



PUTUSAN
Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Sim

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

DEWI NURCAHAYA SIMAMORA, bertempat tinggal di Jalan Sentosa Gg. Aman No. 88, Siopat Suhu, Siantar Timur, Kota Pematangsiantar, Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Victor Siallagan, S.H. Dan Rekan Rekan, Advokat yang berkantor di Kantor Di Kompleks Buha Green Garden No.01 Jalan Parapat Km. 5,5 Kota Pematangsiantar-Sumatera Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

SULIANA, bertempat tinggal di Huta Sidomulyo, Rt/rw: 000/000, Rukun Mulyo, Panombeian Pane, Kabupaten Simalungun, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

ERNAWATY, bertempat tinggal di Huta Marjandi Pondok Jeruk, Marjandi, Panombeian Pane, Kabupaten Simalungun, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

Tentang Duduk Perkara

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal November 2023, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun pada tanggal 7 November 2023 dalam Register Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Sim, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 21 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Ketika Penggugat bertempat tinggal di BALATA Kecamatan Jorlanghataran Kabupaten Simalungun, Penggugat ada memberikan pinjaman uang kepada Tergugat I dan kepada Tergugat II dengan total Rp. 118.150.000,- (seratus delapan belas juta seratus lima puluh ribu rupiah), dalam hal sebagai berikut:

1.1. Pada tanggal 27 Januari 2023, Tergugat I meminjam uang dari Pengugat sejumlah Rp.75.500.000,- (Tujuh Puluh Lima Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) sebagai penambahan modal usaha dengan jaminan sebidang tanah seluas 75 M² berikut bangunan di atasnya yang terletak di Desa Nagori Bosar, Kecamatan Panombea Panei Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1327 atas nama SULIANA (i.c. Tergugat I) dengan Nomor seri BN 187971;

Bahwa atas pinjaman Tergugat I tersebut, Penggugat dan Tergugat I membuat surat perjanjian sebagaimana dituangkan di dalam SURAT PERJANJIAN PENITIPAN DANA SEMENTARA tertanggal 27 Januari 2023, yang pada pokoknya menyatakan:

- Bahwa SULIANA (i.c. Tergugat I) telah menerima uang dari Penggugat sejumlah Rp.75.500.000,- (Tujuh Puluh Lima Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
- Bahwa SULIANA (i.c. Tergugat I) telah memberikan jaminan pinjaman tersebut berupa sebidang tanah seluas 75 M² berikut bangunan di atasnya yang terletak di Desa Nagori Bosar, Kecamatan Panombea Panei Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1327 atas nama SULIANA (i.c. Tergugat I) dengan Nomor seri BN 187971;
- Bahwa SULIANA (i.c. Tergugat I) akan mengembalikan uang Penggugat tersebut dalam tempo 6 (enam) bulan terhitung dari tanggal 27 Januari 2023;
- Bahwa apabila SULIANA (i.c. Tergugat I) tidak mengembalikan uang Penggugat tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan, maka perjanjian ini sebagai bukti dalam proses sesuai hukum yang berlaku;

1.2. Bahwa pada tanggal 07 Juni 2023, Tergugat I dan Tergugat II datang kepada Penggugat, dimana Tergugat I meminta kepada Penggugat agar memberikan pinjaman kepada Tergugat II dengan mengatakan dirinya sebagai penjamin. Atas permintaan Tergugat I tersebut, Penggugat pun

Halaman 2 dari 21 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan pinjaman uang kepada Tergugat II sejumlah Rp. 42.650.000,00 (empat puluh dua juta enam ratus lima puluh ribu rupiah), kemudian membuat perjanjian sebagaimana dituangkan di dalam SURAT PERJANJIAN PENITIPAN DANA SEMENTARA tertanggal 07 Juni 2023, yang pada pokoknya menyatakan:

- Bahwa ERNAWATY (i.c. Tergugat II) telah menerima uang titipan dari Penggugat sejumlah Rp. 42.650.000,00 (empat puluh dua juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa sebagai jaminan atas uang titipan tersebut adalah harta milik SULIANA (i.c. Tergugat I) yang termaktub dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1327 dengan nomor seri BN 187971;
- Bahwa ERNAWATY (i.c. Tergugat II) akan mengembalikan uang tersebut kepada Penggugat hingga bulan Juli 2024 dengan cara melakukan cicilan setiap bulannya, akan tetapi apabila ERNAWATY (i.c. Tergugat II) tidak melakukan cicilan secara berturut-turut selama 3 (tiga) bulan, maka permasalahan tersebut akan diproses sesuai dengan hukum yang berlaku;

- Adapun Tergugat I dan maupun Tergugat II mengatakan kepada Penggugat, bahwa uang tersebut akan digunakan untuk modal usaha, yang oleh Tergugat I mengatakan akan menggunakannya sebagai biaya pengelolaan kebun sawit, sedangkan Tergugat II mengatakan akan menggunakan uang tersebut sebagai modal usaha pembuatan kue, dengan demikian perjanjian antara Penggugat dengan SULIATI (i.c. Tergugat I) maupun perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat II dibuat dengan itikad baik dan tujuan halal, maka patut dan beralasan hukum apabila SURAT PERJANJIAN PENITIPAN DANA SEMENTARA tertanggal 27 Januari 2023 dan SURAT PERJANJIAN PENITIPAN DANA SEMENTARA tertanggal 07 Juni 2023 dinyatakan sebagai sah dan berkekuatan hukum adanya;
- Bahwa sebagaimana di dalam SURAT PERJANJIAN PENITIPAN DANA SEMENTARA tertanggal 27 Januari 2023 maupun di dalam SURAT PERJANJIAN PENITIPAN DANA SEMENTARA tertanggal 07 Juni 2023 telah disebutkan bahwa penjamin atas utang Tergugat I maupun atas utang Tergugat II terhadap Penggugat adalah Tergugat I dan jaminannya adalah harta milik Tergugat I yang termaktub dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1327 dengan nomor seri BN 187971 atas nama SULIANA (i.c. Tergugat I), dengan demikian terdapat hubungan hukum yang erat (innerlijke samenhang) dalam perkara ini, oleh karenanya sangat berdasar

Halaman 3 dari 21Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Sim



Penggugat menarik SULIANA dan ERNAWATY secara bersama-sama selaku Tergugat-Tergugat dalam gugatan a quo;

4. Bahwa baik Tergugat I maupun Tergugat II secara lisan mengatakan akan memberikan jasa setiap bulannya sebesar 5% (lima persent) dari jumlah pinjamannya kepada Penggugat terhitung sejak perjanjian dibuat, akan tetapi ternyata baik Tergugat I maupun Tergugat II tidak ada melaksanakannya, bahkan kewajibannya sebagaimana disebut dalam perjanjian tidak ada dilaksanakan hingga gugatan ini dimajukan, meskipun Penggugat telah menghimbau dan menagihnya baik secara langsung maupun melalui telephone, namun setiap dihubungi, Tergugat I maupun Tergugat II selalu mengatakan belum ada dan dengan berbagai alasan berjanji akan membayarnya, namun janji-janji tersebut tidak pernah dipenuhinya;
5. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak mengindahkan himbauan Penggugat tersebut, maka Penggugat melalui kuasan hukumnya mengajukan somasi terhadap Tergugat I dan juga terdapat Tergugat II, namun somasi-somasi tersebut juga tidak diindahkan oleh Tergugat I maupun oleh Tergugat II;
6. Bahwa tindakan Tergugat I dan tindakan Tergugat II sebagaimana diuraikan di atas, secara nyata-nyata tidak menunjukkan itikad baik untuk mengembalikan uang Penggugat tersebut secara suka rela, maka patut dan beralasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dalam perkara ini;
7. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dalam perkara ini, maka patut dan beralasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng mengembalikan uang Penggugat sejumlah Rp. 118.150.000,- (seratus delapan belas juta seratus lima puluh ribu rupiah) dengan seketika dan sekaligus dalam putusan ini;
8. Bahwa perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana diuraikan di atas secara nyata-nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat atas hilangnya keuntungan yang diharapkan (Uit dervings) karena tidak dapat mempergunakan uang tersebut, maka patut dan beralasan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara

Halaman 4 dari 21Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Sim



tanggung renteng untuk membayar kerugian atas keuntungan yang diharapkan (uit dervings) Penggugat tersebut sebesar 5% dari sejumlah Rp. 118.150.000,- (seratus delapan belas juta seratus lima puluh ribu rupiah) setiap bulannya terhitung sejak gugatan ini didaftarkan hingga uang tersebut dikembalikan secara lunas;

9. Bahwa disamping hilangnya keuntungan yang diharapkan (Uit dervings) sebagaimana dikemukakan diatas, juga Penggugat telah menderita kerugian material karena telah menggunakan jasa Lawyer (incasso comisi) dalam rangka penagihan uang tersebut dan mengajukan gugatan a quo, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar ganti rugi berupa "incasso comisi" secara tanggung renteng kepada Penggugat, yang diperhitungkan sebesar 30 % dari sejumlah Rp. 118.150.000,- (seratus delapan belas juta seratus lima puluh ribu rupiah), yaitu sebesar Rp.35.445.000,- (tiga puluh lima juta empat ratus empat puluh lima ribu rupiah);
10. Bahwa Penggugat meragukan sikap Tergugat-Tergugat untuk melakukan pembayaran atas kewajibannya sebagaimana disebut di atas secara seketika dan tunai kepada Penggugat pada putusan perkara ini, maka dengan demikian jaminan berupa sebidang tanah seluas 75 M² berikut bangunan diatasnya yang terletak di Desa Nagori Bosar, Kecamatan Panombean Panei Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1327 atas nama SULIANA (i.c. Tergugat I) dengan Nomor seri BN 187971 adalah sah dan berharga sebagai pembayar atas pinjaman Tergugat I dan Tergugat II tersebut;
11. Bahwa Penggugat patut menduga Tergugat I ataupun pihak lain akan menggadaikan, mengalihkan dan atau melakukan tindakan-tindakan melawan hukum atas harta jaminan tersebut kepada pihak lain, yang berpotensi merugikan Penggugat pada saat proses pemeriksaan perkara ini atau pada saat perkara ini mendapat putusan berkekuatan hukum tetap, sehingga agar gugatan ini tidak menjadi hampa adanya, maka patut dan beralasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini meletakkan sita jaminan (cosevatoir beslaag) atas sebidang tanah seluas 75 M² berikut bangunan diatasnya yang terletak di Desa Nagori Bosar, Kecamatan Panombean Panei Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1327 atas nama SULIANA (i.c. Tergugat I) dengan Nomor seri BN 187971 yang

Halaman 5 dari 21Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Sim



diserahkan sebagai jaminan uang titipan kepada Tergugat I dan Tergugat II tersebut;

12. Bahwa oleh karena sita jaminan (conserveitoir beslaag) atas harta Tergugat I berupa sebidang tanah seluas 75 M² berikut bangunan di atasnya yang terletak di Desa Nagori Bosar, Kecamatan Panombean Panei Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1327 atas nama SULIANA (i.c. Tergugat I) dengan Nomor seri BN 187971 tersebut adalah sah dan berharga adanya sebagai pembayar utang Tergugat I dan Tergugat II, maka patut dan beralasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan dalam hukum "Penggugat berhak menjual secara terbuka atas harta jaminan berupa sebidang tanah seluas 75 M² berikut bangunan di atasnya yang terletak di Desa Nagori Bosar, Kecamatan Panombean Panei Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1327 atas nama SULIANA (i.c. Tergugat I) dengan Nomor seri BN 187971";
13. Bahwa oleh karena Penggugat berhak secara terbuka menjual harta jaminan, maka agar agar Penggugat tidak mendapat hambatan untuk menjualnya dikemudian hari, patut dan beralasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan dalam hukum untuk memerintahkan Tergugat I mengosongkan harta jaminan berupa sebidang tanah seluas 75 M² berikut bangunan di atasnya yang terletak di Desa Nagori Bosar, Kecamatan Panombean Panei Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1327 atas nama SULIANA (i.c. Tergugat I) dengan Nomor seri BN 187971 dalam putusan ini;
14. Bahwa Penggugat meragukan nilai harta jaminan tersebut akan mencukupi untuk membayar hutang Tergugat I dan Tergugat II dan kerugian lainnya sebagaimana disebut dalam perkara ini, maka dengan demikian sangat beralasan menurut hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta lain milik Tergugat I maupun Tergugat II baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak;
15. Bahwa Penggugat sangat meragukan keberadaan dan sikap Para Tergugat untuk mematuhi dan menjalankan isi putusan ini, maka patut dan beralasan hukum kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang

Halaman 6 dari 21Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

paksa (dwangsom) kepada Penggugat secara suka rela sebesar Rp.500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya jika lalai menjalankan isi putusan ini;

16. Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti dan fakta-fakta yang cukup eksepsionil adanya, maka patut dan beralasan menurut hukum, putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada verzet, banding, maupun kasasi (uit voerbaar bij voorraad);

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dengan segala kerendahan hati dimohonkan kehadiran yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Simalungun Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini menerima gugatan ini seraya mengambil dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan "SURAT PERJANJIAN PENITIPAN DANA SEMENTARA tertanggal 27 Januari 2023" dan "SURAT PERJANJIAN PENITIPAN DANA SEMENTARA tertanggal 07 Juni 2023" dengan segala konsekuensinya sebagai sah dan mengikat secara hukum;
3. Menyatakan dalam hukum Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) dalam perkara ini;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng mengembalikan uang Penggugat sejumlah Rp. 118.150.000,- (seratus delapan belas juta seratus lima puluh ribu rupiah) secara kontan dan seketika dalam putusan ini;
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir Beslag) yang telah dijalankan dalam perkara ini;
6. Menyatakan Penggugat berhak untuk menjual harta jaminan berupa sebidang tanah seluas 75 M² berikut bangunan diatasnya yang terletak di Desa Nagori Bosar, Kecamatan Panombea Panei Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1327 atas nama SULIANA (i.c. Tergugat I) dengan Nomor seri BN 187971, termasuk segala sesuatu di atasnya yang menurut bilangan dan kegunaannya tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
7. Memerintahkan Tergugat I ataupun pihak lain untuk mengosongkan atau tidak menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan yang termaktub dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1327 atas nama SULIANA (i.c. Tergugat I) dengan Nomor seri BN 187971 tersebut;

Halaman 7 dari 21Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Sim

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. Menyatakan dalam hukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian atas keuntungan yang diharapkan (uit dervings) setiap bulannya sebesar 5% dari Rp. 118.150.000,- (seratus delapan belas juta seratus lima puluh ribu rupiah) terhitung sejak gugatan ini didaftarkan hingga putusan ini dilaksanakan secara sempurna;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar secara bersama-sama (tanggung renteng) kepada Penggugat ganti rugi berupa "incasso comisi" yang diperhitungkan sebesar 30 % dari Rp. 118.150.000,- (seratus delapan belas juta seratus lima puluh ribu rupiah) atau sebesar Rp.35.445.000,- (tiga puluh lima juta empat ratus empat puluh lima ribu rupiah);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat untuk setiap harinya, terhitung sejak putusan ini dibacakan hingga Para Tergugat melaksanakannya secara suka rela dan sempurna;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (Uit Voerbaar bij Voorraad);
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo et Bono)

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat hadir Kuasanya, sedangkan Tergugat I tidak hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relas panggilan sidang tercatat I tertanggal 10 November 2023, relas panggilan sidang tercatat II tertanggal 22 November 2023, relas panggilan sidang tercatat III tertanggal 29 November 2023, dan untuk Tergugat II tidak hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relas panggilan sidang tercatat I tertanggal 10 November 2023, relas panggilan sidang tercatat II tertanggal 22 November 2023, relas panggilan sidang tercatat III tertanggal 29 November 2023, relaas panggilan sidang IV tertanggal 7 Desember 2023, relaas panggilan sidang V tertanggal 20 Desember 2023, akan tetapi ketidak hadiran Para Tergugat tersebut tanpa ada alasan yang patut sehingga Persidangan dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat dan sesuai dengan Perma 1 Tahun 2016, untuk perkara a quo tidak melalui upaya mediasi, dan persidangan dilanjutkan dengan terlebih dahulu memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk membaca gugatannya sebagaimana terurai sebelumnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Fotocopy Surat Perjanjian Penitipan Dana Sementara tertanggal 27 Februari 2023 Atas Nama Suliana, yang diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Surat Perjanjian Penitipan Dana Sementara tertanggal 7 Juni 2023 Atas Nama Ernawati, yang diberi tanda P-2;
3. Fotocopy kwitansi tertanggal 27 Februari 2023, yang diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Kwitansi tertanggal 7 Juni 2023, yang diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1327 Atas Nama Suliana, yang diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Sim C Atas Nama Dewi Nurcahya Simamora, yang diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Dewi Nurcahya Simamora, yang diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Suliana, yang diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Ernawati, yang diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Surat Somasi ke 2 dan terakhir kepada Suliana tertanggal 20 September 2023, yang diberi tanda P-10;
11. Fotocopy Surat Somasi ke 2 dan terakhir kepada Ernawati tertanggal 20 September 2023, yang diberi tanda P-11;

Menimbang, bahwa *foto copy* bukti surat bertanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-9, P-10 dan P-11 telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan dalam keadaan cocok, kecuali untuk fotocopy bukti surat tertanda P-8 dan P-9 berupa fotokopi tanpa memperlihatkan aslinya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, pihak Pergugat juga telah menghadapkan 2 (dua) orang saksi yaitu:

Saksi 1. Lenny Siahaan, setelah berjanji sesuai dengan ajaran agamanya pada pokoknya menerangkan:

Halaman 9 dari 21 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi merupakan tetangga Penggugat dimana antara Penggugat dan Para Tergugat ada permasalahan hutang piutang, yang mana Tergugat I ada meminjam uang dari Penggugat sejumlah **Rp.75.500.000,- (Tujuh Puluh Lima Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)**, dan Tergugat II meminjam uang sejumlah **Rp. 42.650.000,00 (empat puluh dua juta enam ratus lima puluh ribu rupiah)**;;
 - Bahwa Saksi pernah bertemu di rumah tergugat I di Huta Sidomulyo Desa Rukun Mulyo Kecamatan Panombean Pane, Kabupaten Simalungun untuk menagih hutang Tergugat I kepada Penggugat, akan tetapi Tergugat I menerangkan berjanji membayar tetapi tidak ada disebutkan kapan;
 - Bahwa kemudian Saksi juga pernah bertemu Tergugat II bertemu di rumahnya di Huta Marjandi Pondok Jeruk, Desa Marjandi, Kecamatan Panombean Pane Kabupaten Simalungun untuk menagih hutang Tergugat II kepada Penggugat, akan tetapi Tergugat II tidak ada tanggapan saat itu ;
 - Bahwa setelah Saksi menagih hutang Para Tergugat, Para Tergugat ada datang ke rumah Penggugat akan tetapi Saksi tidak mengetahui apa sebab Para Tergugat datang ke rumah Penggugat;
 - Bahwa setahu Saksi yang menjadi jaminan hutang piutang tersebut yakni berupa Sertifikat Hak Milik;
 - Bahwa Para Tergugat belum ada sama sekali membayar atau mencicil hutang tersebut kepada Penggugat;
 - Bahwa jaminan hutang piutang tersebut hanya 1 (satu) sertifikat saja yakni milik Tergugat I dikarenakan, tergugat I mengatakan kepada Penggugat "masih ragu kau sama kami", dan Tergugat I menyetujui sertifikatnya menjadi jaminan hutang tergugat II;
 - Bahwa setahu Saksi Para Tergugat telah disomasi untuk segera membayar hutang tersebut;
- Saksi 2. Linda Butar Butar, setelah berjanji sesuai dengan ajaran agamanya pada pokoknya menerangkan:
- Bahwa Saksi mengetahui Para Tergugat, dimana Tergugat I dan Tergugat II datang ke rumah Penggugat yang pada saat itu sepeda motor Para Tergugat di parkir di depan rumah;

Halaman 10 dari 21Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah diminta Penggugat untuk memberikan pinjaman sebesar Rp10.000.000,00(sepuluh juta rupiah) kepada tergugat I dan tergugat II dan setelah 4 (empat) hari uang tersebut telah dikembalikan;
- Bahwa yang menjadi jaminan terhadap hutang piutang tersebut adalah Sertifikat rumah milik Tergugat I;
- Bahwa Penggugat pernah bercerita kepada Saksi, bahwa Para Tergugat belum membayar hutang tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa Penggugat yang menegmbalikan uang Saksi sejumlah Rp10.000.000,00(sepuluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi-saksi tersebut Kuasa Penggugat menanggapi di kesimpulan;

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

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 23 Januari 2024;

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon Putusan;

Tentang Pertimbangan Hukum

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

Menimbang, bahwa ternyata Para Tergugat, meskipun telah dipanggil dengan patut, tidak datang menghadap atau menyuruh orang lain sebagai kuasanya, dan tidak datangnya Para Tergugat dipersidangan bukan karena suatu halangan yang sah, maka pemeriksaan perkara ini dapat diputus dengan *Verstek*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan aquo Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I meminjam uang dari Pengugat sejumlah Rp.75.500.000,00 (Tujuh Puluh Lima Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) sebagai penambahan modal usaha dengan jaminan sebidang tanah seluas 75 M² berikut bangunan diatasnya yang terletak di Desa Nagori Bosar, Kecamatan Panombeian Panei Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dan Tergugat II meminjam uang dari Penggugat Tergugat II sejumlah Rp. 42.650.000,00 (empat puluh dua juta enam

Halaman 11 dari 21Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Sim



ratus lima puluh ribu rupiah) dengan Tergugat sebagai penjamin dan jaminan dari Tergugat I menjadi jaminan untuk hutang Tergugat II, akan tetapi Tergugat I maupun Tergugat II tidak menepati kesepakatan yang telah disepakati untuk membayar hutang piutang tersebut antara Tergugat I, Tergugat II kepada Penggugat, sehingga Penggugat telah melakukan somasi kepada Para Penggugat akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak membayar sampai pada akhirnya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa dari gugatan Perbuatan Melawan Hukum menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak sebagai berikut:

- Apakah benar antara Penggugat dan Para Tergugat ada perjanjian hutang piutang senilai yang total keseluruhannya Rp.118.150.000,00 (seratus delapan belas juta seratus lima puluh ribu rupiah) merupakan hutang piutang?
- Apakah Para Tergugat telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan membuktikan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak hadir di persidangan, maka seyogyanya dalil-dalil gugatan Penggugat telah menjadi fakta-fakta hukum yang tidak terbantahkan, namun Majelis Hakim tetap memilih untuk mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat sesuai dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-11 dan Saksi Lenny Siahaan serta Saksi Linda Butar Butar;

Menimbang, bahwa syarat sah nya suatu perjanjian telah diatur secara tegas dalam Pasal 1320 KUHPerdara, suatu perjanjian haruslah memenuhi 4 syarat, yakni:

- kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- suatu pokok persoalan tertentu; dan;
- suatu sebab yang tidak terlarang;

Menimbang, bahwa dalam perjanjian hutang piutang telah termuat surat perjanjian utang piutang tanggal 27 Februari 2023 dan tanggal 7 Juni 2023 (vide bukti P-1 dan P-2) yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Tergugat I telah menerima titipan dana sementara sebesar Rp. 75.500.000,00 (tujuh puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) dan akan

Halaman 12 dari 21Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Sim



dikembalikan dalam jangka tempo paling lama 6 (enam) Bulan terhitung dari 27 Februari 2023 sampai dengan 27 Agustus 2023 dengan jaminan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor BN 187971 Atas Nama Suliana;

- *Tergugat II telah menerima titipan dana sementara sebesar Rp. 42.650.000,00 (empat puluh dua juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) dan akan dikembalikan secara bertahap setiap bulannya dari bulan Juni 2023 sampai dengan Juli 2024 dengan jaminan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor BN 187971 Atas Nama Suliana;*
- *Apabila Tergugat I telah jatuh tempo 6 (enam) bulan tidak dikembalikan, maka surat perjanjian ini akan digunakan untuk proses tindak lanjut*
- *Apabila Tergugat II dalam waktu 3 (tiga) Bulan tidak dikembalikan maka akan di proses tindak lanjut;*

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti fotocopy kwitansi tertanggal 27 Februari 2023 (vide bukti P-3) dan fotocopy kwitansi tertanggal 7 Juni 2023 (vide bukti P-4) serta keterangan Saksi Lenny Siahaan dan Saksi Linda Butar Butar telah membenarkan bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat ada perjanjian hutang piutang senilai yang total keseluruhannya Rp.118.150.000,00 (seratus delapan belas juta seratus lima puluh ribu rupiah), sehingga oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa perjanjian hutang piutang telah termuat dalam surat perjanjian Penitipan Dana Sementara tanggal 27 Februari 2023 dan tanggal 7 Juni 2023 adalah sah dan berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar TI dan TII telah melakukan wanprestasi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat R. Subekti menjelaskan wanprestasi memiliki 4 macam, yaitu:

1. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi atau dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan;
3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat;
4. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan;

Menimbang, bahwa sejak kapan seseorang dikatakan telah melakukan wanprestasi dijelaskan Pasal 1238 KUHPerdata yang menyatakan “*si Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.*”



Menimbang, bahwa Penggugat telah menyerahkan uang total Rp. 118.150.000,00 (seratus delapan belas juta seratus lima puluh ribu rupiah) sebagaimana kwitansi penyerahan uang yang ditandatangani oleh Para Tergugat dengan melampirkan fotocopy identitas Penggugat dan Para Tergugat (vide bukti P-3, P-4, P-6, P-7, P-8 dan P-9);

Menimbang, bahwa penyerahan uang tersebut telah dibenarkan oleh Penggugat dan Para Tergugat sebagai hutang atau pinjaman pada surat perjanjian penitipan dana sementara tanggal 27 Februari 2023 dan tanggal 7 Juni 2023 (vide bukti P-1 dan P-2), yang mana perjanjian tersebut telah dinyatakan sah oleh Majelis Hakim sepanjang mengenai hutang piutang antara Penggugat dan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada surat perjanjian penitipan dana sementara tanggal 27 Februari 2023 dan tanggal 7 Juni 2023 disebutkan apabila Tergugat I berjanji akan mengembalikan uang Penggugat dalam jangka tempo paling lama 6 (enam) Bulan terhitung dari 27 Februari 2023 sampai dengan 27 Agustus 2023 dengan jaminan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor BN 187971 Atas Nama Suliana dan Tergugat akan dikembalikan secara bertahap setiap bulannya dari bulan Juni 2023 sampai dengan Juli 2024 dengan jaminan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor BN 187971 Atas Nama Suliana terhitung dari ditandatanganinya surat perjanjian;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Lenny Siahaan dan Saksi Linda Butar Butar menerangkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II ada meminjam uang kepada Penggugat dengan jaminan sertifikat Hak Milik Tergugat I dan Tergugat I maupun Tergugat II telah berjanji akan mengembalikan uang pinjaman tersebut akan tetapi pinjaman tersebut tidak dikembalikan sampai Penggugat mendaftarkan gugatan pekara *a quo* di Pengadilan Negeri Simalungun yakni pada tanggal 7 November 2023, Para Tergugat belum juga melunasi hutang dengan total Tergugat I dan kepada Tergugat II dengan total sejumlah Rp.118.150.000,00 (seratus delapan belas juta seratus lima puluh ribu rupiah) kepada Penggugat, berdasarkan hal tersebut maka Tergugat telah terbukti melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 3 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 4 yang Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng mengembalikan uang Penggugat sejumlah **Rp. 118.150.000,- (seratus delapan**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belas juta seratus lima puluh ribu rupiah) secara kontan dan seketika dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan wanprestasi (ingkar janji) maka sudah sepatutnya petitum gugatan Penggugat pada angka 4 adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 yang Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir Beslag) yang telah dijalankan dalam perkara ini, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selama di persidangan Penggugat tidak ada mengajukan permohonan sita sehingga terhadap petitum tersebut sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 6 yang Menyatakan Penggugat berhak untuk menjual harta jaminan berupa sebidang tanah seluas 75 M² berikut bangunan diatasnya yang terletak di Desa Nagori Bosar, Kecamatan Panombeian Panei Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1327 atas nama SULIANA (i.c. Tergugat I) dengan Nomor seri BN 187971, termasuk segala sesuatu di atasnya yang menurut bilangan dan kegunaannya tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa adapun perjanjian jaminan termuat dalam Surat Perjanjian Penitipan Dana Sementara tertanggal 27 Februari 2023 dan tanggal 7 Juni 2027 yang pada pokoknya isinya, sebagai berikut:

- *Tergugat I telah menerima titipan dana sementara sebesar Rp. 75.500.000,00 (tujuh puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) dan akan dikembalikan dalam jangka tempo paling lama 6 (enam) Bulan terhitung dari 27 Februari 2023 sampai dengan 27 Agustus 2023 dengan jaminan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor BN 187971 Atas Nama Suliana (vide bukti P-5);*
- *Tergugat II telah menerima titipan dana sementara sebesar Rp. 42.650.000,00 (empat puluh dua juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) dan akan dikembalikan secara bertahap setiap bulannya dari bulan Juni 2023 sampai dengan Juli 2024 dengan jaminan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor BN 187971 Atas Nama Suliana (vide bukti P-5);*

Halaman 15 dari 21Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apabila Tergugat I telah jatuh tempo 6 (enam) bulan tidak dikembalikan, maka surat perjanjian ini akan digunakan untuk proses tindak lanjut
- Apabila Tergugat II dalam waktu 3 (tiga) Bulan tidak dikembalikan maka akan di proses tindak lanjut;

Menimbang, bahwa terkait perjanjian jaminan harus merujuk kepada hukum jaminan yang mana dalam hukum jaminan telah diatur berbagai macam jenis dan bentuk jaminan serta benda apa saja yang dapat dijadikan jaminan kebendaan;

Menimbang, bahwa oleh karena yang dijadikan jaminan dalam perkara *a quo* adalah rumah beserta tanah (benda tetap) maka terkait hal tersebut telah diatur secara tegas dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, sehingga untuk menjadikan tanah beserta bangunan yang berada di atasnya sebagai jaminan kebendaan haruslah melalui mekanisme hak tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 10 ayat (2) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah dijelaskan apabila "*Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian pokok berupa hutang piutang dianggap sah, maka terkait bukti surat berupa kwitansi, surat perjanjian penitipan Dana sementara, Sertifikat Hak Milik dianggap sah sepanjang mengenai perjanjian hutang piutang antara Penggugat dan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Pada hakekatnya yang dijaminan dari suatu perjanjian hutang-piutang adalah Tanah (dan Bangunannya) dan bukan Sertifikatnya (biasanya SHM), melalui suatu lembaga penjaminan yang dikenal dengan nama Hak Tanggungan karena setelah Sertifikat Hak Tanggungan dikeluarkan oleh BPN maka Sertifikat Hak Atas Tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan akan dikembalikan kepada pemiliknya (pemberi hak tanggungan/debitur) dan kreditur (pemegang hak tanggungan) akan menerima Sertifikat Hak Tanggungan namun pada praktek Sertifikat Hak Atas Tanah dan dokumen asli pemberian jaminan ini akan disimpan dalam penguasaan Kreditur, dan debitur hanya menyimpan salinannya saja. Apabila terjadi wanprestasi (debitur gagal memenuhi kewajiban membayar kepada kreditur), maka kreditur dalam hal ini diperkenankan untuk:

Halaman 16 dari 21Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Sim

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. Mengajukan Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ini, melalui Pengadilan Negeri yang berwenang (jadi tidak perlu menempuh gugatan wanprestasi), yang dari permohonan ini Ketua Pengadilan Negeri akan mengeluarkan Penetapan *Aanmaning* (Teguran), agar debitur dalam jangka-waktu tertentu harus melunasi hutangnya seketika kepada kreditur;
2. Apabila berdasarkan *Aanmaning* ini debitur tetap lalai untuk melunasi kewajiban pembayarannya, maka Kreditur diperkenankan untuk mengajukan Permohonan Sita Eksekusi, dimana setelah sita eksekusi ini selesai diletakkan oleh Pengadilan, maka selanjutnya
3. Kreditur akan mengajukan Permohonan Lelang kepada Pengadilan Negeri berwenang, agar bersedia menjual objek jaminan hutang yang telah dibebankan hak tanggungan tadi, melalui upaya lelang (yang dilakukan bekerjasama dengan Kantor Lelang Negara setempat).

Dalam hal Pelelangan ini, perlu diperhatikan bahwa penjualan melalui lelang adalah untuk pelunasan hutang sehingga apabila terdapat kelebihan dari hasil penjualan terhadap total hutang, maka kelebihan ini dikembalikan kepada debitur; atau Dilakukan penjualan dibawah tangan dengan persyaratan :

1. Penjualan ini dilakukan berdasarkan persetujuan antara debitur dan kreditur;
2. Jika dengan cara penjualan di bawah tangan ini dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak;
3. Dilaksanakan 1 (satu) bulan setelah kreditur/debitur mengumumkan pihak-pihak yang berkepentingan sedikitnya melalui 2 (dua) surat kabar dan atau media masa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan (bantahan).

Jadi pada metode ini tidak memerlukan permohonan sita jaminan terlebih dahulu kepada PN setempat (*conservatoir beslag*), namun dalam tahap penjualan tetap dilaksanakan melalui lelang dan dengan bantuan Kantor Lelang Setempat (*parate executie* karena sudah ada klausula kuasa untuk menjual sendiri di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan), selain karena dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang dikeluarkan kantor pertanahan, sudah dicantumkan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha



Esa", sehingga Sertifikat Hak Tanggungan tersebut sudah memiliki kekuatan eksekutorial seperti suatu putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa dalam hal ini Para Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi) dan telah dilakukan somasi terhadap Para Tergugat tertanggal 20 September 2023 (vide bukti P-10 dan P-11) sehingga mekanisme terhadap jaminan yang dijadikan untuk pelunasan hutang piutang tersebut harus dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku dalam hal ini pelelangan yang diajukan ke Pengadilan Negeri setempat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka petitum angka 6 adalah tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 7 yang Memerintahkan Tergugat I ataupun pihak lain untuk mengosongkan atau tidak menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan yang termaktub dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1327 atas nama SULIANA (i.c. Tergugat I) dengan Nomor seri BN 187971 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3438 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987, yang pada pokoknya menerangkan *"....suatu perjanjian utang piutang dengan jaminan sebidang tanah, tidak dapat dengan begitu saja menjadi perbuatan hukum jual-beli tanah, manakala si debitur tidak melunasi utangnya. Syarat yang dikenal dengan nama milik beding ini sudah lama tidak diperkenankan, terutama dalam suasana hukum adat."*;

Menimbang, bahwa *milik beding* merupakan perjanjian yang mengisyaratkan apabila debitur wanprestasi maka aset debitur secara serta merta berpindah kepada kreditur;

Menimbang, bahwa aturan mengenai larangan *milik beding* telah juga diatur dalam Pasal 1178 KUHPerdara yang pada pokoknya menerangkan *"Segala perjanjian yang menentukan bahwa kreditur diberi kuasa untuk menjadikan barang-barang yang di hipotek kan itu sebagai miliknya adalah batal"* serta Pasal 12 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah

Halaman 18 dari 21Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Sim



pada pokoknya menerangkan “Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji, batal demi hukum”;

Menimbang, bahwa dalam surat perjanjian penitipan dana sementara Dimana apabila Para Tergugat tidak dapat memenuhi atau mengembalikan dalam jangka waktu yang telah ditentukan maka dapat ditindak proses lebih lanjut (*vide bukti P-1 dan P-2*);

Menimbang, bahwa klausul perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat merupakan penerapan dari *milik beding* yang oleh peraturan perundang-undangan maupun yurisprudensi prakteknya tidak diperkenankan atau dilarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 7 tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 8 yang Menyatakan dalam hukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian atas keuntungan yang diharapkan (*uit dervings*) setiap bulannya sebesar 5% dari **Rp. 118.150.000,- (seratus delapan belas juta seratus lima puluh ribu rupiah)** terhitung sejak gugatan ini didaftarkan hingga putusan ini dilaksanakan secara sempurna sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan aturan suku bunga dari Bank Indonesia dimana suku bunga tersebut yakni 5% dan setelah Majelis Hakim memperhatikan bukti Surat P-1 sampai dengan bukti P-11 dimana berdasarkan surat perjanjian penitipan dana sementara tersebut yang belum dibayarkan Tergugat I, dan Tergugat II sampai gugatan ini diajukan, sehingga Penggugat mengalami kerugian dan sudah sepatutnya petitum gugatan Penggugat angka 8 tersebut dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 9 gugatan Penggugat yang Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar secara bersama-sama (tanggung renteng) kepada Penggugat ganti rugi berupa “**incasso comisi**” yang diperhitungkan sebesar 30 % dari Rp. 118.150.000,- (seratus delapan belas juta seratus lima puluh ribu rupiah) atau sebesar **Rp.35.445.000,- (tiga puluh lima juta empat ratus empat puluh lima ribu rupiah)**, setelah Majelis Hakim memperhatikan bukti surat yang diajukan oleh

Halaman 19 dari 21 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Sim



Pengguhgaat tidak ada satupun yang menyatakan perjanjian tersebut sehingga terhadap petitum ini sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 yang memohon agar Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat untuk setiap harinya, terhitung sejak putusan ini dibacakan hingga Para Tergugat melaksanakannya secara suka rela dan sempurna, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 606 Reglement Voordering menyebutkan bahwa keputusan hakim yang mengandung hukuman untuk membayar sejumlah uang tidak dapat dikenakan uang paksa sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum gugatan Penggugat pada angka 10 tidak beralasan untuk dikabulkan sehingga haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat pada angka 11 yang memohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, ataupun upaya hukum lainnya (*uit voorbaar bij voorad*) sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena putusan ini belum berkekuatan hukum tetap, maka sah-sah saja apabila salah satu pihak melakukan upaya hukum dan bilamana putusan banding membatalkan putusan tingkat pertama, maka akan menemui kesulitan untuk mengembalikan pada posisi semula barang atau benda yang telah di eksekusi apabila putusan *uitvoerbaar bij voorraad* dikabulkan, maka oleh karena itu terhadap petitum gugatan Penggugat pada angka 11 haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dikabulkan sebagian secara verstek ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dengan verstek, maka Para Tergugat adalah sebagai pihak yang kalah, sehingga Para Tergugat haruslah dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Halaman 20 dari 21 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Pasal 283 R.Bg., Pasal 191 ayat (1) R.Bg., Pasal 606a Rv., Pasal 1178 KUHPdata, Pasal 1238 KUHPdata, Pasal 1320 KUHPdata, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3438 K/Pdt/1985, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 791 K/Sip/1972, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1971 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini:

MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir ;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat Sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan "SURAT PERJANJIAN PENITIPAN DANA SEMENTARA tertanggal 27 Januari 2023" dan "SURAT PERJANJIAN PENITIPAN DANA SEMENTARA tertanggal 07 Juni 2023" sah dan mengikat secara hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan ingkar janji (wanprestasi);
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng mengembalikan uang Penggugat sejumlah Rp.118.150.000,00 (seratus delapan belas juta seratus lima puluh ribu rupiah) secara kontan dan seketika dalam putusan ini;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian atas keuntungan yang diharapkan (uit dervings) setiap bulannya sebesar 5% dari Rp.118.150.000,00 (seratus delapan belas juta seratus lima puluh ribu rupiah) terhitung sejak gugatan ini didaftarkan hingga putusan ini dilaksanakan secara sempurna;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp477.000,00 (empat ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun pada hari Kamis, tanggal 29 Februari 2023 ,

Halaman 21 dari 21Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Sim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh kami Anggreana E.R Sormin, S.H., selaku Hakim Ketua, Desi Deria E. Ginting, S.H., M.Hum., dan Widi Astuti, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Sim tanggal 7 November 2023, putusan mana diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 5 Maret 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu Ronald Julius Tampubolon, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa dihadiri Para Tergugat;

Hakim Anggota

Ketua Majelis

Desi Deria E. Ginting, S.H., M.Hum.

Anggreana E.R Sormin, S.H.

Widi Astuti, S.H.

Panitera Pengganti

Ronald Julius Tampubolon, S.H., M.H.

Rincian Biaya Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Sim

1. Pendaftaran perkara/PNBP	Rp. 30.000,00
2. Biaya ATK	Rp. 100.000,00
3. Biaya Panggilan Tergugat	Rp. 297.000,00
4. Pnbp Panggilan	Rp. 30.000,00
5. Redaksi	Rp. 10.000,00
6. Materai	Rp. 10.000,00
Jumlah	Rp. 477.000,00

(empat ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah)

Halaman 22 dari 21Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2023/PN Sim