



PUTUSAN

Nomor 28/Pdt.G/2018/PN.Dpk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MK. ABADI..... Umur 59 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, dulu beralamat di Kampung Tanah Sewa Rt.004 Rw.003 Desa Ciparigi Kecamatan Kota Bogor Utara, sekarang beralamat di Jalan Amil Ali' gang H. Saman' No. 34 B Rt.04 Rw.01 Kelurahan Abadi Jaya Kecamatan Sukma Jaya Kota Depok, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 004/SK/Adv/IBNA/Gir/II/2018 tanggal 12 Pebruari 2018 telah memberikan kuasa kepada IDA BAGUS NYOMAN ALIT, SH. MH. CRA, KASIH YANTI, SH., dan SAMI'AN., SH., MH Pekerjaan Advokat, berkantor di Jalan Raya Semebaung Blahbatuh No. 9X Gianyar dan Jalan By Pass I Gusti Ngurah Rai No. 32A Pesanggaran, Denpasar-Bali untuk Sementara beralamat di Perumahan Jatijajar Blok C2 No.1a RT 002 RW.011 Kelurahan Jatijajar Kecamatan Tapos Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

Lawan:

ANDI LOLO.....Beralamat di Jatisari Permai/BOP C-14/65 RT. 003/RW.015 Desa Jatisari Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi, (namun sekarang tidak diketahui keberadaannya), selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 12 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2018/PN. Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Februari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 22 Februari 2018 dalam Register Nomor 28/PDT.G/2018/PN.Dpk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Gugatan Penggugat diajukan atas utang Tergugat kepada Penggugat;
2. Bahwa Penggugat pernah meminjamkan uang kepada Tergugat sebesar Rp.400.000.000.,00 (Empat ratus juta rupiah) dengan menyerahkan sebagai jaminan asli sertifikat Hak Milik No. 1455/Sukatani Sertifikat Hak Milik seluas 500 m² atas Nama ANDI LOLO yang terletak dahulu di Desa Sukatani Kecamatan Cimanggis Dati II Bogor, sekarang termasuk wilayah Kelurahan Harjamukti Kecamatan Cimanggis Kota Depok Provinsi Jawa Barat;
3. Bahwa Tergugat sejak Tahun 2014 meminjam uang kepada Penggugat tidak pernah melakukan pembayaran baik secara mengangsur maupun dibayar secara tunai dari jumlah pinjaman tersebut diatas;
4. Bahwa Penggugat sudah sering kali mendatangi rumah Tergugat dan menghubungi melalui telepon Penggugat juga tidak bisa bertemu dengan Tergugat sampai sekarang;
5. Bahwa Penggugat dengan Tergugat hanya bisa komunikasi sejak bulan pertama sampai dengan bulan ketiga dari Tergugat melakukan pinjaman/utang sampai sekarang;
6. Bahwa Penggugat dua bulan terakhir dalam tahun 2018 mencari ke rumahnya sesuai alamat tersebut di atas rumah sudah tidak ada penghuni dan Penggugat tidak pernah diberi tahu dimana Tergugat bertempat tinggal sekarang, sehingga terhitung sejak Penggugat memberikan pinjaman/utang kepada Tergugat sampai sekarang kurang lebih lamanya 4 (empat) tahun sampai sekarang tidak pernah bertemu maupun komunikasi dengan baik untuk menyelesaikan utang tersebut di atas kepada Penggugat;
7. Bahwa dari perbuatan dan tingkah laku yang dilakukan oleh Tergugat sangat merugikan Penggugat baik imateriil maupun materiil, dengan uraian sebagai berikut:
 - Kerugian Imateriil yaitu Penggugat mengorbankan waktu dan tenaga untuk mencari Tergugat agar dapat menyelesaikan utangnya;
 - Kerugian materiil yaitu sebesar Rp. 400.000.000.,00 (Empat ratus juta rupiah) belum diperhitungkan bahwa untuk menjamin kembalinya uang dari Tergugat kepada Penggugat agar diletakkan sita jaminan dan sekaligus Penggugat dapat melakukan proses balik nama atas sertifikat hak milik dari Tergugat yang sampai sekarang dipegang oleh Penggugat;

Halaman 2 dari 12 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2018/PN. Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Depok dapat menetapkan jumlah utang yang harus di bayar oleh Tergugat yang besarnya Rp. 400.000.000,00 (Empat ratus juta rupiah);
9. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan untuk jaminan Sertifikat Hak Milik No. 1455/Sukatani Sertifikat Hak Milik seluas 500 m² atas Nama ANDI LOLO yang terletak dahulu di Desa Sukatani Kecamatan Cimanggis Dati II Bogor, sekarang termasuk Kelurahan Harjamukti Kecamatan Cimanggis Kota Depok Provinsi Jawa Barat, yang sudah dikuasai, dimiliki dan dihaki oleh Penggugat;
10. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat dikemudian hari agar dapat dilaksanakan Putusan Perkara ini perlu diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah yang menjadi jaminan utang dari Tergugat;
11. Bahwa dikemudian hari agar Tergugat melaksanakan putusan ini tepat pada waktunya perlu Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.50.000.000,-00 (Lima puluh juta rupiah) perhari atas keterlambatan pelaksanaan putusan perkara ini;
12. Bahwa Penggugat diberi Hak untuk menjual sendiri tanah jaminan utang dari Tergugat dengan hasil penjualan untuk membayar utang Tergugat kepada Penggugat;
13. Bahwa Penggugat diberi hak untuk melakukan balik nama atas sertifikat tanah hak milik Tergugat yang dijadikan jaminan utang kepada Penggugat;
14. Bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voer baar by voorraad*) meskipun di mungkinkan verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;
15. Bahwa penggugat dengan Tergugat sampai sekarang tidak bisa komunikasi dan menghubungi baik melalui telepon maupun langsung ke alamat tempat tinggal Tergugat;

Berdasarkan fakta serta uraian tersebut di atas, maka kami selaku kuasa hukum dari Penggugat, mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Depok untuk memeriksa, memutus dan menetapkan sebagai hukum:

- I. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk keseluruhan;
- II. Menyatakan hukum dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diajukan oleh Penggugat terhadap jaminan utang Tergugat, berupa :
 - Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 1455/Sukatani Sertifikat Hak Milik seluas 500 m² atas Nama ANDI LOLO yang terletak dahulu di desa Sukatani Kecamatan Cimanggis dati II Bogor, sekarang

Halaman 3 dari 12 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2018/PN. Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk Kelurahan Harjamukti Kecamatan Cimanggis Kota Depok
Provinsi Jawa Barat ;

- III. Menyatakan Hukum bahwa Tergugat melakukan Wanprestasi terhadap Penggugat;
- IV. Menetapkan hukum utang Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 400.000.000,00 (Empat ratus juta rupiah);
- V. Menyatakan Hukum Penggugat berhak untuk melakukan penjualan terhadap tanah jaminan utang dari Tergugat;
- VI. Menyatakan Hukum Penggugat diberi hak untuk melakukan balik nama atas sertifikat hak milik tanah yang dijadikan jaminan utang dari Tergugat;
- VII. Menyatakan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voer baar by voorraad*) oleh penggugat meskipun dimungkinkan dilakukan verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum yang lainnya;
- VIII. Menyatakan hukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.50.000.000.,00 (Lima Puluh Juta Rupiah) setiap hari atas keterlambatan pelaksanaan putusan perkara ini;
- IX. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul perkara ini, dan;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan keadilan yang berlaku di masyarakat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap sendiri sedangkan pihak Tergugat tidak pernah datang menghadap dan juga tidak menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya, padahal untuk itu Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut melalui Relas panggilan tanggal 21 Maret 2018 dan melalui Relas Panggilan Umum pada hari Selasa tanggal 3 April 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan ketidakhadiran Tergugat sebagai pihak yang tidak menggunakan haknya untuk melakukan bantahan/jawaban/sangkalan terhadap dalil-dalil Penggugat sebagaimana

Halaman 4 dari 12 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2018/PN. Dpk

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)



termuat dalam surat gugatannya tersebut, dengan demikian pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

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

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 gugatan dan tujuan Gugatan Penggugat adalah mengenai gugatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu yang menjadi pokok persengketaan yaitu:

1. Apakah benar Tergugat telah melakukan wanprestasi?
2. Apakah Penggugat berhak untuk melakukan penjualan serta balik nama atas sertifikat hak milik tanah Nomor 1455/Sukatani Atas nama Andi Lolo yang dijaminkan utang dari Tergugat?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-6 dan saksi-saksi yaitu 1. Saksi Sanusi Bin Calam dan 2 Saksi Doni Apriadi Saputra;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama MK. Abadi, NIK 3271051506590057, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi kwitansi pinjaman uang sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan jaminan sertifikat hak milik 1455 seluas 500 m² Desa Harjamukti Cimanggis-Depok dari MK. Abadi kepada Andi Lolo, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2016 atas nama Andi Lolo, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat keterangan nomor : 593/217/VI/2015 dari Kelurahan Harjamukti tertanggal 4 Juni 2015, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi gambar lokasi, diberi tanda P-5;

Halaman 5 dari 12 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2018/PN. Dpk



6. Fotokopi Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 1455 atas nama pemegang hak Andi Lolo, diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa Penggugat juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi SANUSI Bin CALAM, umur 53 tahun, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengetahui dari pemberitahuan Penggugat bahwa ada hutang piutang antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan dan berapa jumlah hutang piutang antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui sekitar 6 (enam) bulan yang lalu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa lama jangka waktu untuk pelunasan hutang tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa saksi pernah diminta tolong oleh Penggugat menemani Penggugat ke rumah Tergugat untuk menagih hutang, akan tetapi pada saat itu saksi dan Penggugat tidak sempat ke rumah Tergugat;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan oleh Penggugat sertifikat tanah atas nama pemegang Hak Andi Lolo (Tergugat);
- Bahwa menurut Penggugat sertifikat tanah tersebut adalah jaminan dari Tergugat pada saat berhutang kepada Penggugat;
- Bahwa saksi pernah diajak oleh Penggugat melihat tanah milik Tergugat yang sesuai dengan sertifikat yang dijamin oleh Tergugat;
- Bahwa kondisi tanah tersebut berupa tanah kavling kosong di dalam area perumahan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui keberadaan Tergugat saat ini;

Atas keterangan saksi tersebut Penggugat menyatakan tidak keberatan;

2. Saksi DONI APRIADY SAPUTRA, umur 29 tahun, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat dan Tergugat dan mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat yaitu adik saksi menikah dengan anak Penggugat sedangkan dengan Tergugat tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengetahui adanya permasalahan hutang piutang antara Peggugat dengan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa nominal hutang Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa awalnya Tergugat datang ke kantor saksi untuk meminjam uang dalam jumlah besar, akan tetapi saksi tidak mempunyai uang



- sebagaimana permintaan Tergugat, sehingga saksi mengarahkan Tergugat untuk meminjam uang kepada Penggugat;
- Bahwa kemudian saksi menyampaikan maksud Tergugat untuk meminjam uang, dan Penggugat mengatakan akan memberikan pinjaman uang kepada Tergugat bila tujuan peminjaman jelas;
 - Bahwa kemudian Penggugat dan Tergugat bertemu di kantor saksi, akan tetapi saksi tidak mengetahui apa yang dibicarakan oleh Penggugat dan Tergugat karena saksi juga harus bekerja;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui proses penyerahan uang dari Penggugat kepada Tergugat;
 - Bahwa saksi mengetahui telah ada penyerahan uang dari Penggugat kepada Tergugat karena Penggugat memperlihatkan sertifikat tanah milik Tergugat, dan kwitansi hutang piutang;
 - Bahwa sertifikat tanah milik Tergugat adalah jaminan atas pinjaman uang Tergugat kepada Penggugat;
 - Bahwa saksi mengetahui dari Penggugat jika dalam jangka waktu yang telah ditetapkan secara lisan mengenai pembayaran hutang yaitu selama 1 (satu) tahun dan jika dalam tenggang waktu Tergugat belum dapat melunasi hutangnya maka tanah dalam sertifikat tersebut boleh Penggugat jual;
 - Bahwa saksi pernah diajak oleh Penggugat melihat tanah milik Tergugat yang sesuai dengan sertifikat yang dijaminan oleh Tergugat;
 - Bahwa kondisi tanah tersebut berupa tanah kavling kosong di dalam area perumahan;
 - Bahwa saksi pernah 4 (empat) kali menemani Penggugat ke rumah Tergugat akan tetapi rumah tersebut bukan milik Tergugat lagi;
 - Bahwa saksi juga pernah mengantar Penggugat ke Badan Pertanahan Negara Kota Depok untuk mengecek sertifikat milik Tergugat akan tetapi saksi tidak ikut masuk hanya menunggu di luar kantor saja;
 - Bahwa saksi pernah menanyakan kepada warga sekitar tanah milik Tergugat dan mereka menjelaskan bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat;
 - Bahwa saksi pernah diminta tolong oleh Penggugat membayar pajak PBB atas tanah tersebut pada tahun 2013 dan untuk tahun selanjutnya saksi tidak mengetahui siapa yang membayarnya;
 - Bahwa saksi mengetahui bukti-bukti surat Penggugat, karena pernah diperlihatkan oleh Penggugat;
 - Bahwa sertifikat atas nama Tergugat yang merupakan jaminan hutang Tergugat kepada Penggugat saat ini dipegang oleh Penggugat;
- Atas keterangan saksi tersebut Penggugat menyatakan tidak keberatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan yang menjadi pokok permasalahan pertama Penggugat yaitu Apakah benar Tergugat telah melakukan wanprestasi?;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Wanprestasi adalah ingkar janji atau cedera janji. Menurut J. Satrio (satrio : 1999 hal. 1222) wanprestasi adalah suatu keadaan dimana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya;

Menimbang, bahwa menurut Prof R. Subekti,S.H., wanprestasi itu adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 (empat) macam yaitu:

1. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan 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 (R. Subekti , Hukum perjanjian Cet. Ket.II, hal. 50);

Menurut M. Yahya Harahap, Wanprestasi dapat dimaksudkan juga sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilaksanakan tidak selayaknya (M. Yahya Harahap, segi-segi hukum perjanjian, hal 60);

Menimbang, bahwa akibat hukum bagi debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau saksi hukum sebagai berikut:

- Debitur diwajibkan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur (pasal 1243 KUHPerdara);
- Apabila perikatan itu timbal balik, kreditur dapat menuntut pemutusan atau pembatalan perikatan melalui hakim (pasal 1266 KUHPerdara);
- Apabila perikatan itu untuk memberikan sesuatu, resiko beralih kepada debitur sejak terjadi wanprestasi (Pasal 1237 ayat (2) KUHPerdara);
- Debitur diwajibkan memenuhi perikatan jika masih dapat dilakukan, atau pembatalan disertai pembayaran ganti kerugian (Pasal 1267 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa dipersidangan telah didengarkan keterangan saksi-saksi dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat sehingga ditemukan fakta hukum bahwa Tergugat pada tahun 2014 telah meminjam uang kepada Penggugat sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan jaminan sertifikat hak milik Nomor 1445/Sukatani seluas 500 m² Desa Harjamukti Kecamatan Cimanggis Kota Depok (dahulunya Desa Sukatani Kecamatan Cimanggis Kabupaten Bogor) atas nama pemegang hak Tergugat Andi Lolo (Vide bukti surat P-2 dan P-6) dengan perjanjian secara lisan

Halaman 8 dari 12 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2018/PN. Dpk

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai pembayaran hutang yaitu selama 1 (satu) tahun dan dalam tenggang waktu tersebut Tergugat belum dapat melunasi hutangnya maka tanah dalam sertifikat tersebut dapat dijual oleh Penggugat. Bahwa sejak Tergugat meminjam uang dari Penggugat pada tahun tahun 2014, Tergugat tidak pernah melakukan pembayaran baik secara tunai ataupun secara angsuran dari jumlah pinjaman Tergugat kepada Penggugat dan Penggugat telah berupaya untuk mendatangi dan menghubungi Tergugat dengan cara mendatangi rumah Tergugat ataupun menghubungi melalui telepon akan tetapi Penggugat tidak pernah bertemu dengan Tergugat, Penggugat pernah mendatangi rumah Tergugat bersama saksi Donny Apriadi Saputra sebanyak 4 (empat) kali akan tetapi rumah tersebut bukan milik Tergugat lagi. Bahwa Tergugat selama 4 (empat) tahun tidak pernah sama sekali melakukan pembayaran hutang kepada Penggugat;

Menimbang bahwa menurut pendapat Majelis Hakim perbuatan Tergugat yang telah melakukan pinjaman uang sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan jaminan sertifikat hak milik Nomor 1445/Sukatani seluas 500 m² Desa Harjamukti Kecamatan Cimanggis Kota Depok (dahulunya Desa Sukatani Kecamatan Cimanggis Kabupaten Bogor) atas nama pemegang hak Tergugat Andi Lolo dengan dengan perjanjian secara lisan mengenai pembayaran hutang yaitu selama 1 (satu) tahun dan dalam tenggang waktu tersebut Tergugat belum dapat melunasi hutangnya maka tanah dalam sertifikat tersebut boleh dijual oleh Penggugat, dan sampai dengan tahun 2018 atau selama 4 (empat) tahun Tergugat belum pernah melakukan pembayaran hutang kepada Penggugat adalah perbuatan wanprestasi yaitu tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua yaitu Apakah Penggugat berhak untuk melakukan penjualan serta balik nama atas sertifikat hak milik tanah Nomor 1455/Sukatani Atas nama Andi Lolo yang dijamin hutang dari Tergugat?;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan Majelis Hakim diatas yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi yaitu tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya berupa pengembalian hutang sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) kepada Penggugat dan untuk peminjaman tersebut Tergugat telah menjaminkan sertifikat hak milik Nomor 1445/Sukatani seluas 500 m² Desa Harjamukti Kecamatan Cimanggis Kota Depok (dahulunya Desa Sukatani

Halaman 9 dari 12 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2018/PN. Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Cimanggis Kabupaten Bogor) atas nama pemegang hak Tergugat Andi Lolo dimana selama 4 (empat) tahun sertifikat itu berada dalam penguasaan Penggugat oleh karena Tergugat tidak pernah melakukan pembayaran hutang sehingga dengan alasan tersebut maka Penggugat berhak untuk melakukan penjualan serta balik nama atas sertifikat hak milik tanah Nomor 1455/Sukatani Atas nama Andi Lolo (Tergugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka III, IV, V dan VI beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa petitum Penggugat angka II yang menyatakan agar diletakkan sita jaminan terhadap utang Tergugat oleh karena selama pemeriksaan perkara ini tidak dilakukan pensitaan maka petitum ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan serta merta/Putusan yang dapat dijalankan lebih dulu (Uitvoerbaar bijvooraad) sebagaimana yang dirumuskan dalam Pasal 180 HIR/191 ayat (1) RBg jo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Juli 2000 Nomor : 3 Tahun 2000 ini bukan merupakan suatu keharusan dan selama pemeriksaan dipersidangan Majelis Hakim tidak melihat adanya alasan mendesak, maka terhadap petitum angka VII ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa petitum Penggugat angka VIII mengenai uang paksa (dwangsom) diatur dalam pasal 606a RV oleh karena dwangsom tidak dapat berlaku dalam perkara atau perjanjian hutang piutang, maka terhadap Petitum angka VIII ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat tidak dikabulkan seluruhnya maka gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan menolak untuk selebihnya;

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 yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan dengan verstek sebahagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dengan verstek dan Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Halaman 10 dari 12 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2018/PN. Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Hukum Acara Perdata untuk daerah Jawa dan Madura/HIR, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian secara verstek;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi terhadap Penggugat;
4. Menyatakan hutang Tergugat kepada Penggugat sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
5. Menyatakan Penggugat berhak melakukan penjualan sebidang tanah sertifikat Hak milik No. 1455/Sukatani atas nama Andi Lolo yang dijadikan jaminan hutang dari Tergugat;
6. Menyatakan Penggugat berhak melakukan balik nama atas sertifikat hak milik No. 1455/Sukatani atas nama Andi Lolo yang dijadikan jaminan hutang dari Tergugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.576.000,- (satu juta lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Demikianlah diputuskan pada hari Kamis tanggal 28 Juni 2018 dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok oleh kami Dewa Ketut Kartana, S.H.,M.Hum. sebagai Hakim Ketua Majelis, Nanang Herjunanto,S.H.,M.Hum, dan Raijah Muis, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana telah diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa 3 Juli 2018 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut di atas, dibantu oleh Safrida E Daulay,S.H.,M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Depok, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Nanang Herjunanto,S.H.,M.Hum.

Dewa Ketut Kartana, S.H.,M.Hum

Raijah Muis,S.H.,M.H.

Halaman 11 dari 12 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2018/PN. Dpk



Panitera Pengganti

Safrida E. Daulay,S.H..M.H.

Perincian Biaya:

- Biaya Pendaftaran/PNBP	: Rp	30.000,00
- Biaya Proses Perkara	: Rp	75.000,00
- Biaya Panggilan	: Rp	450.000,00
- Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.000.000,00
- PNBP Biaya Panggilan	: Rp	10.000,00
- Biaya Materai	: Rp	6.000,00
- Biaya Redaksi	: Rp	5.000,00 +
J u m l a h	: Rp	1.576.000,00

(satu juta lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)