



PUTUSAN

Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Skh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

NOVI KUSUMAWATI, S.H., NIK 3372054111920001, tempat, tanggal lahir Surakarta, 01 November 1992, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Karyawan Swasta, agama Islam, kewarganegaraan WNI, beralamat di Sekip RT 005/RW 02 Kelurahan Banjarsari, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada EH. Heny Nogogini, S.H., M.H., Th. Wahyu Winarto, S.H., M.H., CIL., Redy Giles Tirano, S.H., dan Agung Sulistiyono, S.H., Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "E.H. HENY NOGOGINI, S.H., M.H., & Rekan", beralamat di Gang Pundung Nomor 59 Kemasan, Ngadirejo, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

- JUMADI**, NIK 33110704057900002, tempat/tanggal lahir Sukoharjo, 4 Mei 1979, jenis kelamin Laki-laki, agama Islam, status perkawinan Kawin, pekerjaan Pedagang, beralamat di Dukuh Plampang RT. 001 - RW. 008, Kelurahan/Desa Rejosari, Kecamatan Polokarto, Kabupaten Sukoharjo, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- SUMIYEM**, beralamat di Dukuh Plampang RT. 001 - RW. 008, Kelurahan/Desa Rejosari, Kecamatan Polokarto, Kabupaten

Halaman 1 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Skh



Sukoharjo, selanjutnya disebut sebagai
Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;

Setelah mendengar pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal
20 September 2003 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Sukoharjo pada tanggal 22 September 2023 dalam Register Nomor
105/Pdt.G/2023/PN Skh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 4 Desember 2019 telah ditandatangani SURAT
PERJANJIAN HUTANG PIUTANG antara Tergugat I selaku PIHAK
PERTAMA (Bukti surat P.1) dan Penggugat selaku PIHAK KEDUA (Bukti
Surat P.2), dengan persetujuan Tergugat II;

2. Bahwa SURAT PERJANJIAN HUTANG PIUTANG tertanggal
4 Desember 2019 yang ditandatangani oleh antara Tergugat I selaku PIHAK
PERTAMA dan Penggugat selaku PIHAK KEDUA tersebut (Bukti surat P.3),
berisikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- Pihak Pertama telah mengajukan pinjaman sebesar Rp.
70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) kepada Pihak Kedua;

- Pihak Pertama telah sepakat akan mengembalikan pinjaman
dengan jangka waktu waktu 3 bulan sejak ditandatanganinya surat
perjanjian tersebut yaitu pada tanggal 4 Maret 2019 kepada Pihak Kedua
sebesar Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah);

- Apabila sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan ternyata PIHAK
PERTAMA tidak dapat membayar hutang tersebut kepada Pihak Kedua,
maka jaminan yang dianggunkan yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM)
No. 02491/Desa Rejosari, Surat Ukur No. 00958/Rejosari/2015 tanggal
6 Oktober 2015, luas \pm 302 m² atas nama : 1. SUMIYEM, 2 . JUMADI
(Bukti Surat P.4), akan menjadi milik Pihak Kedua dengan harga
Rp.185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah);

- Surat perjanjian yang ditandatangani oleh PIHAK PERTAMA
(Tergugat I), Pihak Kedua Penggugat, dan ditandatangani serta diketahui
oleh (Tergugat II) apabila Tergugat I tidak bisa mengembalikan pinjaman
tersebut, maka Penggugat mempunyai hak membeli barang jaminan

H a l a m a n 2 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dengan harga Rp. 185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah);

3. Bahwa Tergugat I telah melanggar isi Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 dalam hal tidak memenuhi kewajiban pembayaran Hutang kepada Penggugat sesuai dengan ketentuan Angka 2 Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 yang mewajibkan Tergugat I untuk membayar Hutang kepada Penggugat sebesar Rp. 85.000.000. – (Delapan Puluh Lima Juta Rupiah);

4. Bahwa karena Tergugat I tidak melakukan kewajibannya untuk melakukan Pembayaran Hutang kepada Penggugat sesuai Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 mengakibatkan keadaan Ingkar Janji yang dilakukan Tergugat I kepada Penggugat;

5. Bahwa Penggugat melalui kuasanya sudah melakukan upaya hukum untuk penyelesaiannya, yaitu dengan cara megirimkan surat Somasi pertama tanggal 10 Juli 2023 (Bukti Surat P.5) dan surat Somasi kedua tanggal 17 Juli 2023 (Bukti Surat P.6) melalui Kantor Pos serta Somasi Ketiga pada tanggal 01 Agustus 2023 (Bukti Surat P.7) tetapi sampai gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Sukoharjo, Tergugat I dan Tergugat II tidak memberikan tanggapan atas surat somasi tersebut dan oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat II dalam keadaan wanprestasi;

6. Bahwa akibat wanprestasi tersebut, Penggugat mengalami kerugian secara materiil sebesar Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) sebagai akibat tidak dipenuhinya kewajiban Tergugat I dan Tergugat II;

7. Bahwa oleh karena itu, agar supaya gugatan Penggugat tidak nihil, maka mohon dilakukan sita jaminan (conservatoir beslag) atas harta Tergugat I dan Tergugat II berupa : Tanah dan bangunan di atasnya tercatat di dalam Sertipikat Hak Milik No. 02491 Desa Rejosari, Surat ukur No.00958/ Rejosari/ 2015 tanggal 6 Oktober 2015, luas $\pm 302 \text{ m}^2$ atas nama Sumiyem dan Jumadi dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Desa;
Sebelah Timur : SHM No 01752;
Sebelah Barat : Jumadi
Sebelah Selatan : SHM No 01752;

Bahwa berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan di atas, maka di dalam peradilan yang baik, Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo Kelas IA berkenan memeriksa, mengadili serta memutus hukumnya dalam perkara ini yaitu sebagai berikut :

H a l a m a n 3 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Wanprestasi;
3. Menyatakan SURAT PERJANJIAN HUTANG PIUTANG Tertanggal 4 Desember 2019 yang ditandatangani oleh JUMADI selaku PIHAK PERTAMA (Tergugat I) dan NOVI selaku PIHAK KEDUA (Penggugat) adalah sah;
4. Menyatakan bahwa akibat Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah menyebabkan Penggugat mengalami kerugian materil sebesar Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah);
5. Mengabulkan sita jaminan atas Sertipikat Hak Milik No. 02491 Desa Rejosari, Surat ukur No.00958/ Rejosari/ 2015 tanggal 6 Oktober 2015, luas $\pm 302 \text{ m}^2$ atas nama Sumiyem dan Jumadi dengan batas batas sebagai berikut : **Sebelah Utara** : Jalan Desa, **Sebelah Timur** : SHM No 01752, **Sebelah Barat** : Jumadi, **Sebelah Selatan** : SHM No 01752;
6. Menghukum Tergugat I dan untuk membayar uang ganti rugi yang diderita Penggugat sebesar Rp. 85.000.000,-(delapan puluh lima juta rupiah) secara tunai kepada Penggugat, terhitung sejak putusan perkara ini mendapatkan kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah dan bangunan yang dijaminkannya dalam keadaan kosong, dan apabila perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia, terhitung sejak putusan perkara ini mendapatkan kekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan hukumnya, apabila penyerahan tersebut sulit dilakukan, maka demi hukum mohon kepada Yth. Pengadilan Negeri Sukoharjo berkenan untuk melakukan lelang eksekusi di muka umum atas tanah dan bangunan di atasnya tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 02491 Desa Rejosari, Surat ukur No.00958/ Rejosari/ 2015 tanggal 6 Oktober 2015, luas $\pm 302 \text{ m}^2$ atas nama Sumiyem dan Jumadi, dan hasil dari pada lelang tersebut digunakan untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat dan apabila terdapat kelebihan dikembalikan kepada Tergugat;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara;
Dalam peradilan yang baik, mohon perlindungan hukum dan mohon putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap Kuasanya tersebut akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap

H a l a m a n 4 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 25 September 2023 dan tanggal 6 Oktober 2023 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

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

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

1. Bukti P-1 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3311070405790002 atas nama Jumadi;
2. Bukti P-2 : Fotokopi Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019;
3. Bukti P-3 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 02491 atas nama 1. Sumiyem, 2. Jumadi;
4. Bukti P-4 : Fotokopi Somasi Pertama Nomor 01/SP.1/HN/VII/2023/Skh tanggal 10 Juli 2023;
5. Bukti P-5 : Fotokopi Somasi Kedua Nomor 02/SP.2/HN/VII/2023/Skh tanggal 17 Juli 2023;
6. Bukti P-6 : Fotokopi Somasi Ketiga Nomor 03/SP.3/HN/VIII/2023/Skh tanggal 1 Agustus 2023;
7. Bukti P-7 : Fotokopi Tanda Bukti Pengiriman Somasi Pertama tanggal 10 Juli 2023;
8. Bukti P-8 : Fotokopi Tanda Bukti Pengiriman Somasi Kedua tanggal 17 Juli 2023;
9. Bukti P-9 : Fotokopi Tanda Bukti Pengiriman Somasi Ketiga tanggal 1 Agustus 2023;

Bahwa surat-surat bukti telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan dan kesemua surat bukti tersebut telah dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat bukti Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang menerangkan di bawah sumpah sebagai berikut:

1. Saksi MUSTAKIM, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tahu dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengetahui antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II ada hubungan hukum karena Saksi dimintai tolong oleh Ibu kandung dari Penggugat yang bernama Ibu Miyarsih untuk mendatangi rumah Tergugat II menagihkan hutang Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi menandatangani rumah Tergugat II sekitar 5 (lima) bulan yang lalu;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat I dan Tergugat II itu melakukan pinjaman kepada Penggugat untuk modal usaha sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 3 (tiga) yang akan dikembalikan dengan jumlah sebesar Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) sejak dilakukan perjanjian tersebut dibuat;
- Bahwa surat perjanjian pinjam meminjam antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II tersebut ditulis di bawah tangan pada tanggal 4 Desember 2019;
- Bahwa benar bukti bertanda P-2 adalah Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 yang dibaca oleh Saksi;
- Bahwa dalam bukti P-2 berupa Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 terdapat kekeliruan penulisan waktu berakhirnya perjanjian yang seharusnya tertulis 4 Maret 2020 namun tertulis 4 Maret 2019;
- Bahwa ketika Saksi mendatangi rumah Tergugat II tidak pernah bertemu dengan Tergugat I karena menurut keterangan yang saksi peroleh dari Pak Kadus setempat bahwa Tergugat I setelah menerima uang dari Penggugat tersebut kemudian Tergugat I pergi ke Makasar untuk merantau membuka warung makan;
- Bahwa ketika Saksi menandatangani rumah Tergugat II dan bertemu secara langsung dengan Tergugat II dan Tergugat II mengakui telah menerima uang tersebut dan Tergugat II juga mengakui telah tanda tangan dalam perjanjian tertulis di bawah tangan tersebut;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mengangsur pinjaman kepada Penggugat sampai saat ini;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II meminjam pada bulan Desember tahun 2019 dengan mengagunkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 6 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat pernah memberikan teguran secara resmi kepada Tergugat I dan Tergugat II sebanyak 3 (tiga) kali dan yang tidak tertulis lebih dari 3 (tiga) kali;
- Bahwa benar bukti bertanda P-4, P-5 dan P-6 adalah teguran yang diberikan Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa setelah ada teguran dari Penggugat secara resmi sebanyak 3 (tiga) kali namun sampai saat ini tidak pernah ada tanggapan dari pihak Tergugat I dan Tergugat II;

2. Saksi TARDI, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tahu Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat I dan Tergugat II karena Saksi pernah beberapa kali mendatangi rumah Tergugat II dan bertemu secara langsung dengan Tergugat II bersama dengan saksi Penggugat yang kebetulan juga dijadikan saksi oleh Penggugat dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi mengetahui antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II ada hubungan hukum karena Saksi dimintai tolong oleh Ibu kandung dari Penggugat yang bernama Ibu Miyarsih untuk mendatangi rumah Tergugat II dengan maksud menagihkan hutang yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II terhadap Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat I dan Tergugat II melakukan pinjaman kepada Penggugat untuk modal usaha sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 3 (tiga) yang akan dikembalikan dengan jumlah sebesar Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) sejak dilakukan perjanjian tersebut dibuat dengan jaminan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Penggugat telah memberikan teguran secara resmi sebanyak 3 (tiga) kali dan sampai saat ini tidak pernah ada tanggapan dari pihak Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa dalam bukti P-2 berupa Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 terdapat kekeliruan penulisan waktu berakhirnya perjanjian yang seharusnya tertulis 4 Maret 2020 namun tertulis 4 Maret 2019;

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan cukup dengan bukti-buktinya, kemudian Penggugat mengajukan kesimpulan di persidangan pada tanggal 2 Nopember 2023, halmana materi kesimpulan Penggugat tersebut adalah sebagaimana yang terlampir dalam Berita Acara Persidangan

H a l a m a n 7 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang keberadaannya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan perkara ini berlangsung telah terjadi segala hal ihwal yang telah dicatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini, yang untuk mempersingkat putusan segala hal ihwal tersebut, cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 901 K/Sip/1974 tanggal 18 Pebruari 1976 dengan kaidah hukum sebagai berikut : *"bahwa apa yang diterangkan dalam berita acara itu dianggap benar, karena dibuat secara resmi ditandatangani oleh Hakim dan Panitera Pengganti yang bersangkutan"* ;

Menimbang, bahwa Penggugat pada akhirnya memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

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

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan secara lebih cermat, detail, dan terperinci gugatan Penggugat, maka pada hakikatnya pokok persengketaan ini secara substansial bertitik tolak kepada perjanjian hutang piutang atau pinjam meminjam antara Penggugat dan Tergugat I sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dan akan dikembalikan sejumlah Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I pada tanggal 4 Desember 2019 dengan jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor 02491 atas nama Tergugat I dan Tergugat II. Bahwa Tergugat I tidak pernah

Halaman 8 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar pinjaman atau hutangnya kepada Penggugat dan menurut Penggugat perbuatan Tergugat I tersebut merupakan wanprestasi;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, dengan bertitik tolak kepada dasar pertimbangan sebagaimana ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPerdara, Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian kepada Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat bukti bertanda P-1 sampai dengan P-9 dan 2 (dua) orang saksi yang menerangkan di bawah sumpah yaitu saksi Mustakim dan saksi Tardi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan petitum angka 2 gugatan Penggugat yang menuntut agar menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Wanprestasi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 3 gugatan Penggugat yang menuntut agar menyatakan Surat Perjanjian Hutang Piutang tertanggal 4 Desember 2019 yang ditandatangani oleh Jumadi selaku Pihak Pertama (Tergugat I) dan Novi Kusumawati selaku Pihak Kedua (Penggugat) adalah sah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai apakah Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 adalah sah menurut hukum, maka perlu diperhatikan terlebih dahulu ketentuan-ketentuan dalam KUHPerdara yang berkaitan dengan perjanjian sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pengertian mengenai perjanjian telah diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut:

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya, terhadap satu orang lain atau lebih”;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara sebagai berikut:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Surat Perjanjian Utang Piutang tanggal 4 Desember 2019 (bukti P-2) yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I, maka telah ternyata bahwa antara Penggugat

H a l a m a n 9 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Skh



dengan Tergugat I sama-sama bersepakat membuat perjanjian hutang piutang yangmana Tergugat I dan Tergugat II telah meminjam uang kepada Penggugat sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dan akan dikembalikan sejumlah Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) pada tanggal 4 Maret 2020 dengan jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor 02491 atas nama Tergugat I dan Tergugat II, yang dibuktikan dengan adanya tanda tangan para pihak tersebut sebagai tanda sepakat. Dengan demikian, maka syarat “Kesepakatan mereka, yang mengikatkan dirinya” telah terpenuhi;

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim bahwa kedua belah pihak adalah pihak / orang yang cakap melakukan perbuatan hukum, dimana Penggugat adalah orang yang sehat jasmani dan rohani dan juga telah cukup umur menurut ketentuan Undang-Undang untuk melakukan perbuatan hukum sendiri, dan juga selama pemeriksaan di persidangan Penggugat tidak ada membuktikan kalau Penggugat adalah orang yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum atau orang yang berada di bawah pengampuan. Sedangkan pihak Tergugat I juga tidak terbukti orang yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum. Berdasarkan hal tersebut, maka syarat “Kecakapan untuk membuat suatu perikatan” telah terpenuhi;

3. Suatu hal tertentu;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 (bukti P-2) yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I, dengan jelas dan tegas disebutkan dalam hal apa kedua belah pihak melakukan perikatan tersebut yaitu mengenai perjanjian hutang piutang yangmana Penggugat sebagai orang yang telah meminjamkan uang sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) kepada Tergugat I dan sebagai pihak yang meminjam uang. Dengan demikian maka syarat “Suatu hal tertentu” telah terpenuhi;

4. Suatu sebab yang halal”;

Menimbang, bahwa Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 (bukti P-2) yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I mengenai perjanjian hutang piutang yangmana Penggugat sebagai orang yang meminjamkan uang sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) kepada Tergugat I dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan peminjaman uang yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I tersebut bukanlah hal yang dilarang ataupun tercela menurut hukum maupun rasa keadilan masyarakat, maka dengan demikian maka syarat "Suatu sebab yang halal" telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 (bukti P-2) yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I tidaklah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa demikian juga halnya dengan ketentuan Pasal 1321 KUHPerdara, dimana menurut hemat Majelis Hakim bahwa Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 (bukti P-2) yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I tersebut tidaklah mengandung unsur kekhilafan atau dengan paksaan ataupun penipuan, dalam hal mana setelah kedua belah pihak telah sama-sama mengikatkan dirinya pada Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 (bukti P-2) yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I dan di persidangan tidak ada bukti yang menerangkan bahwa telah terjadi paksaan ataupun penipuan dalam pembuatan Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 antara Penggugat dan Tergugat I, maka dengan demikian Majelis Hakim berpandangan tidak terkandung unsur kekhilafan atau dengan paksaan ataupun penipuan;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim, dengan disepakatinya Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 (bukti P-2) yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I, maka isi dari perjanjian tersebut telah dibuat sah menurut hukum yang berlaku dan merupakan undang-undang bagi kedua belah pihak (sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara). Sehingga harus dilaksanakan dan ditaati oleh kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa dengan disepakatinya Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 (bukti P-2) antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat secara tertulis, maka Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 (bukti P-2) tersebut walaupun merupakan surat di bawah tangan namun telah dibuat menurut kepatutan dan kebiasaan dan memenuhi ketentuan undang-undang, dengan demikian bersesuaian dengan bunyi Pasal 1339 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa dengan demikian perjanjian atau kesepakatan yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat I tersebut telah memenuhi ketentuan di dalam Pasal 1313, Pasal 1320, Pasal 1338 dan Pasal 1339 KUHPerdara;

H a l a m a n 11 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Skh



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka petitum angka 2 gugatan Penggugat agar menyatakan Surat Perjanjian tertanggal 4 Desember 2019 yang ditandatangani oleh Jumadi selaku Pihak Pertama (Tergugat I) dan Novi Kusumawati selaku Pihak Kedua (Penggugat) adalah sah beralasan hukum dan dengan demikian petitum angka 3 gugatan Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 2 gugatan Penggugat yang menuntut agar menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yaitu berarti prestasi buruk. Wanprestasi atau dikenal dengan istilah ingkar janji yaitu kewajiban dari debitur untuk memenuhi suatu prestasi yang telah diperjanjikan. Pihak yang satu atau debitur dianggap telah melakukan ingkar janji, jika tidak melaksanakan kewajiban bukan karena keadaan yang memaksa. Dalam KUHPerdata, wanprestasi diatur di dalam Pasal 1238 KUHPerdata, yaitu "Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu atau dengan berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan Debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan;

Menimbang, bahwa menurut Setiawan, dalam praktik sering dijumpai ingkar janji dalam hukum perdata, ada 3 (tiga) bentuk ingkar janji, yaitu :

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- b. Terlambat memenuhi prestasi;
- c. Memenuhi prestasi secara tidak baik;

Menimbang, bahwa menurut Subekti, wanprestasi dikategorikan dalam perbuatan-perbuatan sebagai berikut:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Menimbang, bahwa menurut Yahya Harahap, secara umum wanprestasi adalah "pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut yang selayaknya". Kalau begitu, seorang debitur disebutkan dan berada dalam keadaan wanprestasi, apabila dia telah lalai dalam melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan prestasi dalam perjanjian sehingga “terlambat” dari jadwal waktu yang ditentukan atau dalam melaksanakan suatu prestasi tidak menurut “sepatutnya atau selayaknya”. Dalam membicarakan “wanprestasi” kita tidak bisa terlepas dari masalah “penyataan lalai” (*ingebrekke stelling*) dan “kelalaian” (*verzuim*). Akibat yang timbul dari wanprestasi ialah keharusan bagi debitur membayar ganti atau dengan adanya wanprestasi salah satu pihak, maka pihak yang lainnya dapat menuntut “pembatalan kontrak/perjanjian”;

Menimbang, bahwa idealnya suatu perjanjian dapat terlaksana dengan baik apabila para pihak telah memenuhi prestasinya sebagaimana yang diperjanjikan dan tanpa ada pihak yang dirugikan. Tetapi ada kalanya perjanjian tersebut tidak terlaksana dengan baik karena adanya salah satu pihak yang tidak memenuhi prestasinya tanpa alasan yang sah. Pelanggaran hak-hak yang telah diperjanjikan menimbulkan kerugian di pihak yang lain atau melakukan wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1236 KUHPerdara (untuk prestasi memberikan sesuatu) dan Pasal 1239 KUHPerdara (untuk prestasi berbuat sesuatu). Menurut ketentuan Pasal 1243 KUHPerdara dinyatakan bahwa “Penggantian biaya rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, baru mulai diwajibkan apabila si berhutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya”;

Menimbang, bahwa sesuai dengan lingkup pokok masalah perkara ini, maka untuk menentukan apakah tindakan Tergugat I dan Tergugat II adalah suatu perbuatan ingkar janji / wanprestasi, tentunya selain diperhatikan unsur-unsur dan kriteria serta syarat adanya suatu perbuatan ingkar janji / wanprestasi sebagaimana dipertimbangkan di atas, yang utama dan harus dipertimbangkan adalah adanya kewajiban yang bertimbal balik dan seimbang apakah Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah melaksanakan kewajibannya dengan itikad baik (*in goodfaith*) dan penuh tanggung jawab (*and with full sense of responsibility*) dalam hubungannya antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Tergugat I telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat sebagai berikut:

H a l a m a n 13 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Skh



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti bertanda P-2 berupa Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I, maka telah ternyata bahwa di dalam perjanjian tersebut Penggugat adalah sebagai pihak yang meminjamkan uang kepada Tergugat I sebagai pihak yang meminjam;

Menimbang, bahwa saksi Mustakim dan saksi Tardi telah sama-sama menerangkan di persidangan bahwa Para Saksi mengetahui antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II ada hubungan hukum karena Para Saksi diminta tolong oleh Ibu kandung dari Penggugat yang bernama Ibu Miyarsih untuk mendatangi rumah Tergugat II menagihkan hutang Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II melakukan pinjaman kepada Penggugat untuk modal usaha sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan yang akan dikembalikan dengan jumlah sebesar Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) sejak dilakukan perjanjian tersebut dibuat. Bahwa Penggugat pernah memberikan teguran secara resmi kepada Tergugat I dan Tergugat II sebanyak 3 (tiga) kali dan yang tidak tertulis lebih dari 3 (tiga) kali. Bahwa setelah ada teguran dari Penggugat secara resmi sebanyak 3 (tiga) kali namun sampai saat ini tidak pernah ada tanggapan dari pihak Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa saksi Mustakim juga menerangkan di persidangan bahwa ketika Saksi mendatangi rumah Tergugat II tidak pernah bertemu dengan Tergugat I karena menurut keterangan yang saksi peroleh dari Pak Kadus setempat bahwa Tergugat I setelah menerima uang dari Penggugat tersebut kemudian Tergugat I pergi ke Makasar untuk merantau membuka warung makan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan wanprestasi menurut ketentuan Pasal 1243 KUHPerdara telah diatur bahwa "Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan". Berdasarkan ketentuan tersebut ditegaskan bahwa wanprestasi terjadi setelah debitur dinyatakan lalai. Agar debitur dinyatakan lalai dan melakukan wanprestasi maka disyaratkan dilakukannya somasi;

Menimbang, bahwa alasan somasi terjadinya wanprestasi adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dalam hal perikatan tidak menentukan jangka waktu tertentu, maka tanpa somasi debitur dianggap memenuhi prestasi tidak tepat waktu;
- apabila dalam perjanjian tidak ditetapkan waktu memenuhi prestasinya, maka dapat diartikan kreditur dapat menerima prestasinya setiap saat atau kapan saja tanpa adanya wanprestasi;

Untuk menghentikan debitur yang menunda-nunda pemenuhan prestasi dan tidak bertentangan dengan kehendak debitur, undang-undang memberikan peringatan kepada debitur saat terakhir memenuhinya dengan memberitahukan ganti rugi apabila ia tidak memperhatikan jangka waktu tersebut. Dalam somasi, klausula tentang waktu memenuhi prestasi harus ditentukan dengan jelas. Menurut Arrest Hoge Raad tanggal 12 Maret 1925 menyatakan bahwa dengan suatu somasi yang tidak menentukan jangka waktu untuk memenuhi prestasi, maka debitur tidak dapat dinyatakan wanprestasi, meskipun somasi tersebut diulang lagi (Penafsiran Hakim Tentang Perbedaan Antara Perkara Wanprestasi Dengan Penipuan Laporan Penelitian, Puslitbang Hukum Dan Peradilan Badan Litbang Diklat Kumdil Mahkamah Agung RI, 2012, halaman 69);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti bertanda P-4 berupa Somasi Pertama Nomor 01/SP.1/HN/VII/2023/Skh tanggal 10 Juli 2023 dengan tanda bukti kirim tanggal 10 Juli 2023 (vide bukti bertanda P-7), bukti bertanda P-5 berupa Somasi Kedua Nomor 02/SP.2/HN/VII/2023/Skh tanggal 17 Juli 2023 dengan tanda bukti kirim tanggal 17 Juli 2023 (vide bukti P-8) dan bukti bertanda P-6 berupa Somasi Ketiga Nomor 03/SP.3/HN/VIII/2023/Skh tanggal 1 Agustus 2023 dengan tanda bukti kirim tanggal 1 Agustus 2023 (vide bukti bertanda P-9), maka telah ternyata bahwa Penggugat memberikan waktu kepada Tergugat I dan Tergugat II sampai dengan tanggal 25 Juli 2023 untuk memenuhi prestasi membayar pinjaman Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat yang dikuatkan dengan keterangan saksi Mustakim dan saksi Tardi bahwa Penggugat telah memberikan teguran secara resmi kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I telah ternyata tidak memenuhi prestasinya yaitu melakukan pembayaran pinjaman atau hutang berupa sejumlah Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) dengan jumlah awal pinjaman sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dan janji dikembalikan sejumlah Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat sedangkan Tergugat I mempunyai kewajiban untuk melakukan pembayaran pinjaman atau hutang kepada Penggugat dan atas

H a l a m a n 15 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelalaian Tergugat I melakukan pembayaran tersebut Penggugat telah memberikan teguran secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat I telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat II telah melakukan perbuatan wanprestasi kepada Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti bertanda P-2 berupa Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 telah ternyata yang menjadi pihak dalam perjanjian hutang piutang yaitu Penggugat sebagai pihak kedua yang meminjamkan dan Tergugat I sebagai pihak pertama yang meminjam uang sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa telah dipertimbangkan di atas, bahwa Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 adalah sah menurut hukum dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pembuatnya sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1338 KUHPdata, maka dengan demikian Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 tersebut mengikat Penggugat dan Tergugat sebagai para pihak dalam perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat I berperan sebagai para pihak dalam Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019, maka apabila ternyata ada pihak yang tidak memenuhi prestasinya, maka yang harus difokuskan apakah para pihak dalam perjanjian tersebut melaksanakan kewajibannya dengan baik;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II bukanlah merupakan pihak dalam Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat I, maka tidak ada kewajiban bagi Tergugat II untuk melaksanakan isi perjanjian sebagaimana dalam Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 tersebut. Sehingga apabila ternyata Tergugat I melakukan wanprestasi kepada Penggugat, maka tidak serta merta menjadikan Tergugat II turut pula melakukan wanprestasi kepada Penggugat karena Tergugat II bukanlah pihak dalam perjanjian yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I tersebut walaupun dalam Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 tersebut Tergugat II juga ikut menandatangani karena kapasitas Tergugat II disitu karena Tergugat II adalah salah satu pemegang hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 02491 yang diagunkan atau dijaminkan Tergugat I kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat II tidak terbukti telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat;

H a l a m a n 16 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka petitum angka 2 gugatan Penggugat dikabulkan sebatas menyatakan Tergugat I telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 4 gugatan Penggugat yang menuntut agar menyatakan bahwa akibat wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah menyebabkan Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) sebagai berikut:

Menimbang, bahwa telah dipertimbangkan dan dinyatakan dalam pertimbangan di atas bahwa Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 (vide bukti P-2) yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I adalah sah menurut hukum yang berlaku dan merupakan undang-undang bagi kedua belah pihak (sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa telah pula dipertimbangkan di atas bahwa Tergugat I telah dinyatakan melakukan wanprestasi kepada Penggugat oleh karena Tergugat I tidak memenuhi prestasinya melakukan pembayaran pinjaman atau hutang kepada Penggugat sedangkan Tergugat II tidak terbukti melakukan wanprestasi kepada Penggugat,;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti bertanda P-2 berupa Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019, maka telah ternyata bahwa dalam perjanjian tersebut Penggugat dan Tergugat I telah terikat kesepakatan pinjam meminjam uang sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dan dengan janji akan dikembalikan uang sejumlah Rp85.000.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) dan dalam perjanjian tersebut tertulis jangka waktu peminjaman berakhir tanggal 4 Maret 2019;

Menimbang, bahwa saksi Mustakim dan saksi Tardi sama-sama menerangkan di persidangan bahwa dalam bukti P-2 berupa Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 terdapat kekeliruan penulisan waktu berakhirnya perjanjian yang seharusnya tertulis 4 Maret 2020 namun tertulis 4 Maret 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 dihubungkan keterangan saksi Mustakim dan saksi Tardi tersebut, maka Majelis Hakim berpandangan kesalahan penulisan waktu berakhirnya perjanjian tersebut hanyalah karena *human error* yang disebabkan ketidakteelitian pembuat atau penulis perjanjian dan ketidakteelitian tersebut tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta merta menjadi batalnya perjanjian atau kesepakatan yang telah dibuat antara Penggugat dan Tergugat I tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I telah dinyatakan melakukan wanprestasi kepada Penggugat sedangkan Tergugat II tidak terbukti melakukan wanprestasi kepada Penggugat, dengan demikian Penggugat telah mengalami kerugian secara materiil sejumlah Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) sesuai perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat I sebagaimana dalam Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 (vide bukti P-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka petitum angka 4 gugatan Penggugat dikabulkan sebatas Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) akibat perbuatan Tergugat I yang telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 5 gugatan Penggugat yang menuntut agar mengabulkan sita jaminan atas Sertipikat Hak Milik No. 02491 Desa Rejosari, Surat ukur No.00958/Rejosari/2015 tanggal 6 Oktober 2015, luas $\pm 302 \text{ m}^2$ (tiga ratus dua meter persegi) atas nama Sumiyem dan Jumadi dengan batas batas sebagai berikut : Sebelah Utara : Jalan Desa, Sebelah Timur : SHM No 01752, Sebelah Barat : Jumadi, Sebelah Selatan : SHM No 01752 sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selama persidangan perkara a quo Majelis Hakim tidak pernah menerbitkan penetapan sita jaminan atas bidang tanah terhadap tanah obyek sengketa dalam perkara a quo dan pengadilan tidak pernah melaksanakan sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa dalam perkara a quo, maka terhadap petitum ini tidak beralasan sehingga sudah seharusnya petitum angka 5 gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 6 gugatan Penggugat yang menuntut agar menghukum Tergugat I untuk membayar uang ganti rugi yang diderita Penggugat sebesar Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) secara tunai kepada Penggugat, terhitung sejak putusan perkara ini mendapatkan kekuatan hukum tetap sebagai berikut:

Menimbang, bahwa telah dipertimbangkan dalam pertimbangan di atas bahwa Tergugat I melakukan wanprestasi kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I terbukti telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat, maka berdasarkan Pasal 1243 KUHPdata, pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti kerugian;

H a l a m a n 18 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap ganti rugi kewajiban Tergugat I yang belum dibayarkan kepada Penggugat sebagaimana disebutkan Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 yang disepakati antara Penggugat dan Tergugat I yaitu sejumlah Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) sehingga sudah sepatutnya dan sewajarnya apabila Tergugat harus mengembalikan dan membayar ganti rugi tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, maka petitum angka 6 gugatan Penggugat beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 7 gugatan Penggugat yang menuntut agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah dan bangunan yang dijaminkannya dalam keadaan kosong, dan apabila perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia, terhitung sejak putusan perkara ini mendapatkan kekuatan hukum tetap sebagai berikut:

Menimbang, bahwa telah dipertimbangkan dalam pertimbangan di atas, bahwa Tergugat I telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat dan dihukum untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti bertanda P-2 berupa Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2019 dalam ketentuan-ketentuan pada angka 3 telah diatur bahwa "Apabila sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan ternyata Pihak Pertama tidak dapat membayar hutang kepada Pihak Kedua, maka jaminan yang diagunkan yaitu Sertipikat HM 2491/Rejosari, atas nama 1. Sumiyem 2. Jumadi akan menjadi milik Pihak Kedua dengan harga Rp185.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat dan dihukum untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) dan bisa dilaksanakan dengan eksekusi, maka petitum angka 7 menjadi tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 8 gugatan Penggugat yang menuntut agar menyatakan hukumnya, apabila penyerahan tersebut sulit dilakukan, maka demi hukum mohon kepada Yth. Pengadilan Negeri Sukoharjo berkenan untuk melakukan lelang eksekusi di muka umum atas tanah dan bangunan di atasnya tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 02491 Desa Rejosari, Surat ukur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.00958/ Rejosari/ 2015 tanggal 6 Oktober 2015, luas \pm 302 m² atas nama Sumiyem dan Jumadi, dan hasil dari pada lelang tersebut digunakan untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat dan apabila terdapat kelebihan dikembalikan kepada Tergugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap jaminan yang objeknya adalah tanah atau benda-benda yang berkaitan dengan tanah menurut hukum disebut jaminan dengan Hak Tanggungan. Apabila debitur (yang berutang) tidak membayar utangnya sebagaimana diperjanjikan (ingkar janji) maka Kreditur berhak mengeksekusi benda (objek) milik debitur yang menjadi jaminan tersebut;

Menimbang, bahwa Eksekusi adalah berupa hal tentang menjalankan putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap, yakni yang mengandung perintah kepada salah satu pihak untuk membayar sejumlah uang, atau memerintahkan pengosongan benda tetap, sedangkan pihak yang kalah tidak mau melaksanakan putusan itu secara sukarela sehingga memerlukan upaya paksa dari Pengadilan untuk melaksanakannya. Putusan Pengadilan yang dapat dilaksanakan adalah putusan yang mempunyai kekuatan eksekutorial. Adapun yang memberikan kekuatan eksekutorial pada putusan Pengadilan terletak pada kepada putusan yang berbunyi "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Di samping itu putusan Pengadilan yang mempunyai titel eksekutorial adalah putusan yang bersifat atau yang mengandung amar "condemnatoir", sedangkan putusan Pengadilan yang bersifat deklaratoir dan konstitutif tidak dilaksanakan eksekusi karena tidak memerlukan eksekusi dalam menjalankannya;

Menurut Sudikno Mertokusumo (1988 : 201) eksekusi pada hakekatnya ialah realisasi daripada kewajiban pihak yang kalah untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan Pengadilan tersebut. Pihak yang menang dapat memohon eksekusi pada Pengadilan yang memutus perkara tersebut untuk melaksanakan putusan tersebut secara paksa (*execution force*). Jadi hakekatnya, eksekusi adalah upaya paksa dan upaya terakhir terhadap putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan memenuhi syarat-syarat untuk dapat dilaksanakan upaya paksa tersebut, dikarenakan pihak yang kalah tidak mau melaksanakan putusan pengadilan tersebut secara sukarela. Terhadap putusan bersifat condemnatoir dalam amar putusan terdapat pernyataan "*penghukuman*" terhadap tergugat untuk melakukan salah satu perbuatan:

- a. Menyerahkan sesuatu barang;
- b. Mengosongkan sebidang tanah atau rumah;

H a l a m a n 20 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Skh



- c. Melakukan sesuatu perbuatan tertentu;
- d. Menghentikan suatu perbuatan atau keadaan;
- e. Membayar sejumlah uang

Menimbang, bahwa terkait dengan eksekusi pembayaran sejumlah uang mengandung penghukuman terhadap Tergugat, untuk membayar sejumlah uang dimana posisi Tergugat dalam hal ini, dipaksa untuk melunasi sejumlah uang kepada Penggugat, dengan cara menjual Lelang Harta Kekayaan Tergugat;

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum angka 8 gugatan Penggugat yang menuntut agar menyatakan hukumnya, apabila penyerahan tersebut sulit dilakukan, maka demi hukum mohon kepada Yth. Pengadilan Negeri Sukoharjo berkenan untuk melakukan lelang eksekusi di muka umum atas tanah dan bangunan di atasnya tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 02491 Desa Rejosari, Surat ukur No.00958/ Rejosari/ 2015 tanggal 6 Oktober 2015, luas $\pm 302 \text{ m}^2$ atas nama Sumiyem dan Jumadi, dan hasil dari pada lelang tersebut digunakan untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat dan apabila terdapat kelebihan dikembalikan kepada Tergugat oleh karena pelaksanaannya masih memerlukan waktu yaitu apabila putusan perkara a quo dinyatakan telah bekekuatan hukum tetap dimana pihak yang kalah dihukum untuk melaksanakan putusan namun tidak mau melaksanakannya, maka dalam hal ini pihak yang menang (Penggugat) dapat meminta kepada Pengadilan Negeri untuk melaksanakan Sita Eksekusi terhadap Harta Kekayaan Tergugat I dan Tergugat II dalam bentuk sebuah Penetapan Ketua Pengadilan Negeri, dimana Sita Eksekusi merupakan pentahapan proses sita eksekusi atas harta kekayaan tereksekusi. Pentahapan ini harus disusul lagi dengan pentahapan surat perintah penjualan lelang, dari proses perintah penjualan lelang baru disusul proses pentahapan penjualan lelang itu sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat petitum angka 8 gugatan Penggugat tidak beralasan hukum, karena itu ditolak;

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

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

Memperhatikan Pasal Pasal 1313, Pasal 1320, Pasal 1338, Pasal 1339 KUHPerduta dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;



MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Wanprestasi;
4. Menyatakan Surat Perjanjian tertanggal 4 Desember 2019 yang ditandatangani oleh Jumadi selaku Pihak Pertama (Tergugat I) dan Novi Kusumawati, S.H., selaku Pihak Kedua (Penggugat) adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan Penggugat mengalami kerugian materil sebesar Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) akibat wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang ganti rugi yang diderita Penggugat sebesar Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) secara tunai kepada Penggugat, terhitung sejak putusan perkara ini mendapatkan kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp266.000,00 (dua ratus enam puluh enam ribu rupiah);

8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo, pada hari Selasa, tanggal 14 Nopember 2023, oleh kami, Fredrik Frans Samuel Daniel, S.H., sebagai Hakim Ketua, Suci Astri Pramawati, S.H., M.Hum dan Sri Nuryani, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Skh tanggal 22 September 2023 putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 16 Nopember 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Jean Lynn Panggalo, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh Tergugat I dan Tergugat II dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,



Suci Astri Pramawati, S.H., M.Hum.

Fredrik Frans Samuel Daniel, S.H.

Sri Nuryani, S.H.

Panitera Pengganti,

Jean Lynn Panggalo, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1.....	Biaya Pendaftaran -----
Rp 30.000,00	
2.....	Biaya proses/ ATK -----
Rp 90.000,00	
3.....	Biaya Panggilan-----
Rp 96.000,00	
4.....	Biaya PNBP Panggilan-----
Rp 30.000,00	
5.....	Materai-----
Rp 10.000,00	
6.....	Redaksi _____ Rp 10.000,00

JumlahRp266.000,00

(dua ratus enam puluh enam ribu rupiah)