



Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78/K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975;

10. Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo, menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

B. Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa didalam posista gugatannya pada angka 1 Penggugat memiliki pinjaman uang sebesar Rp. 105.000.000- (seratus lima juta rupiah), kemudian menjadi Rp. 243.600.000- (dua ratus empat puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) seperti diuraikan dalam posista angka 10 gugatan perkara a quo, kemudian sekarang menjadi Rp. 621.277.440- (enam ratus dua puluh satu juta dua ratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh rupiah), ini merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas karena Penggugat tidak menerangkan dengan jelas runtutan dan/atau kronologi pinjaman Tergugat, sehingga membingungkan dan susah untuk dipahami, oleh karenanya sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

2. Bahwa didalam petitum gugatannya pada angka 4, Penggugat meminta agar **"menyatakan sah sita jaminan terhadap asset Tergugat atau Rumah Tergugat"**, bahwa permintaan Penggugat tersebut tidak berdasar, karena Penggugat tidak menerangkan dengan jelas dalam posista gugatannya jaminan apa yang dimaksud dan juga Penggugat tidak memimintakan sita jaminan terhadap aset yang dimaksud, sehingga apa yang dimintakan oleh Penggugat dalam petitum nomor 4 tidak berdasar, tidak jelas serta membingungkan dan seolah-olah petitum tersebut jatuh dari langit, dan oleh karenanya gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat dan terhadap gugatan yang tidak memenuhi syarat sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi kesempurnaan suatu gugatan dan/atau cacat secara hukum, untuk itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Cbi



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua dalil dan fakta yang telah kami uraikan dalam Eksepsi, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat menolak sebagian dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam Jawaban ini;
3. Bahwa Penggugat mendalilkan didalam posita gugatannya Tergugat meminjam uang sebesar Rp. 105.000.000- (seratus lima juta rupiah) yang akan digunakan oleh Tergugat untuk modal usaha, yang seolah-olah Penggugat memberikan pinjaman uang kepada Tergugat seketika dan sekali gus;
4. Bahwa terdapat cerita yang panjang mengenai pinjaman Tergugat tersebut sehingga munculnya gugatan ini;
5. Bahwa awal adanya keterikatan antara keluarga Tergugat dengan IRWAN (Penggugat) adalah dengan adanya pemberian pinjaman uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) oleh Penggugat kepada Hendar (anak Tergugat) dengan jangka waktu 1 (satu) bulan dan sebagai jaminannya adalah **Girik** atas nama Ibu Sari;
6. Bahwa Hendar (anak Tergugat) harus membayar pinjaman tersebut sebesar Rp 6.500.000,- (enam juta lima ratus ribu rupiah) di bulan berikutnya;
7. Bahwa Hendar (anak Tergugat) terlambat dalam pembayaran pinjaman tersebut selama 1 (satu) minggu, dan oleh Penggugat dikenakan denda sebesar Rp 750.000- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
8. Bahwa karena keterlambatan pembayaran hutang oleh Hendar (anak Tergugat) tersebut dan tidak membayar denda yang ditetapkan oleh Penggugat sebesar Rp 750.000- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), Penggugat menahan dan/atau tidak mengembalikan Girik yang menjadi jaminan pinjaman tersebut;
9. Bahwa pada tanggal 24 Juli 2011 Penggugat memberikan pinjaman kepada Ibu Sari (Istri Tergugat) sebesar Rp 10.000.000- (sepuluh juta rupiah) dan pada tanggal 24 November 2011 sebesar Rp 10.000.000- (sepuluh juta rupiah);
10. Bahwa jumlah hutang Ibu Sari (Istri Tergugat) adalah sebesar Rp 20.000.000- (dua puluh juta rupiah) kepada Penggugat dan harus dibayarkan pada tanggal 24 Juli 2012;

Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa hutang sebesar Rp 20.000.000- (dua puluh juta rupiah) tersebut Penggugat meminta jaminan yaitu **Akta Pembagian Hak Bersama** milik Ibu Sari (Istri Tergugat);
12. Bahwa karena ketidak mampuan Ibu Sari (Istri Tergugat) membayar hutang tersebut sampai waktu yang telah ditentukan, maka Penggugat menghitung jumlah hutang Ibu Sari (Istri Tergugat) dan ditambah dengan bunga dan denda setiap bulannya kemudian dijadikan pokok lagi, dan begitu seterusnya sehingga hutang Ibu Sari (Istri Tergugat) membengkak menjadi Rp. 40.000.000- (empat puluh juta rupiah);
13. Bahwa pada tanggal 24 juli 2012 tersebut Penggugat membuatkan Surat Perjanjian Pinjaman Hutang antara Penggugat dengan Ibu Sari (istri Tergugat) sebesar Rp. 40.000.000- (empat puluh juta rupiah) dengan jangka waktu sampai tanggal 24 Oktober 2012 dengan jaminan **Girik** dan **Akta Pembagian Hak Bersama** yang mana jaminan tersebut sebelumnya sudah dikuasai dan/atau berada dibawah penguasaan Penggugat;
14. Bahwa dalam perjanjian tersebut setiap bulannya Ibu Sari (istri Tergugat) harus membayar bunga 10% dan denda 10% dari hutang pokok sebesar Rp. 40.000.000- (empat puluh juta rupiah);
15. Bahwa dalam perjalanan waktu Ibu Sari (istri Tergugat) terus membayar hutang yang mana setiap bulannya hutang terus bertambah, hutang Pokok ditambah Bunga ditambah Denda kemudian dijadikan Pokok lagi dan terus begitu setiap bulannya, sehingga hutang tersebut menjadi Rp. 53.000.000- (lima puluh tiga juta rupiah) setelah dilakukan beberapa kali pembayaran oleh Ibu Sari (Istri Tergugat) sisa pinjaman/hutang tersebut menjadi 15.500.000- (lima belas juta limaratus ribu rupiah) 3 (tiga) bulan kemudian jumlah pinjaman/hutang tersebut menjadi Rp. 20.000.000- (dua puluh juta rupiah);
16. Bahwa kemudian Penggugat memberikan pinjaman kepada Pak Udin (Tergugat) sebesar Rp. 60.000.000- (enam puluh juta) dengan jaminan **AJB** sebidang tanah atas nama Pak Udin (Tergugat);
17. Bahwa hutang Ibu Sari (istri Tergugat) sebesar Rp. 20.000.000- (dua puluh juta rupiah) ditambah dengan hutang Tergugat sebesar Rp. 60.000.000- (enam puluh juta), jadi total hutang Ibu Sari (istri Tergugat) dan Tergugat adalah Rp. 80.000.000- (delapan puluh juta rupiah) yang kemudian dikenakan bunga 10%;
18. Bahwa sebulan kemudian Penggugat memberikan pinjaman lagi kepada Tergugat sebesar Rp. 25.000.000- (dua puluh lima juta rupiah) yang

Halaman 9 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian dikurangi dan/atau dipotong dengan bunga 10% dari hutang Ibu Sari (istri Tergugat) dan Tergugat adalah Rp. 80.000.000- (delapan puluh juta rupiah) yang kemudian dikenakan bunga 10%, yaitu sebesar Rp. 8.000.000- (delapan juta rupiah), jadi yang diterima Tergugat adalah sebesar Rp. 17. 000.000- (tujuh belas juta rupiah);

19. Bahwa berdasarkan penghitungan Penggugat total jumlah hutang Tergugat adalah sebesar Rp. 105.000.000- (seratus lima juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- a. Hutang Ibu Sari (Istri Tergugat) sebesar Rp. Rp. 20.000.000- (dua puluh juta rupiah);
- b. Hutang Tergugat sebesar Rp. 60.000.000- (enam puluh juta) dan Rp. 25.000.000- (dua puluh lima juta rupiah);
- c. Total Rp. Rp. 20.000.000 + Rp. Rp. 60.000.000 + Rp. 25.000.000 = Rp. 105.000.000- (seratus lima juta rupiah).

20. Bahwa pada tanggal 30 Oktober 2017 Penggugat membuat Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat akan membayar hutang dan/atau pinjaman sebesar 105.000.000- (seratus lima juta rupiah) kepada Penggugat pada tanggal 1 Januari 2018;

21. Bahwa didalam Surat Pernyataan tersebut juga dijelaskan Tergugat menyerahkan jaminan 3 (tiga) surat tanah, yang pada dasarnya surat tersebut telah dikuasai oleh Penggugat ketika adanya pinjaman-pinjaman sebelumnya, yaitu:

- a. Surat Pertama, **Girik** sebagai jaminan pinjaman Hendar (anak Tergugat);
- b. Surat Kedua, **Akta Pembagian Hak Bersama** sebagai jaminan pinjaman Ibu Sari (istri Tergugat);
- c. Surat Ketiga, **AJB** atas nama Pak Udin sebagai jaminan dari Pinjaman Pak Udin (Tergugat).

22. Bahwa didalam gugatannya Penggugat menyatakan tidak ada itikad baik dari Tergugat untuk membayar atau mengembalikan pinjaman, ini merupakan dalil yang tidak benar dan tidak beralasan yang benar adalah sebagai bentuk itikad baik dari Tergugat, Tergugat pernah membayar sejumlah uang yang telah disepakati sebesar 105.000.000- (seratus lima juta rupiah) namun Penggugat tidak mau menerima uang tersebut, justru Penggugat mengajukan Surat Perjanjian baru kepada Tergugat namun Tergugat tidak mau menandatangani;

Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2020/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)



23. Bahwa berdasarkan angka 22 diatas, patut diduga alasan Penggugat tidak mau menerima uang tersebut adalah karena Penggugat mau dan/atau berkeinginan menguasai harta benda Tergugat yang dijadikan jaminan ketika memberika pinjaman kepada keluarga Tergugat;

24. Bahwa kegiatan pemberian pinjaman yang dilakukan oleh Penggugat sebagaimana telah diuraikan diatas merupakan praktik **Bank Gelap** dan/atau kejahatan perbankan, yang melakukan kegiatan usaha perbankan tanpa ada izin usaha untuk melakukan kegiatan tersebut dari Pimpinan Bank Indonesia, sehingga perbuatan Penggugat tersebut telah melanggar ketentuan **Pasal 16 jo Pasal 46** Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan;

25. Bahwa kegiatan pemberian pinjaman dan/atau Praktik Bank Gelap oleh Penggugat merupakan perbuatan pidana, yang diancam pidana penjara sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun dan paling lama 15 (lima belas) tahun serta denda sekurang-kurangnya Rp. 10.000.000.000- (sepuluh miliar rupiah) dan paling banyak 200.000.000.000- (dua ratus miliar rupiah), maka kami akan memproses hal ini pada perkara dan kesempatan lain;

26. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Tergugat tidak menafikkan bahwa Tergugat memiliki Hutang kepada Penggugat, namun jumlah hutang yang harus dibayarkan Tergugat tidaklah sebanyak yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya;

27. Bahwa Tergugat akan membayar hutang tersebut sejumlah yang telah disepakati berdasarkan Surat Pernyataan bersama sebesar Rp. 105.000.000- (seratus lima juta rupiah);

28. Bahwa dalam pelunasan hutang sebesar 105.000.000- (seratus lima juta rupiah) tersebut Tergugat meminta waktu selama 1 (satu) bulan;

29. Bahwa setelah pelunasan hutang sebagai mana dimaksud pada angka 28 diatas, Tergugat meminta kepada Majelis Hakim yang Mulia agar memerintahkan kepada Penggugat agar mengembalikan Surat-surat (**Girik, Akta Pembagian Hak Bersama, AJB**) milik Tergugat untuk diserahkan kepada Tergugat secara keseluruhan dan sekali gus;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Tergugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 11 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan jumlah pinjaman yang harus dikembalikan Penggugat sebesar Rp. 105.000.000- (seratus lima juta rupiah) dalam waktu satu bulan setelah putusan berkekuatan hukum tetap;
3. Menghukum Penggugat untuk mengembalikan Surat-surat (**Girik, Akta Pembagian Hak Bersama, AJB**) milik Tergugat untuk diserahkan kepada Tergugat secara keseluruhan dan sekali gus setelah pembayaran pinjaman;
4. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 19 November 2020 dan Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 26 November 2020;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti surat, berupa :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama IRWAN (Penggugat) No. 3201160811740002 tanggal 4 Mei 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga (KK) atas nama IRWAN (Penggugat) No. 3201162205100069 tanggal 27 Maret 2014, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Perjanjian Pinjam Uang antara IRWAN (Penggugat) dengan UDIN (Tergugat) tanggal 24 April 2013, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Perjanjian Pinjam Uang antara IRWAN (Penggugat), selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Akta Pembagian Hak Bersama No. 3055/2008 tanggal 7 Juli 2008. selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Akta Jual Beli No.67/2012 tanggal 23 Februari 2012. selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli Tanah sebelum diaktekan tanggal 9 September 2002, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;

Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2020/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. Fotokopi Kwitansi senilai Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) tanggal 30 Oktober 2017 yang menerima uang Tergugat (UDIN) dari Penggugat (IRWAN), selanjutnya diberi tanda bukti P-8;

9. Fotokopi Surat Perjanjian antara IRWAN (Penggugat) dan UDIN (Tergugat) tanggal 30 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2 merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut dipersidangan juga telah didengar keterangan 2 (dua) orang saksi dari Penggugat yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi A D I H.

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dengan Tergugat karena bertetangga dan saksi merupakan Ketua RT 02/07 Kampung Mekar Jaya Kelurahan Girimulya tahun 2008 s/d 2012;
- Bahwa saksi pernah menanda tangani Surat Perjanjian hutang piutang antara Irwan dan Udin pada tahun 2014 sebagaimana bukti P-4;
- Bahwa perjanjian dibuat di rumah Pak Udin;
- Bahwa yang saksi tau perjanjian tersebut mengenai pinjaman Irwan kepada Udin sejumlah Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) dan ada bunga 10% lalu turun menjadi 2%;
- Bahwa sejumlah Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) itu 3 (tiga) kali pinjaman;
- Bahwa yang hadir pada saat penanda tanganan Surat Perjanjian Hutang Piutang tersebut adalah Pak Udin (Tergugat), Bu Sari, anaknya pak Udin dan saksi sendiri di rumah Penggugat (Pak Irwan);
- Bahwa uang tersebut diterima 3 kali oleh Tergugat dari Penggugat, namun saksi tidak melihatnya sendiri penyerahan uang tersebut, hanya tahu dalam perjanjian saja;
- Bahwa waktu ditanda tangani Surat Perjanjian tersebut tidak ada uang;
- Bahwa jangka waktu pembayaran dalam perjanjian saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi Tergugat sampai sekarang belum melunasi;
- Bahwa mengenai hutang Tergugat yang seharusnya lunas kapan saksi tidak tahu;

Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk hutang piutang tersebut Tergugat (Pak Udin) menjaminkan 3 (tiga) surat tanah kepada Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut milik Pak Udin dan Bu Sari;
- Bahwa mengenai luas tanah 700 m2 (tujuhratus meter persegi) lebih, surat tanah dikasih ke Pak Irwan;
- Bahwa yang menguasai obyek sengeta tersebut sekarang masih Pak Udin (Tergugat), sedangkan Penggugat (Pak Irwan) hanya memegang surat-surat tanah saja;
- Bahwa hutang tersebut belum dilunasi, pernah diberi uang Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) namun dipinjam lagi oleh anaknya Pak Irwan Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah), katanya sudah dibayar Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah).
- Bahwa tanah yang menjadi jaminan tersebut sebagian sudah dijual kepada Proyek, saksi diberitahu Penggugat karena sejak tahun 2017 saksi sudah tidak tinggal disitu lagi;
- Bahwa saksi telah menanda tangani surat perjanjian 1 kali yaitu pada tahun 2014;
- Bahwa hutang Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) kata Penggugat, karena saksi waktu tanda tangan tidak membacanya;
- Bahwa waktu itu Penggugat datang kerumah saksi sebagai Ketua RT dimintai tolong sebagai saksi tentang hutang Tergugat kepada Penggugat sejumlah Rp105.000.000,00 (Seratus lima juta rupiah) dengan bunga I. 10 % kemudian diturunkan menjadi 2 %;
- Bahwa ibu Sari adalah isteri Tergugat (Udin).
- Bahwa saksi menjabat sebagai Ketua RT sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2017.
- Bahwa saksi pernah menanda tangani surat bukti P-4 tersebut;
- Bahwa pinjaman Tergugat (Udin) kepada Penggugat (Irwan) dengan bunganya sebesar Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) .
- Bahwa Tergugat (Udin) pinjam kepada Penggugat (Irwan) untuk pembiayaan apa saksi tidak tahu.
- Bahwa pinjaman tahun 2013 bunganya 10 %, sedangkan pinjaman tahun 2014 bunganya 2 %;
- Bahwa waktu itu Penggugat (Irwan) datang kerumah dan saksi pernah dimintai tolong Penggugat mengantar kerumah Tergugat (Udin)

Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2020/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)



menagih hutang, namun Tergugat hanya janji-janji saja tidak pernah membayarnya;

- Bahwa yang menanda tangani Surat Perjanjian tersebut adalah kedua belah pihak (Penggugat dan Tergugat);
- Bahwa saksi menanda tangani Surat Perjanjian hutang piutang antara Penggugat yang memberi hutang dan Tergugat yang diberi hutang pada tahun 2014;
- Bahwa hutang Tergugat (Udin) kepada Penggugat (Irwan) senilai Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) dan dibayarkan 3 kali/ tahap.
- Bahwa di surat bukti T-1 bukan tanda tangan saksi.

2. Saksi : S O P A N D I.

- Bahwa ada surat perjanjian pada tahun 2014 antara Penggugat dan Tergugat yang isinya mengenai hutang piutang;
- Bahwa saksi sudah kenal lama dengan Penggugat (Irwan) dimintai tolong oleh Penggugat (Irwan) untuk menemani, katanya mau ambil uang Penggugat ke Tergugat;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan oleh Penggugat ada 4 (empat) surat perjanjian;
- Bahwa mengenai berapa lama dan sejak kapan Tergugat meminjam uang kepada Pengggat (Irwan) saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi Bunga pinjaman tersebut 10%, kemudian diturunkan;
- Bahwa Tergugat (Udin) belum pernah membayarnya, bahkan hanya janji-janji saja;
- Bahwa yang menjadi jaminan hutang tersebut adalah Rumah, Tanah, AJB dan Girik, sekarang dikuasai oleh Tergugat (Udin), namun sebagian ada tanahnya yang dijual, dengar-dengar lahannya kosong;
- Bahwa pernah ada tegoran secara lisan dan tertulis, namun Tergugat (Udin) tidak mempunyai etika baik;
- Bahwa Tergugat (Udin) pernah meminta bantuan ke Ormas, namun Ormas mundur, katanya eksekusi saja kosongin;
- Bahwa yang saksi tahu ada masalah hutang piutang antara Penggugat yang memberi hutang dan Tergugat yang diberi hutang oleh Penggugat pada tahun 2014;
- Bahwa saksi ditunjukkan surat perjanjian hutang tersebut oleh Penggugat

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Cbi



- Bahwa nilai nominal hutang tersebut Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah), saksi diberitahu oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat surat tegoran, hanya teguran lisan saja;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah perjanjiannya, tahunnya pernah melihat surat perjanjian tersebut tahun 2014, kapan dibuatnya dan kapan penyerahannya saksi juga tidak tahu;
- Bahwa saksi pernah dimintai tolong oleh Penggugat untuk menagih hutang kepada Tergugat, Tergugat janji 2 hari lagi, namun sampai 2 minggu saksi kerumah Tergugat, Tergugat menyuruh ORMAS;
- Bahwa saksi tidak membaca ke 4 surat perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil jawabannya Tergugat di persidangan mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Surat Perjanjian Peminjaman Uang tanggal 24 Juli 2012, antara IRWAN (Penggugat) dengan IRWAN dan SARI, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Peminjaman Uang, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan dari MULYANA YUSUF, diberi tanda bukti T-3

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-1 dan T-2 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, dipersidangan juga telah didengar keterangan 2 (dua) orang saksi dari Tergugat yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi MULYANA YUSUF:

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada permasalahan hutang piutang;
- Bahwa awalnya saksi tidak mengetahui adanya utang piutang tersebut, saksi mengetahui pada saat Pak Irwan dating bersilaturahmi ke mengajak saksi ke rumah Pak Udin untuk menanyakan tentang hutang piutang tersebut, namun saksi tolak karena tidak ada relevansinya dengan saksi;
- Bahwa saksi saat itu menjabat Ketua RW sejak tahun 2017;
- Bahwa Pak Irwan dating ke rumah saksi setelah dari rumah Pak Udin memberi info tentang utang piutang, lalu Pak Irwan memberikan data tentang perjanjian utang piutang tersebut antara Pak Irwan dan Pak Udin;

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awalnya ada perjanjian dengan istri Pak Udin;
- Bahwa saksi mengetahui adanya surat perjanjian dari Pak Irwan;
- Bahwa saksi diberi satu bendel perjanjian ada beberapa perjanjian antara Penggugat dan Tergugat dan istrinya sejak tahun 2011.
- Bahwa jumlah hutang anatara Penggugat dan Tergugat dan istrinya yang saksi tahu 3 tahap penyerahan uang yaitu : pertama Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), ke dua Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), ketiga Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan dikomulasi dengan bunga sejumlah Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah), sedangkan utang pokoknya Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah), saksi mengetahui hal tersebut bukan rahasia umum.
- Bahwa saksi mengetahui ada perjanjian antara Penggugat dengan bu Sari;
- Bahwa saksi tidak tahu sampai kapan hutang tersebut harus dilunasi.
- Bahwa hutang Tergugat sampai sekarang belum dilunasi.
- Bahwa seingat saksi Penggugat dan Tergugat membuat Surat Perjanjian 2 atau 3 kali yaitu tanggal 24 April 2011 dan tanggal 24 November 2011.
- Bahwa yang menjadi jaminan hutang piutang tersebut adalah AJB dan Girik. Dan tanah belum dijual masih dikuasi Tergugat dan tidak dikuasai pihak ke 3/ lain.
- Bahwa pernah ada tegoran secara lisan datang ke rumah Tergugat.
- Bahwa Tergugat pernah mencicil hutangnya ke Penggugat, berdasarkan pernyataan Tergugat dan anaknya.
- Bahwa AJB dan Girik dikuasai oleh Penggugat, sedangkan tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat, tetapi sudah di DP ke PT kata Tergugat.
- Bahwa saksi pernah diajak oleh Penggugat kerumah Tergugat, waktu itu saksi tolak, karena menghargai.
- Bahwa waktu itu Penggugat dan temannya datang ke rumah memberitahu/ informasikan masalah data perjanjian antara Tergugat dengan Penggugat , perjanjian dengan bu Sari, lebih dari 2 perjanjian.
- Bahwa hutang Tergugat (Udin) dan bu Sari kepada Penggugat diakumulasi jumlahnya Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah).
- Bahwa saksi pernah disuruh oleh Tergugat untuk membayar hutang kepada Penggugat sejumlah 100 juta rupiah atau 105 juta rupiah,

Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2020/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)



namun Penggugat menolaknya, waktu itu saksi belum membawa uangnya hanya datang dengan omongan seperti itu.

- Bahwa menyuruh saksi untuk membayar hutangnya ke Penggugat karena Penggugat tidak mau bertemu dengan Tergugat;
- Bahwa uang sejumlah Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) merupakan hutang pokok dan bunganya;
- Bahwa saksi masalah surat perjanjian dengan bu Sari sejak tahun 2011.
- Bahwa saksi menjadi RW sejak 3 tahun yang lalu;
- Bahwa benar saksi pernah menanda tangani Surat Perjanjian bukti P-9 tersebut;
- Bahwa saksi pernah menanda tangani surat pernyataan hutang piutang antara Tergugat dengan Penggugat sebagaimana bukti P-9, tetapi kapasitas saksi hanya mengetahui saja sebagai RW, karena ketika disodorkan surat perjanjian tersebut kedua belah pihak sudah tanda tangan;
- Bahwa saksi mengetahui adanya teguran lisan oleh Pak Irwan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa yang telah dicilil;

2. Saksi EDI SUPLIHAT:

- Bahwa Pak RW disuruh oleh Tergugat untuk menyettor ke Penggugat (Irwan), bertemu dengan Pak Irwan, namun tidak diterima oleh Penggugat (Irwan).
- Bahwa ketika Pak RW datang ke Penggugat hanya omongan saja, membawa uangnya atau tidak saksi tidak tahu.
- Bahwa saksi tidak tahu masalah hutang piutang antara Tergugat dan Penggugat, tahunya Pak RW disuruh Tergugat (Pak Udin) membayar hutang;
- Bahwa Tergugat tidak langsung membayar sendiri hutang tersebut kepada Penggugat saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui masalah hutang piutang antara Tergugat dan Penggugat dan tidak tahu masalah surat perjanjian;
- Bahwa saksi dan pak RW pernah dimintai tolong oleh Tergugat (Udin) untuk membayar hutangnya ke pak Irwan (Penggugat);

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat mengajukan kesimpulan masing-masing pada tanggal 18 Februari 2021;



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

I. DALAM EKSEPSI :

Menimbang, terhadap dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya mengenai :

A. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

- Bahwa didalam posita gugatannya Penggugat menyatakan bahwa Tergugat meminjam uang sebesar Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) yang akan digunakan oleh Tergugat untuk modal usaha. Awalnya bermula dari pemberian pinjaman uang sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) oleh Penggugat kepada Hendar (anak Tergugat) dengan jaminan Girik atas nama (Ibu Sari = Istri Tergugat);
- Bahwa Penggugat juga memberikan pinjaman uang kepada Ibu Sari (istri Tergugat) dalam dua kali pemberian pinjaman sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sehingga pinjaman Ibu Sari (Istri Tergugat) sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dengan jaminan yaitu Akta Pembagian Hak Bersama milik Ibu Sari (Istri Tergugat);
- Bahwa Penggugat juga memberikan pinjaman kepada Tergugat sendiri dalam dua kali peminjaman yang masing-masingnya sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta) dan Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dengan jaminan AJB sebidang tanah atas nama Bapak Udin (Tergugat);
- Bahwa jumlah Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah gabungan dari pinjaman Ibu Sari (istri Tergugat) ditambah dengan Pinjaman Tergugat sendiri;
- Bahwa berdasarkan angka 2 sampai angka 5 tersebut diatas seharusnya Ibu Sari (istri Tergugat) dijadikan pihak didalam gugatan a quo, akan tetapi Penggugat tidak mengikut sertakan Ibu Sari (istri

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Cbi



Tergugat) sebagai salah satu pihak dalam gugatannya, sehingga gugatan perkara a quo tidak sempurna;

B. Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

- Bahwa didalam posista gugatannya pada angka 1 Penggugat memiliki pinjaman uang sebesar Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah), kemudian menjadi Rp243.600.000,00 (dua ratus empat puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) seperti diuraikan dalam posista angka 10 gugatan perkara a quo, kemudian sekarang menjadi Rp621.277.440,00 (enam ratus dua puluh satu juta dua ratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh rupiah), ini merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas karena Penggugat tidak menerangkan dengan jelas runtutan dan/atau kronologi pinjaman Tergugat, sehingga membingungkan dan susah untuk dipahami, oleh karenanya sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).
- Bahwa didalam petitum gugatannya pada angka 4, Penggugat meminta agar **"menyatakan sah sita jaminan terhadap asset Tergugat atau Rumah Tergugat"**, bahwa permintaan Penggugat tersebut tidak berdasar, karena Penggugat tidak menerangkan dengan jelas dalam posita gugatannya jaminan apa yang dimaksud dan juga Penggugat tidak memimintakan sita jaminan terhadap aset yang dimaksud, sehingga apa yang dimintakan oleh Penggugat dalam petitum nomor 4 tidak berdasar, tidak jelas serta membingungkan dan seolah-olah petitum tersebut jatuh dari langit, dan oleh karenanya gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat dan terhadap gugatan yang tidak memenuhi syarat sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi kesempurnaan suatu gugatan dan/atau cacat secara hukum, untuk itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang dikemukakan Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam repliknya, yang pada pokoknya tidak tepat apabila dikatakan gugatan kurang pihak karena sesuai perjanjian tanggal 24 April 2013 dan Perjanjian tanggal 24 April 2014, yang bertandatangan pada Surat Perjanjian tersebut adalah Penggugat dan Tergugat

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Cbi



dan saksi-saksi, sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat tidak kurang Pihak. Bahwa Gugatan Penggugat juga tidak kabur karena berdasarkan Yurisprudensi MARI menyatakan bahwa orang bebas menyusun dan merumuskan surat gugatan asal cukup memberi gambaran tentang kejadian materiil yang menjadi dasar tuntutan, karena justru Penggugat fokus pada gambaran tentang kejadian materiil gugatan menjadikan gugatan jelas dan tidak kabur sehingga tidak obscur libel;

Menimbang, bahwa menanggapi Eksepsi Tergugat di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Menimbang, bahwa materi eksepsi yang berkaitan kekurangan pihak dalam konstruksi sebuah gugatan (pluris litis consortium) adalah adanya subjek hukum yang secara eksepsional dan sangat prinsip terkait dengan sebuah peristiwa hukum, akan tetapi subjek hukum tersebut tidak ditarik sebagai pihak ataupun salahsatu pihak;

Menimbang, bahwa kekurangan subjek hukum ini juga berpengaruh terhadap kelengkapan syarat formil sebuah gugatan;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat dan perlu dibuktikan dalam perkara ini adalah sehubungan dengan ada perjanjian hutang piutang antara Penggugat dan Tergugat sejumlah Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) pada tanggal 24 April 2013 dengan bunga 10% yang dibayar tiap bulannya dalam jangka waktu selama 1 Tahun atau pada tanggal 24 April 2014 yang dituangkan dalam bentuk Surat Perjanjian yang ditandatangani Penggugat dan Tergugat, Istri Tergugat serta saksi-saksi. Tergugat memberikan 3 (tiga) buah surat peralihan hak yang berisi tiga bidang tanah yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 67/2012, APHB 305/2008, Surat Pernyataan Jual Beli Tanah pada tanggal 9 September 2002;

Menimbang, bahwa setelah jatuh tempo ternyata Tergugat belum melunasi hutangnya kepada Penggugat lalu dibuat Perjanjiann kembali pada tanggal 24 April 2014 yang isinya total pinjaman Tergugat sebesar Rp243.600.000,00 (dua ratus empat puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah), angka tersebut include pokok dan bunga, Selain itu disepakati pula bunga

Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar 2% dari pokok pinjaman tersebut, dalam perjanjian tersebut disepakati pula pemindahan hak atas tanah dari Tergugat kepada Penggugat apabila tidak membayar;

Menimbang, bahwa sampai dengan saat ini ternyata Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya mengembalikan hutang dan bunga kepada Penggugat dan tidak pula menyerahkan tanah yang dijadikan agunan, sehingga Tergugat telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati dan meneliti materi gugatan Penggugat dan memperhatikan Eksepsi dari Tergugat tentang gugatan kurang pihak, maka didapat fakta bahwa dalam Surat Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat tersebut yang menjadi jaminan berupa 3 (tiga) buah surat peralihan hak yang berisi tiga bidang tanah yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 67/2012, APHB 305/2008, Surat Pernyataan Jual Beli Tanah pada tanggal 9 September 2002, dimana setelah Majelis mencermati bukti P-5 dan bukti P-7 ternyata APHB 305/2008 dan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah pada tanggal 9 September 2002 masih tercatat atas nama Sari;

Menimbang, bahwa dengan tidak didudukkannya Sari sebagai salah satu pihak atau subjek hukum dalam perkara gugatan a quo, maka Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dan secara formal gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (pluris litis consortium) oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (pluris litis consortium) berarti Eksepsi dari Tergugat tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak adalah terbukti, sehingga dengan demikian bagian eksepsi lainnya mengenai Gugatan Kabur tidak perlu dipertimbangkan lagi;

II. Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan tersebut diatas, dimana dalil Eksepsi dari Tergugat dinyatakan dikabulkan, oleh karena ternyata gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu kurang pihak (pluris litis

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Cbi



consortium). Sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan *Tidak Dapat Diterima*;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan *Tidak Dapat Diterima*, maka materi pokok gugatan dari Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi dari Tergugat maka Penggugat adalah pihak yang dikalahkan, dengan mengacu pada Pasal 181 HIR kepada Penggugat harus dibebankan untuk membayar biaya menurut jumlah yang akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan HIR, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat kurang pihak;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard);
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sejumlah Rp.345.000,00 (Tiga ratus empat puluh lima ribu rupiah);

-
Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Kamis, tanggal 25 Februari 2021, oleh kami, Lucy Ermawati, S.H., sebagai Hakim Ketua, Zulkarnaen, S.H. dan Ika Dhianawati, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Cbi tanggal 8 September 2020, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 4 Maret 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Nurul Setyawati, Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Cbi



ZULKARNAEN, S.H.

LUCY ERMAWATI, S.H.

IKA DHIANAWATI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

NURUL SETYAWATI

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp.30.000,00;
2. Pemberkasan/ATK.....	:	Rp. 75.000,00;
3.....P	:	Rp.200.000,00;
anggilan.....	:	
4.....P	:	Rp.20.000,00;
NBP	:	
5.....R	:	Rp.10.000,00;
edaksi.....	:	
6.....M	:	.10.000,00;
aterai.....	:	
Jumlah	:	Rp345.000,00;

(tiga ratus empat puluh lima ribu rupiah)