



PUTUSAN

Nomor 83 / Pdt.G.S / 2024 / PN Sby

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan memutus perkara perdata telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan sederhana antara :

DIAN SANDRA PUSPISTA SARI, Tempat/Tgl. Lahir : Surabaya / 26-05-1988, Jenis kelamin : Perempuan, Agama : Islam, Pekerjaan : Swasta, Alamat : Jalan SADARINI NO.07 / RT 05, RW .02, PULUNGAN, SEDATI, KAB. SIDOARJO, selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : PATRICIUS ELFRAN AGUNG SUDRAJAT ,SH.MBA, berdasarkan SURAT KUASA TERTANGGAL 16-06-2024 yang telah didaftarkan pada KEPANITERAAN PN SURABAYA Register no. 3062/HK/VII/2024 tertanggal 09-07-2024 , berkantor pada kantor Advokat dan Penasehat Hukum "P.ELFRAN AGUNG.S,SH.MBA,SURABAYA beralamat di Jalan Griya Kebraon Utama 5/DB 19 Surabaya ;

Lawan

ARYA SATRIA YOGA SWARA, Pekerjaan: Swasta, Alamat: Sidosermo PDK IV-E / KAV. 68, Wonocolo, Surabaya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut ;
Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan ;
Setelah memperhatikan alat bukti surat dan mendengar keterangan saksi dari pihak Penggugat dan Tergugat ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa surat gugatan sederhana Penggugat tertanggal 10 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 01 Agustus 2024 dalam Register Perkara Nomor 83 / Pdt.G.S / 2024 / PN Sby , mengajukan gugatan dengan dalil-dalil sebagai berikut :

Halaman 1 dari 17 halaman Putusan Nomor 83/Pdt.G.S/2024/PN Sby



A. ALASAN PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN SEDERHANA TERHADAP TERGUGAT

Bahwa dengan Surat Gugatan Wanprestasi yang diajukan ini ,
Penggugat mengemukakan **tentang adanya tindakan ingkar janji/wanprestasi dari Tergugat mengenai PEMAKAIAN UANG PENGGUGAT YANG TIDAK DIKEMBALIKAN SEBESAR RP.175.000.000,- beserta bunga KPR sejak bulan Juli 2022** saat Penggugat memperoleh KREDIT PEMILIKAN RUMAH DARI PT. BANK RAKYAT INDONESIA, cabang Basuki Rakhmat Surabaya dari pengajuan KPR atas nama Penggugat yang membeli rumah milik Ibu Dewati Soendajani (orangtua Tergugat) senilai rp.1.900.000.000,- (satu milyar Sembilan ratus juta rupiah) ,dimana ada pengembalian kelebihan uang dari Ibu Dewati Soendajani kepada Penggugat sebesar Rp.500.000.000,- , namun oleh Tergugat sebagai anaknya Bp Totok Sudharto dan ibu Dewati ,hanya mengembalikan sebesar Rp.325.000.000,- sebab pencairan dan pengembalian uang tersebut menggunakan rekening Tergugat, dan Penggugat sudah berulang kali mengingatkan kepada Tergugat baik lewat telepon atau pesan dari Watsapp (WA) untuk segera mengembalikan , namun tidak ditanggapi dengan baik oleh Tergugat **hingga saat gugatan ini diajukan ke PN Surabaya agar segera mendapatkan kepastian hukum mengenai perbuatannya yang sudah ingkar janji selama 2 tahun . Penggugat telah dirugikan karena perbuatannya, dimana Penggugat membayar beban bunga KPR setiap bulan sejak tahun 2021 termasuk uang pemakaian uang Rp.175.000.000,- .** Oleh karena itu Tergugat harus juga mengganti beban bunga yang dibebankan PT. BANK BRI kepada Penggugat untuk senilai = $(Rp.175.000.000,- \times 4.99\%/tahun) \times 2 \text{ tahun}$ yaitu bulan Juli 2022 s/d Juli 2024 = Rp.8.732.500,/tahun - x 2 tahun =Rp.17.465.000,-

Oleh karena itu Penggugat akan menguraikan satu persatu hak dan kewajiban Penggugat dan Tergugat sesuai kapasitasnya masing-masing sebagai berikut :

A. PERATURAN DASAR TENTANG GUGATAN SEDERHANA .

1. bahwa berdasarkan pada Peraturan Mahkamah Agung RI NO. 4 tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan MA no.2 tahun 2015, tentang Tata cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, yaitu pada pasal 1 disebutkan tentang gugatan perdata dengan nilai gugatan materiil paling banyak rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan gugatan yang Penggugat ajukan kepada Tergugat adalah gugatan yang bernilai materiil Rp.150.000.000,- sehingga masih dapat diperiksa dalam gugatan sederhana .

Halaman 2 dari 17 halaman Putusan Nomor 83/Pdt.G.S/2024/PN Sby



2. bahwa gugatan aquo tidak menyangkut gugatan tentang tanah dan gugatan tentang pengadilan khusus, yaitu Kepailitan dan PKPU
3. Bahwa Penggugat, Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat berdomisili di Kota Surabaya, sehingga masih merupakan wewenang PN Surabaya, Penggugat dan Tergugat masing-masing hanya satu pihak (sesuai pasal 4 Perma 4 /2019)

B. ASAL MULA PERMASALAHAN ANTARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT

1. bahwa Penggugat dan Tergugat semula tidak saling mengenal satu sama lain, karena Penggugat adalah PEMBELI RUMAH YANG DIMILIKI OLEH ORANGTUA TERGUGAT, yaitu Bapak Drs.TOTOK SUDHARTO, MM dan ibu DEWATI SOENDAJANI lewat PT. BANK RAKYAT INDONESIA Cbang Basuki Rakhmat Surabaya senilai Rp.1.900.000.000,- (satu milyar Sembilan ratus juta rupiah) ;
2. bahwa transaksi jual beli rumah tersebut kemudian PENGGUGAT membayar uang muka Rp.200.000.000,- kepada IBU DEWATI SOENDAJANI dan sisanya Rp.1.700.000.000,- diberikan KREDIT PEMILIKAN RUMAH PT. BRI, Cabang Basuki Rakhmat,Surabaya . Dan lokasi objek jual rumah tersebut adalah di Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, dituangkan dalam SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 3731, Luas tanah: 194 M2, Nomor Induk Bidang (NIB) : 12.10.18.05.04058, diterbitkan oleh KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO pada tanggal 18-04-2006 , dibuat dengan peralihan hak AKTE JUAL BELI NO. 280/2022 TANGGAL 26-07-2022 dihadapan NOTARIS / PPAT B: YAHYA JUNAEDI, SH M.KN
3. Bahwa Penggugat selama 2 tahun berjalan sejak tahun 2022 s/d 2024 telah melakukan upaya penagihan lewat pesan di Watsapp dan menelpon Tergugat untuk minta segera dibereskan pengembalian uang milik Penggugat, namun tidak ada realisasi penyelesaian dan hanya janji-janji kepada Penggugat. Padahal Tergugat mengetahui Pekerjaan Penggugat membutuhkan dana yang besar dalam event-event perkawinan yaitu sebagai penyedia jasa catering terhadap pelanggan, sehingga nama baik Penggugat juga harus dijaga dengan penyediaan catering yang tepat waktu dan selera yang pas, Oleh karena itu tersedianya dana sangat dibutuhkan setiap saat, apalagi saat mengikuti event promosi di kota Surabaya Bersama Event Organizer lainnya sangat membutuhkan dana tunai. **Tergugat tidak mempedulikan usaha Penggugat mengenai penyediaan dana untuk usaha Penggugat ini.**

Halaman 3 dari 17 halaman Putusan Nomor 83/Pdt.G.S/2024/PN Sby



4. Bahwa Penggugat telah melakukan surat somasi sebanyak 2 kali terhadap Tergugat untuk mengembalikan uang Penggugat yaitu dengan surat Somasi I No. 01/PEAS-SOM/VI/2024 tgl. 16-06-2024 dan Tergugat hanya memberikan uang transfer Rp.5.000.000,- pada rekening Penggugat di Bank BCA no.5065063180 atas nama DIAN SANDRA PUSPITA SATI pada tanggal 24-06-2024 . Jumlah tersebut sangat jauh dari harapan Penggugat, dan seolah-olah Penggugat mengemis uangnya sendiri.
5. Bahwa selanjutnya Penggugat mengirimkan kembali SOMASI KE-II dengan Surat No. 02/PEAS-SOM/VII/2024 TGL. 01-07-2024 berakhir tgl. 04-07-2024 kepada Tergugat dengan penagihan berupa uang sisa kekurangan Rp.175.000.000,- dan ditambah beban bunga KPR yang dibebankan PT Bank BRI kepada Penggugat selama 2 tahun sebesar Rp.17.465.000,- = Rp.192.465.000,- dikurangi uang pembayaran Rp.5.000.000,- oleh Tergugat tgl. 24-06-2024, sehingga masih harus dibayar sisa kewajiban Tergugat kepada Penggugat adalah Rp.187.465.000,- (seratus delapan puluh tujuh juta empat ratus enam puluh lima ribu rupiah)
6. Bahwa Tergugat kemudian membuat SURAT PERNYATAAN tertanggal 04-07-2024 akan melunasi hutang kepada Penggugat hanya sebesar Rp.175.000.000,- ,dan menyatakan pernah mengirimkan pengembalian dana Rp.5.000.000,- tgl. 24-06-2024 kepada rekening Penggugat, dan tidak ada pertanggungjawaban kapan pengembalian hutangnya semua + beban bunga KPR BRI Dan karena Penggugat dan Tergugat tidak ada jalan keluar terbaik untuk menyelesaikan hutang Tergugat, maka Penggugat mengajukan masalah ini kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk memberikan keadilan kepada Tergugat, bahwa Penggugat SUDAH DIPERMAINKAN TERGUGAT DAN MENJADI PENGEMIS ATAS UANGNYA SENDIRI,
7. Bahwa karena tindakan Tergugat yang seenaknya sendiri dalam mengembalikan uang milik Penggugat dan tidak peduli dengan masalah beban hutang pokok dan bunga KPR PT. BANK RAKYAT INDONESIA atas pembelian rumah milik orangtua Tergugat yaitu Bapak DRS.TOTOK SUDARTO,MM dan IBU DEWATI SOENDAJANI ,sebagai PENJAMIN hutang Tergugat ,karena sebelum terjadinya pembelian rumah dengan penandatanganan akta jual beli, saat masih masa pandemic covid 19, Penggugat telah dibebankan uang kontrak selama 2 tahun atas rumah

Halaman 4 dari 17 halaman Putusan Nomor 83/Pdt.G.S/2024/PN Sby



objek jual beli tersebut sebesar total Rp.40.000.000,- dan telah dibayar lunas . Penggugat konsisten terhadap permintaan bapak Totok dan ibu Dewati untuk membayar uang kontrak tanpa mencicil, dan sebaliknya Tergugat tidak memperlakukan Penggugat mengembalikan semua uang Penggugat yang dipakai Tergugat sebesar Rp.175.000.000,- sebagaimana perlakuan Penggugat kepada bapak Totok dan Ibu Dewati Sehingga terbukti Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat.

8. Bahwa PENGERTIAN WANPRESTASI, sesuai pasal 1238 KUH Perdata yang menyatakan :*Debitur dianggap 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* “. Dan menurut PROF.SUBEKTI, pakar hukum perjanjian, kata WANPRESTASI, digolongkan ke dalam perbuatan-perbuatan sebagai berikut:

- Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya, buktinya adalah SURAT-SURAT PERNYATAAN TERGUGAT tersebut.
 - Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
 - Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
 - Melakukan sesuai yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;
- Dan Tergugat telah memenuhi unsur-unsur WANPRESTASI tersebut, Sehingga Penggugat mohon agar Hakim pemeriksa Perkara menyatakan Tergugat telah Bertiktidak tidak baik dan menghukum Tergugat untuk membayar kewajiban uang pengembalian milik Penggugat sebesar :

- Pengembalian uang pokok : Rp.175.000.000,-
 - Hutang bunga bank BRI kepada Penggugat selama 2 tahun sebesar Rp.8.732.500,/tahun - x 2 tahun (bulan Juli 2022 s/d Juli 2024) =Rp.17.465.000,- dikurangi setoran bulan Juni 2024 Rp.5.000.000,-
=Rp. 12.465.000,-
 - Total hutang harus dikembalikan Rp.175.000.000,- + Rp.12.465.000,-= Rp. 187.465.000,- (seratus delapan puluh tujuh juta empat ratus enam puluh lima ribu rupiah)**
9. bahwa tuntutan uang pengembalian hutang Tergugat sebesar Rp.187.465.000,- adalah sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 126 K/SIP/1982 tanggal 17-12-11982 yang menyebutkan “**karena**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah ingkar janji ,Tergugat dihukum membayar ganti rugi sebesar 2 % dari sisa utang se besar Rp.850.000,- dihitung sejak tanggal 10-09-1979 sampai sisa utang tersebut dibayar lunas “ ,juncto Putusan Mahkamah Agung No. 1477 K/Sip/1980 tanggal 09-04-1981 yang menyebutkan : *Karena pada hakekatnya yang diminta bukan bunga ,melainkan ganti rugi , Judex factie tidak terikat pada yurisprudensi tentang bunga 6 % setahun “*

Maka dengan adanya yurisprudensi MA tersebut, adalah memenuhi keadilan kepada Penggugat apabila Tergugat dibebankan membayar kewajiban hutang pokok Rp.175.000.000,- dan pembebanan pembayaran bunga KPR Bank BRI kepada Penggugat selama 2 tahun (juli 2022 s/d Juli 2024) sebesar Rp.17.465.000,- terhitung sejak Juli tahun 2022 sampai dengan Juli tahun 2024 hingga putusan perkara aquo berkekuatan hukum tetap , dan dengan putusan perkara a quo yang tetap nantinya apabila tidak dipatuhi Tergugat ,maka Tergugat dapat minta penagihan seketika kepada orangtua Tergugat yaitu Bapak DRS TOTOK SUDARTO,MM dan Ibu DEWATI SOENDAJANI secara langsung dan seketika tanpa diangsur dan langsung dapat dieksekusi melalui kepaniteraan PN Surabaya ,dan memutuskan Penggugat dapat melakukan perbuatan Tergugat yang tridak melunasi hutangnya kepada Penggugat dengan pidana Penggelapan atas uang Penggugat kepada pihak kepolisian di wilayah hukum Polda Jawa Timur .

10. Bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan Tergugat yaitu wanprestasi telah memenuhi unsur-unsur dalam pasal 1238 KUHPerdara dan Pendapat Prof Subekti dan yurisprudensi Mahkamah agung sebagaimana dimaksud dalam dalil Penggugat nomor 7 dan nomor 8 di atas , maka Penggugat mohon kepada Hakim pemeriksa Perkara dalam memeriksa perkara aquo ,menerima dalil-dalil Penggugat, selanjutnya memutuskan dalam AMAR PUTUSAN sebagai berikut

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah wanprestasi dalam mengembalikan uang Penggugat sebesar Rp.175.000.000,-
3. Menyatakan Tergugat telah beriktikad tidak baik .
4. Menyatakan orangtua Tergugat yaitu DRS TOTOK SUDARTO, MM dan Ibu DEWATI SOENDAJANI sebagai Penjamin Tergugat

Halaman 6 dari 17 halaman Putusan Nomor 83/Pdt.G.S/2024/PN Sby

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)



5. Menghukum Tergugat dan atau Penjamin Tergugat untuk membayar kewajiban hutangnya kepada Penggugat sejak Juli 2022 s/d Juli 2024 yaitu :

- a. Pengembalian uang pokok : Rp.175.000.000,-
- b. Hutang bunga bank BRI kepada Penggugat selama 2 tahun sebesar
Rp.8.732.500,/tahun - x 2 tahun (bulan Juli 2022 s/d Juli 2024)
=Rp.17.465.000,- dikurangi setoran bulan Juni 2024 Rp.5.000.000,-
=Rp. 12.465.000,-
- c. **Total hutang harus dikembalikan Rp.175.000.000,- +
Rp.12.465.000,-= Rp. 187.465.000,- (seratus delapan puluh tujuh
juta empat ratus enam puluh lima ribu rupiah)**

Secara langsung dan seketika tanpa diangsur kepada Penggugat sejak Putusan Perkara ini diucapkan.

2. Menghukum Tergugat untuk membayar segala Biaya Perkara yang timbul dalam Perkara ini ;

Atau kalau Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada persidangan pertama yang telah ditentukan pada tanggal 08 Agustus 2024 , pihak Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama PATRICIUS ELFRAN AGUNG SUDRAJAT ,SH.MBA sedangkan pihak Tergugat hadir dipersidangan ;

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dari Kuasa Hukum Penggugat dan atas pembacaan surat gugatan tersebut tidak ada perubahan pada surat gugatan kemudian pemeriksaan dilanjutkan dengan Tergugat memberikan jawaban gugatan sebagai berikut :

- Sebelum sidang pertama dilaksanakan kami sudah melakukan mediasi melalui kuasa hukum Penggugat dengan adanya permintaan Penggugat yaitu pengembalian dana 100 juta terlebih dulu kemudian sisanya dibayarkan secara termin setiap bulannya sesuai dengan kemampuan saya.
- Saya sudah berusaha memenuhi keinginan tersebut dan sudah merealisasikan permintaan Penggugat untuk mengembalikan 100 juta dengan berbagai upaya.
- Pada saat sidang pertama dilaksanakan adanya penawaran kesepakatan yang dibuat sepihak oleh pihak Penggugat dimana saya menyatakan keberatan dikarenakan tidak sesuai dengan kemampuan saya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saya menyatakan keberatan jika bunga KPR dibebankan kepada saya karena tidak pernah ada kesepakatan untuk bunga tersebut dibebankan kepada saya.
- Saya akan tetap bertanggung jawab untuk sisa pengembalian dana sebesar 75 juta sesuai dengan kemampuan saya dimana saya baru merintis usaha saya.

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan dipersidangan masuk pada tahap pembuktian dari para pihak dengan kesempatan pertama diberikan kepada Penggugat sebagai pihak yang meneguhkan haknya dan pihak Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Fotocopy sesuai dengan surat aslinya Surat Somasi ke I Nomor : 01/PEAS-SOM/VI/2024 tanggal 16 Juni 2024, Bukti Surat P.1 ;
2. Fotocopy dari fotocopy Chatting dari Bp. Totok, orangtua Sdr. Arya kepada Penggugat setelah menerima somasi ke-I Kuasa Hukum Penggugat, Bukti P.2;
3. Fotocopy sesuai dengan surat aslinya Surat Somasi ke II Nomor : 02/PEAS-SOM/VII/2024 tanggal 01 Juli 2024, Bukti P.3 ;
4. Fotocopy sesuai dengan surat aslinya Surat Pernyataan Tergugat tertanggal 04 Juli 2024, Bukti P.4 ;
5. Fotocopy dari fotocopy Chating Bp. Totok kepada Penggugat bahwa menyatakan akan mencicil pembayaran anaknya Sdr. Arya kepada Penggugat, namun tidak disebutkan berapa nilai nominalnya, Bukti P.5 ;
6. Fotocopy dari fotocopy bukti pertama pengembalian kelebihan uang KPR PT Bank Rakyat Indonesia kepada Penggugat, tertanggal 26 Juli 2022, Bukti P.6;
7. Fotocopy dari fotocopy bukti kedua pengembalian kelebihan uang KPR PT Bank Rakyat Indonesia kepada Penggugat, tertanggal 26 Juli 2022, Bukti P.7;
8. Fotocopy dari fotocopy bukti ketiga pengembalian kelebihan uang KPR PT Bank Rakyat Indonesia kepada Penggugat, tertanggal 27 Juli 2022, Bukti P.8 ;
9. Fotocopy dari fotocopy bukti keempat pengembalian kelebihan uang KPR PT Bank Rakyat Indonesia kepada Penggugat, tertanggal 28 Juli 2022, Bukti P.9 ;
10. Fotocopy dari fotocopy bukti kelima pengembalian kelebihan uang KPR PT Bank Rakyat Indonesia kepada Penggugat, tertanggal 28 Juli 2022, Bukti P.10 ;

Halaman 8 dari 17 halaman Putusan Nomor 83/Pdt.G.S/2024/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotocopy dari fotocopy bukti keenam pengembalian kelebihan uang KPR PT Bank Rakyat Indonesia kepada Penggugat, tertanggal 29 Juli 2022 , Bukti P.11 ;
12. Fotocopy dari fotocopy Pembicaraan lewat chating WA antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 25 Januari 2023 dan 26 Januari 2023, Bukti P.12 ;
13. Fotocopy dari fotocopy Persetujuan Pembukaan kredit PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Surabaya Basuki Rahmat atau Surabaya Kaliasin dan Penggugat No. 30 , tertanggal 26 Juli 2022 , Bukti P.13 ;
14. Fotocopy dari fotocopy Surat Izin Usaha Tanda Daftar Usaha Pariwisata Penggugat yaitu PT Jati Roso Group, tertanggal 19 Desember 2018 , Bukti P.14 ;
15. Fotocopy dari fotocopy Nomor Induk Berusaha (NIB) PT. Jatiroso Group tertanggal 12 Desember 2018, Bukti P.15 ;
16. Fotocopy dari fotocopy KTP Bapak Drs. Totok Sudharto, MM dan Ibu Dewati Soendajani dan bukti ASKES dan NPWP atas nama Drs. Totok Sudharto, MM, Bukti P.16 ;
17. Fotocopy sesuai dengan surat aslinya Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Jati Roso Group No. 27 tertanggal 13 Desember 2017, Bukti P.17;

Menimbang , bahwa alat bukti surat dari Penggugat yaitu bukti P.1, P.3. P.4 dan P.17 adalah fotocopy sesuai dengan aslinya, bukti selebihnya sesuai dengan fotocopynya;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat , Penggugat tidak menghadirkan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dali gugatan dari pihak Penggugat , Tergugat mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Fotocopy dari fotocopy Bukti Transfer tertanggal 07 Agustus 2024 sebesar Rp 95.000.000,- , Bukti Surat T.1 ;
2. Fotocopy dari fotocopy Bukti Chating tanggal 25, 26 dan 28 Juni 2024 , Bukti T.2 ;
3. Fotocopy dari fotocopy Bukti Chating tanggal 09, 11 Juli 2024 dan 02 Agustus 2024 , Bukti T.3 ;
4. Fotocopy dari fotocopy bukti transfer sebesar Rp 5.000.000,- pada tanggal 24 Juni 2024 , Bukti T.4 ;
5. Fotocopy dari fotocopy Photo pertemuan antara Kuasa Penggugat dengan Tergugat dan orang tua Tergugat di Cafe , Bukti T.5 ;

Halaman 9 dari 17 halaman Putusan Nomor 83/Pdt.G.S/2024/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang , bahwa alat bukti surat dari Penggugat yaitu bukti T.1 sampai dengan T.5 adalah fotocopy dari fotocopy tidak ada aslinya ;

Menimbang , bahwa pihak Tergugat tidak menghadirkan saksi dalam perkara ini;

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 pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon untuk putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan sederhana dari pihak Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat dalam gugatan sederhana adalah :

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat semula tidak saling mengenal satu sama lain, karena Penggugat adalah PEMBELI RUMAH YANG DIMILIKI OLEH ORANGTUA TERGUGAT, yaitu Bapak Drs.TOTOK SUDHARTO, MM dan ibu DEWATI SOENDAJANI lewat PT. BANK RAKYAT INDONESIA Cbang Basuki Rakhmat Surabaya senilai Rp.1.900.000.000,- (satu milyar Sembilan ratus juta rupiah) ;
2. Bahwa transaksi jual beli rumah tersebut kemudian PENGGUGAT membayar uang muka Rp.200.000.000,- kepada IBU DEWATI SOENDAJANI dan sisanya Rp.1.700.000.000,- diberikan KREDIT PEMILIKAN RUMAH PT. BRI, Cabang Basuki Rakhmat, Surabaya. Dan lokasi objek jual rumah tersebut adalah di Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, dituangkan dalam SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 3731, Luas tanah : 194 M² , Nomor Induk Bidang (NIB) : 12.10.18.05.04058, diterbitkan oleh KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO pada tanggal 18-04-2006 , dibuat dengan peralihan hak AKTE JUAL BELI NO. 280/2022 TANGGAL 26-07-2022 dihadapan NOTARIS / PPAT B: YAHYA JUNAEDI, SH M.KN
3. Bahwa Penggugat selama 2 tahun berjalan sejak tahun 2022 s/d 2024 telah melakukan upaya penagihan lewat pesan di Watsapp dan menelpon Tergugat untuk minta segera dibereskan pengembalian uang milik Penggugat, namun tidak ada realisasi penyelesaian dan hanya janji-janji kepada Penggugat. Padahal Tergugat mengetahui Pekerjaan Penggugat membutuhkan dana yang besar dalam event-event perkawinan yaitu sebagai

Halaman 10 dari 17 halaman Putusan Nomor 83/Pdt.G.S/2024/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyedia jasa catering terhadap pelanggan, sehingga nama baik Penggugat juga harus dijaga dengan penyediaan catering yang tepat waktu dan selera yang pas, Oleh karena itu tersedianya dana sangat dibutuhkan setiap saat, apalagi saat mengikuti event promosi di kota Surabaya Bersama Event Organizer lainnya sangat membutuhkan dana tunai. Tergugat tidak mempedulikan usaha Penggugat mengenai penyediaan dana untuk usaha Penggugat ini.

4. Bahwa Penggugat telah melakukan surat somasi sebanyak 2 kali terdapat Tergugat untuk mengembalikan uang Penggugat yaitu dengan surat Somasi I No. 01/PEAS-SOM/VI/2024 tgl. 16-06-2024 dan Tergugat hanya memberikan uang transfer Rp.5.000.000,- pada rekening Penggugat di Bank BCA no.5065063180 atas nama DIAN SANDRA PUSPITA SATI pada tanggal 24-06-2024. Jumlah tersebut sangat jauh dari harapan Penggugat, dan seolah-olah Penggugat mengemis uangnya sendiri.
5. Bahwa selanjutnya Penggugat mengirimkan kembali SOMASI KE-II dengan Surat No. 02/PEAS-SOM/VII/2024 TGL. 01-07-2024 berakhir tgl. 04-07-2024 kepada Tergugat dengan penagihan berupa uang sisa kekurangan Rp.175.000.000,- dan ditambah beban bunga KPR yang dibebankan PT Bank BRI kepada Penggugat selama 2 tahun sebesar Rp.17.465.000,- = Rp.192.465.000,- dikurangi uang pembayaran Rp.5.000.000,- oleh Tergugat tgl. 24-06-2024, sehingga masih harus dibayar sisa kewajiban Tergugat kepada Penggugat adalah Rp.187.465.000,- (seratus delapan puluh tujuh juta empat ratus enam puluh lima ribu rupiah)
6. Bahwa Tergugat kemudian membuat **SURAT PERNYATAAN** tertanggal 04-07-2024 akan melunasi hutang kepada Penggugat hanya sebesar Rp.175.000.000,-, dan menyatakan pernah mengirimkan pengembalian dana Rp.5.000.000,- tgl. 24-06-2024 kepada rekening Penggugat, dan tidak ada pertanggungjawaban kapan pengembalian hutangnya semua + beban bunga KPR BRI. Dan karena Penggugat dan Tergugat tidak ada jalan keluar terbaik untuk menyelesaikan hutang Tergugat, maka Penggugat mengajukan masalah ini kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk memberikan keadilan kepada Tergugat, bahwa Penggugat SUDAH DIPERMAINKAN TERGUGAT DAN MENJADI PENGEMIS ATAS UANGNYA SENDIRI,
7. Bahwa karena tindakan Tergugat yang seenaknya sendiri dalam mengembalikan uang milik Penggugat dan tidak peduli dengan masalah beban hutang pokok dan bunga KPR PT. BANK RAKYAT INDONESIA atas pembelian rumah milik orangtua Tergugat yaitu Bapak DRS.TOTOK

Halaman 11 dari 17 halaman Putusan Nomor 83/Pdt.G.S/2024/PN Sby

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)



SUDARTO,MM dan IBU DEWATI SOENDAJANI, sebagai PENJAMIN hutang Tergugat, karena sebelum terjadinya pembelian rumah dengan penandatanganan akta jual beli, saat masih masa pandemic covid 19, Penggugat telah dibebankan uang kontrak selama 2 tahun atas rumah objek jual beli tersebut sebesar total Rp.40.000.000,- dan telah dibayar lunas. Penggugat konsisten terhadap permintaan bapak Totok dan ibu Dewati untuk membayar uang kontrak tanpa mencicil, dan sebaliknya Tergugat tidak memperlakukan Penggugat mengembalikan semua uang Penggugat yang dipakai Tergugat sebesar Rp.175.000.000,- sebagaimana perlakuan Penggugat kepada bapak Totok dan Ibu Dewati. Sehingga terbukti bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat;

Menimbang , bahwa sebelum Hakim masuk dalam pertimbangan dipokok perkara perlu dipertimbangkan dalam hal legal standing dari para pihak dalam perkara aquo ;

Menimbang , bahwa dalam gugatan sederhana Penggugat dicantumkan adanya pihak Tergugat sebagai pihak yang digugat oleh Penggugat dan berdasarkan Yurisprudensi dari Putusan Mahkamah Agung Nomor 2177 K / Pdt / 1983 dan Nomor : 1742 K / Pdt / 1983 , yang memiliki kaidah hukum "Untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara." ;

Menimbang , bahwa berdasarkan hal tersebut harus dicari apakah ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat sebagai para pihak dalam perjanjian ;

Menimbang , bahwa berdasarkan hal tersebut , Hakim berpendapat gugatan Penggugat tidak bertentangan dengan syarat formal pengajuan gugatan karena benar pihak Penggugat dan Tergugat ada dan sebagai pihak dalam perjanjian tersebut ;

Menimbang , bahwa selanjutnya Hakim akan masuk dalam pertimbangan pokok perkaranya ;

Menimbang , bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti surat yaitu P.1 sampai dengan P.17 tanpa mengajukan alat bukti saksi, sedangkan pihak Tergugat mengajukan alat bukti surat yaitu T.1 sampai dengan T.5 tanpa menghadirkan saksi dipersidangan ;

Menimbang , bahwa perihal gugatan sederhana dari Penggugat adalah mengenai ingkar janji sehingga apakah benar Tergugat telah melakukan suatu ingkar janji ? ;

Halaman 12 dari 17 halaman Putusan Nomor 83/Pdt.G.S/2024/PN Sby



Menimbang, bahwa ingkar janji bersumber dari perjanjian dan mengenai wanprestasi diatur dalam Pasal 1238 1239 dan 1243 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa unsur-unsur dalam wanprestasi adalah adanya perjanjian diantara para pihak (dalam hal ini Penggugat dan Tergugat) , ada pihak yang melanggar atau tidak menyepakati isi perjanjian dan sudah dinyatakan lalai tetapi tetap tidak mau melaksanakan isi perjanjian ;

Menimbang, bahwa munculnya hak untuk menuntut ganti rugi timbul dari suatu pernyataan lalai (somasi) dan untuk pembuktian dalam persidangan cukup menunjuk adanya perjanjian yang dilanggar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.4 , Penggugat dan Tergugat mengadakan perjanjian sebagaimana bukti Surat Pernyataan tertanggal 04 Juli 2024 dan berdasarkan bukti P.13 bukti Persetujuan Pembukaan Kredit di BRI Cabang Surabaya Basuki Rahmat atau Surabaya Kaliasin dan Penggugat, No. 30 tertanggal 26 Juli 2022 diketahui Tergugat telah menerima pinjaman / kredit dan bukti pengembalian uang kelebihan uang KPR PT BRI kepada Penggugat hingga tersisa Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan kemudian ditransfer sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) (bukti P.6 s/d P.12);

Menimbang, bahwa dalam jawaban gugatan Tergugat mengenai Surat Pernyataan benar disepakati dalam perjanjian (surat pernyataan) tertanggal 04 Juli 2024 dan tidak dibantah oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam ketentuan Pasal 18 PERMA Nomor 2 Tahun 2015 tentang tatacara penyelesaian gugatan sederhana , gugatan yang telah diakui dan tidak dibantah serta dibenarkan oleh Tergugat tidak perlu dilakukan pembuktian ;

Menimbang, bahwa hal mana yang dibantah oleh pihak Tergugat adalah Tergugat benar ada kekurangan pengembalian uang sebesar Rp.175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah), namun sesuai dengan jawaban Tergugat telah dibayar Rp 95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) (bukti T.1, T.2, T.3 dan T.5) dan Hakim berpendapat uang yang dibayar tersebut adalah sebagai pembayaran kekurangan pengembalian dimaksud, sehingga saat ini masih tersisa Rp 75.000.000,-, namun menurut Tergugat pembayarannya akan diangsur dimana Penggugat menghendaki supaya dibayar sebelum yang bersangkutan pergi ke luar negeri. Hal ini bersuaian dengan bukti P.5 Penggugat yang awalnya akan mencicil kekurangan dimaksud namun sampai sekarang belum dibayar dan tidak ada kepastian waktu.

Halaman 13 dari 17 halaman Putusan Nomor 83/Pdt.G.S/2024/PN Sby



Menimbang, bahwa dalam gugatan sederhana ini, Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan ingkar janji ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum acara perdata berdasarkan Pasal 163 HIR menentukan asas *Actori Incumbit Probatum* dan Pasal 1865 KUHPerdata yang menentukan asas beban pembuktian : *"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"* ;

Menimbang, bahwa dalam bukti P.4 diketahui kekurangan pengembalian penjualan rumah yang harus dibayar kembali oleh Tergugat sebesar Rp 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) setiap bulan terhitung sejak ditandatangani surat pernyataan oleh para pihak ;

Menimbang, bahwa dalam surat pernyataan tersebut juga disebutkan pihak Tergugat telah melakukan cicilan pengembalian uang sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) pada tanggal 24 Juni 2024 ke rekening Penggugat (bukti P.4 dan T.4), namun setelah 2 tahun berselang tidak ada pembayaran ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan ingkar janji dan Tergugat dalam jawabannya menyatakan Tergugat ada niat dan punya etika baik untuk membayar hutang , terjadinya keterlambatan karena usaha Tergugat belum berhasil ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 , P.2 dan P.3 yaitu Surat somasi pertama tertanggal 16 Juni 2024 dan surat somasi kedua tertanggal 01 Juli 2024 serta didukung oleh bukti P.2 tentang chatting WA kesediaan untuk mengembalikan sisa dana oleh Tergugat , pihak Tergugat sudah diingatkan sesuai dengan Surat Pernyataan untuk melunasi batas namun tidak ada batas waktu pemenuhan kewajibannya, sehingga kemudian ditindaklanjuti pihak Penggugat melakukan langkah hukum berupa penyelesaian melalui saluran hukum (Gugatan Sederhana) di Pengadilan Negeri Surabaya ;

Menimbang, bahwa pada persidangan pertama perkara ini, telah ternyata pihak Tergugat telah melakukan pembayaran uang pengembalian sebesar Rp 95.000.000,- (sembilan lima juta rupiah) (bukti T.4) ditambah transfer awal sebesar Rp 5.000.000,- (bukti P.4) sehingga tersisa pengembalian uang sebesar Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dan sisa tersebut akan dibayar dengan cara diangsur, namun sampai dengan sekarang belum dibayar karena tidak mendapati titik temu atas permasalahan tersebut;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka Hakim berpendapat Tergugat telah melakukan suatu ingkar janji (wanprestasi) dimana Tergugat sebagai pihak yang melanggar atau tidak menyepakati isi dari perjanjian (surat pernyataan) yang dibuat bersama Penggugat dan Tergugat pun sudah dinyatakan lalai dengan cara disomasi tetapi Tergugat tetap tidak mau melaksanakan isi perjanjian, sehingga dengan demikian Petitum angka 2 dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksi;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat sudah melakukan pembayaran sebagian pengembalian uang, maka menurut Majelis Tergugat telah beritikad baik untuk mengembalikan, sehingga dengan demikian petitum angka 3 dapatlah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 yang menyatakan orang tua Tergugat sebagai penjamin dari Tergugat, menurut Majelis oleh karena hubungan hukum yang terjadi adalah antara Penggugat dan Tergugat, maka orang tua Tergugat tidak bisa diikutsertakan sebagai penjamin dari kekurangan pembayaran pihak Tergugat, sehingga dengan demikian petitum angka 4 tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pihak Tergugat pada awal persidangan telah membayar kekurangan sebesar total Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebagaimana bukti P.4 dan T.4, dari total keseluruhan Rp 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah), sehingga berdasarkan fakta dan keadaan tersebut menurut hemat Majelis adalah wajar dan patut, apabila pembayaran yang sudah dilakukan pihak Tergugat untuk diperhitungkan mengenai sisa pembayarannya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu maka jumlah/sisa pembayaran yang harus dipenuhi dan menjadi kewajiban dari Tergugat sesuai dengan perhitungan adalah $Rp\ 175.000.000,- - Rp\ 100.000.000,- = Rp\ 75.000.000,-$ (tujuh puluh lima juta rupiah) tanpa ada penambahan bunga sebagaimana Surat Pernyataan yang dibuat (bukti P.4), sehingga dengan demikian Petitum angka 5 dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian maka terhadap pihak Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara dan oleh karena pihak Tergugat sebagai pihak yang kalah maka Hakim berpendapat petitum angka 6 patut untuk dikabulkan ;

Halaman 15 dari 17 halaman Putusan Nomor 83/Pdt.G.S/2024/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang , bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian maka pihak Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR diwajibkan untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dikabulkan sebagian, maka gugatan selain dan selebihnya haruslah dinyatakan ditolak;

Mengingat pasal-pasal dan ketentuan lain yang bersangkutan dalam perkara ini ;

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat adalah wanprestasi kepada Penggugat ;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah wanprestasi dalam mengembalikan uang Penggugat sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);
4. Menyatakan Tergugat telah beriktikad tidak baik .
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kewajiban hutangnya kepada Penggugat sejumlah Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sejumlah Rp 255.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Lima Ribu Rupiah) ;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikian putusan tersebut diucapkan pada hari **KAMIS** tanggal **29 AGUSTUS 2024** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim tunggal MUHAMMAD ZULQARNAIN, S.H.,M.H. dengan dibantu oleh AKHIRULI TRI DOSOSASI, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan dihadiri juga oleh Tergugat ;

Panitera Pengganti,

Hakim,

AKHIRULI TRI DOSOSASI ,S.H.

MUHAMMAD ZULQARNAIN,S.H.,M.H.

Perincian biaya :

- | | | |
|---------------------------|----|-----------|
| 1. Biaya PNBP Pendaftaran | Rp | 30.000,00 |
|---------------------------|----|-----------|

Halaman 16 dari 17 halaman Putusan Nomor 83/Pdt.G.S/2024/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.	Biaya ATK	Rp	150.000,00
3.	Biaya Panggilan	Rp.	35.000,00
4.	Biaya PNBPN Panggilan	Rp.	20.000,00
5.	Redaksi	Rp	10.000,00
6.	Materai	Rp.	<u>6.000,00</u> +
	Jumlah	Rp.	255.000,00

(Dua Ratus Lima Puluh Lima Ribu Rupiah)