



**PUTUSAN**  
**Nomor 528/Pdt.G/2021/PN Bks**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Alberto Simanihuruk**, beralamat KTP di Jalan Pulau Tidore I No. 78-A, RT/RW: 001/007, Aren Jaya, Bekasi Timur, Kota Bekasi, Jawa Barat Alamat domicili tinggal dan Kantor ; ASA Law Office & Toko J3 Jl. Nusantara Raya No.1 dan 2 RT/RW : 009/012 Kelurahan Aren Jaya Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi , sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **Cepi Firmansyah**, beralamat di Jalan Mustikasari, RT/RW: 001/004, Mustikasari, Mustika Jaya, Kota Bekasi, Jawa Barat , sebagai **Tergugat I**;
2. **Widianingsih**, beralamat di Jalan Mustikasari, RT/RW: 001/004, Mustikasari, Mustika Jaya, Kota Bekasi, Jawa Barat , sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 27 Oktober 2021 dalam Register Nomor 528/Pdt.G/2021/PN Bks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**I. KEDUDUKAN HUKUM**

1. Bahwa Tergugat I dengan nomor KTP/NIK: 3216172504820003 (Vide Bukti P-1) dan Tergugat II dengan nomor KTP/NIK: 3216175012830002 (Vide Bukti P-1A) adalah suami isteri sesuai dengan Kartu Keluarga No: 3275111312160008 (Vide Bukti P-1B) serta Kutipan Akta Nikah No: 95/17/II/2005 (Vide Bukti P-1C);
2. Bahwa Para Tergugat melalui Tergugat I pada awalnya datang kepada Penggugat hendak menjual sebidang tanah darat sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 01678; Surat Ukur No: 2027/Jatisari/2019 tanggal 21

*Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 528/Pdt.G/2021/PN Bks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2019; seluas 213m<sup>2</sup> (dua ratus tiga belas meter persegi), tertelak di Desa Jatisari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama WIDIANINGSIH. Namun karena masa pandemi Covid-19, Penggugat tidak berminat untuk membeli tanah dimaksud;

3. Bahwa karena Penggugat pada saat itu tidak berminat membeli tanah dimaksud, Para Tergugat melalui Tergugat I kemudian meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang menurut mereka akan dipergunakan untuk modal kerja proyek pembangunan pabrik madu dan memenuhi kebutuhan keluarga Para Tergugat ditengah masa kesulitan perekonomian menghadapi Covid-19;
4. Bahwa atas pinjaman dimaksud, Para Tergugat melalui Tergugat I telah menjaminkan sebidang tanah darat sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 01678; Surat Ukur No: 2027/Jatisari/2019 tanggal 21 Agustus 2019; seluas 213m<sup>2</sup> (dua ratus tiga belas meter persegi); dengan tanda-tanda pada sertifikat berupa: batas Patok Kayu sesuai PP No. 24 Tahun 1997 jo. PMNA /KBPN No. 3 Tahun 1997; Nomor Induk Bidang Tanah (NIB): 10.10.14.16.06561; Daftar Isian 202 No: 7727/BA.10.10/VIII/2019 tanggal 21 Agustus 2019; Daftar Isian 302 No: 65992 tanggal 6 Agustus 2019; Daftar Isian 307 No: 245989 tanggal 21 Agustus 2019; Peta: PBT No. 9246/2019; Lembar: 48.2-39.086-01-3, Kotak: D4, tertelak di Desa Jatisari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama WIDIANINGSIH, istri dari Tergugat I yang dalam perkara a quo sebagai Tergugat II (Vide Bukti P-2); yang diterbitkan Badan Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 21 Agustus 2019, dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi pada sertifikat sebagai berikut:
  - Sebelah Utara: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06562.
  - Sebelah Selatan: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06556.
  - Sebelah Barat: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06560.
  - Sebelah Timur: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06557.
5. Bahwa atas pinjaman dan penjaminan SHM sebagaimana dimaksud, sebagaimana yang dilakukan oleh Tergugat I telah diketahui dan juga mendapat persetujuan tertulis dari WIDIANINGSIH (Tergugat II) selaku istrinya yang sah.

## II. DASAR HUKUM GUGATAN

Halaman 2 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 528/Pdt.G/2021/PN Bks

### Disclaimer

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



1. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 28 huruf d ayat (1) UUD 1945 disebutkan: "Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum";
2. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 28 huruf g ayat (1) UUD 1945 disebutkan: "Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi";
3. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1233 KUHPerdara disebutkan: "Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang";
4. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara dijelaskan suatu persetujuan dalam perjanjian adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih;
5. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara dijelaskan mengenai syarat sahnya perjanjian: 1) Kesepakatan yang mengikat kedua belah pihak; 2) Kecakapan dalam membuat suatu perikatan; 3) Suatu pokok persoalan tertentu; dan 4) Suatu sebab yang tidak terlarang;
6. Bahwa dalam perjanjian terdapat Asas Konsensualisme (consensualism) sebagaimana yang tegas diatur ketentuan dalam ketentuan Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara, yang menjelaskan mengenai salah satu syarat untuk sahnya perjanjian adalah adanya kata kesepakatan antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian;
7. Bahwa dalam perjanjian terdapat Asas Kebebasan Berkontrak (freedom of contract) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang mengatakan: "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya";
8. Bahwa dalam suatu perjanjian terdapat Asas Kepastian Hukum (pacta sunt servanda) sebagaimana tegas diatur dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, yang mengatakan: "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya";
9. Bahwa dalam suatu perjanjian terdapat Asas Itikad Baik (good faith) sesuai ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang mengatakan: "Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik";
10. Bahwa dalam suatu perjanjian terdapat Asas Kepribadian (personality) sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1315 dan ketentuan Pasal 1340 KUHPerdara, yang merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang hendak melakukan dan/atau membuat perjanjian hanya untuk kepentingan perseorangan saja (kepentingan diri sendiri);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1238 KUHPerdata, dijelaskan mengenai tindakan atau perbuatan wanprestasi adalah: "Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini yang ditentukan";
12. Bahwa akibat dari suatu tindakan atau perbuatan wanprestasi memiliki konsekuensi sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 1239 KUHPerdata yang mengatakan: "Tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya";
13. Bahwa lebih lanjut terkait konsekuensi dari suatu tindakan atau perbuatan wanprestasi ditegaskan dalam ketentuan Pasal 1243 KUHPerdata yang mengatakan: "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";
14. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1246 KUHPerdata dikatakan: "Biaya, ganti rugi dan bunga, yang boleh dituntut kreditur, terdiri atas kerugian yang telah dideritanya dan keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya...".
15. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1131 KUHPerdata dikatakan: "Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu", artinya dalam pelaksanaan suatu perjanjian membawa konsekuensi bahwa seluruh harta kekayaan seseorang atau badan yang diakui sebagai badan hukum, akan dipertaruhkan dan dijadikan jaminan atas setiap perikatan atau kontrak orang perorangan dan atau badan hukum tersebut.
16. Bahwa sesuai Pasal 227 (3) HIR / Pasal 261 RBg dengan tegas dan jelas dikatakan: "Jika terdapat sangkaan yang beralasan bahwa tergugat akan menggelapkan atau memindahtangankan barang miliknya dengan maksud akan menjauhkan barang tersebut dari penggugat, maka atas permohonan penggugat, pengadilan dapat memerintahkan agar diletakkan sita atas barang tersebut untuk menjaga/menjamin hak dari si penggugat;
17. Bahwa selain ketentuan dari Pasal 227 (3) HIR / Pasal 261 RBg yang memperbolehkan penggugat untuk memintakan sita jaminan terhadap harta milik tergugat (conservatoir beslaag), hukum materiil juga memperbolehkan

Halaman 4 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 528/Pdt.G/2021/PN Bks

#### 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)



hal tersebut, sebagaimana ketentuan Pasal 1131 KUHPerdata yang menegaskan seluruh harta debitor menjadi tanggungan pembayaran utangnya kepada kreditor;

18. Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No:371 K/PDT/1984, tanggal 31 Agustus 1985 kaidah hukumnya menjelaskan: sita jaminan dapat diminta sepanjang persidangan, yang kemudian diperjelas lagi dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 476 K/Sip/1974, tanggal 14 Nopember 1974 dengan kaidah hukumnya yang menjelaskan terkait dengan penyitaan jaminan (conservatoir beslag) harus dilakukan atas barang miliknya tergugat.

### III. KRONOLOGI DAN FAKTA HUKUM

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah Penggugat uraikan pada bagian kedudukan hukum dan dasar hukum gugatan di atas merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam dalil-dalil kronologi dan fakta hukum yang menjadi bagian pokok perkara ini, karenanya secara mutatis mutandis mohon dimasukkan;
2. Bahwa pada tanggal 03 April 2020, Tergugat I menemui Penggugat, dimana Tergugat I menjelaskan memerlukan pinjaman dana dan berniat meminjam kepada Penggugat, yaitu sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
3. Bahwa untuk pinjaman dimaksud, Tergugat I berniat menjaminkan sebidang tanah darat sebagaimana SHM No: 01678 sebagaimana telah diuraikan di atas;
4. Bahwa jaminan sebidang tanah darat sebagaimana SHM No: 01678 dimaksud, adalah milik Tergugat I dan Tergugat II yang menurut Para Tergugat adalah harta bersama dalam perkawinan mereka, yang dalam sertifikat tertulis atas nama WIDIANINGSIH;
5. Bahwa pada saat itu Tergugat I tidak membawa serta Tergugat II selaku istri, namun kepada Tergugat I menjelaskan bahwa Tergugat II dimaksud telah mengetahui niatnya untuk meminjam uang dengan menjaminkan tanah darat sebagaimana SHM dimaksud, dan Tergugat II juga selanjutnya memberikan izin kepada Tergugat I selaku suaminya untuk menjaminkan kepada Penggugat;
6. Bahwa atas jaminan dimaksud, Tergugat I menjamin dan menjelaskan tidak sedang bersengketa dengan pihak manapun, tidak sedang terkait dengan permasalahan hukum dengan siapapun, tidak sedang dalam proses jual beli dengan siapapun, tidak sedang peralihan hak atau sedang tidak

Halaman 5 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 528/Pdt.G/2021/PN Bks



digadaikan kepada pihak lain dan tidak sedang dalam penguasaan fisik oleh orang lain;

7. Bahwa Tergugat I menjamin dan menyanggupi untuk mengembalikan uang yang akan dipinjamnya dari Penggugat dalam tempo waktu 3 (tiga) bulan, karena proyek tersebut dijelaskan oleh Tergugat I pasti akan selesai dalam kurun waktu tersebut;
8. Bahwa dikarenakan Tergugat I tidak ikut membawa serta istrinya pada saat melakukan peminjaman uang, maka Penggugat menolaknya dan mengatakan sudah seharusnya Tergugat I datang bersama dengan pasangannya yang sah tersebut, terlebih lagi yang menjadi jaminan adalah sebidang tanah sebagaimana SHM dimaksud yang atas nama WIDIANINGSIH (Tergugat II) untuk menghindari berbagai hal yang tidak diinginkan secara hukum dikemudian hari;
9. Bahwa Tergugat I mengatakan dirinya tidak membawa serta Tergugat II dikarenakan ada urusan keluarga yang sangat penting diluar kota;
10. Bahwa untuk menjemput Tergugat II diluar kota sebagaimana dimaksud, Tergugat I kemudian meminjam uang sebagai ongkos kepada Penggugat sebesar Rp.12.000.000 (dua belas juta rupiah), dengan kesepakatan setelah nanti Tergugat II dijemput dan ketika penandatanganan perjanjian hutang akan langsung dipotong dari total jumlah pinjaman yang dimohonkan Tergugat I kepada Penggugat (Vide Bukti P-3);
11. Bahwa setelah Tergugat I menemui Tergugat II, ternyata Tergugat II tidak dapat hadir untuk menandatangani surat perjanjian hutang piutang atas uang yang akan dipinjam oleh Tergugat I kepada Penggugat dengan jaminan tanah darat sebagaimana SHM dimaksud. Akan tetapi karena Tergugat I sedang membutuhkan uang, maka Tergugat I kemudian meminta kepada Tergugat II untuk merekam video berisikan pernyataan guna membuktikan bahwa dengan sesungguhnya Tergugat II selaku istri dari Tergugat I adalah benar telah mengetahui dan memberikan izin terhadap peminjaman uang yang dilakukan Tergugat I dari Penggugat dengan jaminan dimaksud; (Vide Bukti P-4);
12. Bahwa selain video dimaksud, Tergugat I juga meminta Surat Kuasa dari Tergugat II untuk bertindak mewakili isterinya dimaksud yang sedang berhalangan hadir dalam hal penandatanganan surat perjanjian hutang piutang dengan jaminan dimaksud dengan Penggugat sebagai pemberi pinjaman (Vide Bukti P-5);
13. Bahwa selain video dan surat kuasa sebagaimana diuraikan diatas, Tergugat I juga meminta kepada Tergugat II untuk membuat Surat

Halaman 6 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 528/Pdt.G/2021/PN Bks



Pernyataan karena berhalangan hadir terkait dengan penandatanganan surat perjanjian hutang piutang dengan jaminan dimaksud, yang intinya menjelaskan Tergugat II selaku istri sah yang namanya tertera di dalam jaminan tanah darat sebagaimana SHM dimaksud, dengan sadar dan tanpa paksaan dari pihak manapun sesungguhnya menyatakan telah mengetahui, sepakat dan memberikan izinnya kepada Tergugat I dan selanjutnya menyatakan tidak keberatan dengan dijaminkannya tanah darat sebagaimana SHM tersebut oleh Tergugat I kepada Penggugat, dan juga menegaskan tidak keberatan dan sama sekali tidak akan menuntut dikemudian hari apabila harus dilakukan proses balik nama terhadap jaminan tanah darat sebagaimana SHM dimaksud jika Para Tergugat tidak mampu mengembalikan hutangnya kepada Penggugat dan atau jika ternyata Tergugat I terbukti melakukan wanprestasi terhadap perjanjian hutang piutang tersebut (Vide Bukti P-6);

14. Bahwa pada 04 April 2020, Tergugat I bersama temannya datang menemui Penggugat dengan membawa berbagai surat beserta video dimaksud dan menjelaskan mengenai Tergugat II yang tidak dapat hadir untuk tandatangan surat perjanjian dan meminta di wakili oleh Tergugat I. Sebagai bukti-bukti, Tergugat I kemudian memperlihatkan dan juga menyerahkan video beserta berbagai surat sebagaimana disebutkan di atas agar Penggugat tetap berkenan untuk memberikan uang pinjaman kepadanya;
15. Bahwa karena terus menerus memohon dan mengatakan terdesak dan membutuhkan dana kerja, akhirnya dibuatkan Perjanjian Utang Piutang tanggal 04 April 2020, yang ditandatangani antara Penggugat dan Para Tergugat, yang mana pada pihak Para Tergugat diwakili oleh Tergugat I berdasarkan surat kuasa dan berbagai bukti lain tersebut diatas (Vide Bukti P-7);
16. Bahwa perjanjian utang antara Penggugat dengan Para Tergugat dimaksud dibuat dibawah tangan, dengan meterai cukup yang disaksikan dan ditandatangani oleh saksi-saksi, baik saksi-saksi dari pihak Penggugat serta saksi dan teman-teman dari pihak Para Tergugat (Vide Bukti P-7A);
17. Bahwa pada saat penandatanganan perjanjian dimaksud, Penggugat mengabadikannya dalam bentuk photo (Vide Bukti P-8) dan demikian juga pada waktu menyerahkan sisa uang pinjaman dari Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp.88.000.000,- (delapan puluh delapan juta rupiah) turut diabadikan dalam bentuk photo sebagai bukti yang disaksikan juga oleh istri Penggugat (Vide Bukti P-9). Sehingga total seluruh uang pinjaman

Halaman 7 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 528/Pdt.G/2021/PN Bks



yang telah diserahkan Penggugat kepada Para Tergugat melalui Tergugat I adalah sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);

18. Bahwa atas pinjaman tersebut sebagaimana tertuang dalam perjanjian, Para Tergugat berjanji dan menyepakati memberikan bunga sebesar 10 % (sepuluh persen) perbulan kepada Penggugat, yang akan dikembalikan dalam tempo waktu 3 (tiga) bulan sejak uang pinjaman diterima oleh Para Tergugat melalui Tergugat I;
19. Bahwa atas pinjaman tersebut sebagaimana tertuang dalam perjanjian, Para Tergugat berjanji dan menyepakati bunga akan dibayarkan paling lambat pada tanggal 4 (empat) pada setiap bulannya selama masa perjanjian berlangsung, yaitu selama 3 (tiga) bulan;
20. Bahwa atas pinjaman tersebut sebagaimana tertuang dalam perjanjian, Para Tergugat berjanji dan menyepakati jangka waktu pengembalian adalah selama 3 (tiga) bulan sejak ditandatanganinya perjanjian, yang harus dibayarkan secara tunai dan seketika oleh Para Tergugat kepada Penggugat;
21. Bahwa atas pinjaman tersebut sebagaimana tertuang dalam perjanjian, Para Tergugat menyepakati nilai daripada jaminan sebidang tanah darat sebagaimana SHM dimaksud adalah sama harganya dengan nilai pinjaman pokok yang telah diterima oleh Para Tergugat dari Penggugat, jika dikemudian hari ternyata terjadi wanprestasi dari pihak Para Tergugat yang mengharuskan jaminan dimaksud di jual atau dibaliknamakan;
22. Bahwa atas pinjaman tersebut sebagaimana tertuang dalam perjanjian, Para Tergugat berjanji dan menyepakati jika Para Tergugat lalai dalam membayarkan utang pokok dan bunga sesuai dengan jangka waktu yang disepakati, maka Penggugat berhak untuk melakukan penahanan terhadap SHM yang telah dijaminan tersebut, sampai dengan dilunasinya hutang dimaksud oleh Para Tergugat;
23. Bahwa atas pinjaman tersebut sebagaimana tertuang dalam perjanjian, Para Tergugat berjanji dan menyepakati jika ternyata dikemudian hari lalai dan atau melakukan tindakan wanprestasi dalam membayarkan utang pokok dan bunga sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dalam perjanjian, maka Penggugat berhak untuk menjual dan atau memindahtangankan jaminan SHM tersebut;
24. Bahwa atas pinjaman tersebut sebagaimana tertuang dalam perjanjian, Para Tergugat menyepakati jika ternyata dikemudian hari lalai atau melakukan wanprestasi dalam menjalankan kewajibannya dengan membayarkan utang pokok beserta bunga sesuai jangka waktu yang telah

*Halaman 8 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 528/Pdt.G/2021/PN Bks*



ditentukan dalam perjanjian, maka Tergugat I dan Tergugat II DIWAJIBKAN untuk membuat akta jual beli dihadapan notaris bersama dengan Penggugat, yang bertujuan menjamin hak Penggugat dengan mengalihkan hak atas jaminan sebidang tanah darat dengan melakukan proses balik nama terhadap SHM dimaksud, yang semula dari nama WIDIANINGSIH (Tergugat II) menjadi atas nama Penggugat dihadapan Notaris/PPAT sebagai bentuk penyelesaian;

25. Bahwa dalam surat perjanjian dimaksud, telah disepakati bersama, jika terdapat atau terjadi perselisihan dikemudian hari, maka diselesaikan secara kekeluargaan terlebih dahulu, dan jika kekeluargaan sebagaimana dimaksud tidak diperoleh kesepakatan, maka secara tegas dipilih domisili hukum sesuai tempat penadatangan perjanjian, yaitu Kepaniteraan Kota Bekasi;
26. Bahwa surat perjanjian sebagaimana dimaksud dibuat dalam rangkap 2 (dua), dimana masing-masing pihak baik Penggugat dan Para Tergugat mendapat 1 (satu) rangkap salinan yang sama isinya, yang ditandatangani dihadapan para saksi-saksi.

#### IV. TINDAKAN WANPRESTASI PARA TERGUGAT

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah Penggugat uraikan pada bagian kronologi dan fakta hukum di atas merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam dalil-dalil dari tindakan wanprestasi Para Tergugat yang menjadi bagian pokok perkara ini, karenanya secara mutatis mutandis mohon dimasukkan;
2. Bahwa setelah menerima pinjaman uang dari Penggugat, Para Tergugat sejak awal ternyata tidaklah memiliki itikad baik sama sekali untuk memenuhi apa yang menjadi kewajiban sebagaimana yang telah diperjanjikan, dengan tidak membayarkan bunga pinjaman secara tepat waktu dengan ketentuan paling lambat pada tanggal 4 (empat) setiap bulannya, yang hingga gugatan ini diajukan ke pengadilan sudah berjalan selama 18 (delapan belas) bulan;
3. Bahwa bukan hanya pembayaran bunga saja, bahkan sampai lewat batas waktu yang telah disepakati yaitu sudah berjalan selama 18 (delapan belas) bulan hingga saat gugatan ini di ajukan oleh Penggugat di pengadilan, Para Tergugat juga sama sekali tidak mengembalikan hutang pokok, yang seharusnya dikembalikan oleh Para Tergugat dimaksud dalam jangka waktu selama 3 (tiga) bulan sesuai dengan perjanjian;

Halaman 9 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 528/Pdt.G/2021/PN Bks



4. Bahwa Para Tergugat secara nyata telah sengaja lalai, tidak bertitikad baik dan juga telah melakukan perbuatan wanprestasi dengan tidak membayar hutang pokok serta bunga sejak dari awal, hal tersebut telah bertentangan dan menciderai perjanjian yang disepakati dan telah ditantangani bersama diantara Penggugat dengan Para Tergugat;
5. Bahwa Penggugat sudah berkali-kali menghubungi dan kemudian bertemu dengan Para Tergugat untuk mempertanyakan bagaimana dengan kewajibannya, namun Para Tergugat khususnya Tergugat I hanya memberikan janji akan melunasi hutang pokok beserta bunga terhadap hutang yang dipinjamnya dari Penggugat, tanpa ada sedikitpun bukti nyata penyelesaiannya, apalagi niat baik untuk membayar kewajibannya;
6. Bahwa Penggugat telah memberikan waktu yang sangat cukup dan pantas bagi Para Tergugat untuk menyelesaikan segala kewajibannya, yaitu selama 18 (delapan belas) bulan, akan tetapi Para Tergugat tetap tidak memperlihatkan itikad baiknya sedikitpun, terus berdalih dengan berbagai alasan, mulai belum memiliki uang, tidak ada waktu karena sibuk urusan keluarga dan alasan lainnya, yang membuat waktu, pikiran, tenaga serta pekerjaan Penggugat secara langsung maupun tidak langsung menjadi sangat terganggu karena permasalahan tersebut;
7. Bahwa walaupun Penggugat telah memberikan waktu cukup dan pantas, namun Para Tergugat justru semakin tidak memperlihatkan itikad baiknya, malah menawarkan proyek-proyek pembangunan yang dengan tegas Penggugat tolak. Hingga akhirnya karena tidak kunjung mendapat pengembalian uang, Penggugat meminta kepada Para Tergugat jika memang tidak mampu untuk membayar dan untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan untuk melaksanakan isi perjanjian dimaksud yaitu melakukan proses baliknama terhadap jaminan atas tanah darat sebagaimana SHM dimaksudkan kepada nama Penggugat sebagai solusinya. Para Tergugat menyetujuinya, namun ternyata hal tersebut juga tidak kunjung direalisasikan. Para Tergugat khususnya Tergugat I hanya memberikan janji kosong belaka dengan mengatakan sibuk dan lain sebagainya;
8. Bahwa Penggugat sudah beberapa kali mengajak Para Tergugat untuk bersama-sama datang ke kantor Notaris/PPAT untuk membuat Akta Jual Beli sebagai solusi sesuai perjanjian yang nantinya akan digunakan sebagai syarat dalam melakukan proses balik nama terhadap jaminan tanah darat sebagaimana SHM yang telah diserahkan kepada Penggugat. Awalnya Para Tergugat menyanggupinya dan akan membantu prosesnya,

Halaman 10 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 528/Pdt.G/2021/PN Bks



namun faktanya Para Tergugat terus menunda dan menunda tanpa kepastian, dengan enteng menjawab nanti dan nanti tanpa adanya kepastian dan kejelasan sama sekali;

9. Bahwa Para Tergugat khususnya Tergugat I sengaja mengulur-ngulur waktu dengan menawarkan proyek-proyek kerjasama, mengatakan sedang sibuk menangani proyek, mengatakan sedang diluar kota dan seterusnya, sehingga membuat Penggugat merasa tidak ada kejelasan dan kepastian terhadap uang milik Penggugat;
10. Bahwa Penggugat telah mencoba berbagai cara, termasuk jalan kekeluargaan dengan berkomunikasi melalui aplikasi whatsapp dengan Para Tergugat melalui Tergugat I untuk memenuhi kewajibannya, atau bersama-sama datang ke kantor Notaris/PPAT untuk membuat Akta Jual Beli sebagai solusi sesuai perjanjian, namun meski sudah berjalan selama 18 (delapan belas) bulan, Para Tergugat sama sekali tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikannya dan bahkan terkesan selalu menghindar;
11. Bahwa Para Tergugat, khususnya Tergugat I tidak ingat pada saat dirinya datang dan memohon untuk dipinjamkan uang, yang di masa pandemi Penggugat juga tentunya merasakan kesulitan keuangan, akan tetapi Penggugat merasa kasihan terhadap Para Tergugat sehingga bersedia meminjamkan uang sebagaimana dimaksud. Akan tetapi apa balasan dari Para Tergugat?, sungguh sangat miris dan disayangkan bahwa Para Tergugat dengan tidak mengingat sedikitpun kebaikan dari Penggugat, justru malah semakin memperlihatkan itikad buruknya dengan menghindar dan mengabaikan apa yang menjadi kewajibannya sesuai dengan perjanjian. Apalah daya, seperti kata bijak, ibarat menolong serigala yang sedang terjepit, setelah ditolong serigala tersebut malah hendak menerkam yang menolongnya, begitulah yang Penggugat alami dan rasakan;
12. Bahwa Para Tergugat, khususnya Tergugat I meskipun telah dihubungi berkali-kali oleh Penggugat agar segera menyelesaikan kewajibannya sesuai dengan perjanjian, tetapi Para Tergugat justru menghindar dan berdalih dengan sejuta alasan dan tidak melakukan suatu tindakan nyata apapun untuk menyelesaikan kewajibannya. Malah terlihat itikad tidak baik dari Tergugat I yang mulai memberikan jawaban bertele-tele dengan beragam alasan dan membantah serta tidak mau lagi bertemu Penggugat;
13. Bahwa dikarenakan sudah berjalan selama 18 (delapan belas) bulan, namun Para Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikannya dan bahkan terkesan selalu menghindar, dan bahkan selalu menghindar dan mengulur-ulur waktu ketika diajak kehadiran Notaris/PPAT untuk



membuat Akta Jual Beli sebagai salah satu syarat balik nama terhadap jaminan tanah darat sebagaimana SHM dimaksud, maka Penggugat secara layak dan patut menurut hukum telah pula mengirim somasi kepada Para Tergugat sebanyak 2 (dua) kali. Namun tetap tidak digubris oleh Para Tergugat;

14. Bahwa untuk mendapat kepastian hukum dan menjamin hak-hak dari Penggugat serta untuk menghindari itikad buruk dari Para Tergugat yang ingkar dengan perjanjian yang telah ditandatangani terhadap jaminan tanah darat sebagaimana tertera dalam SHM yang dijaminan dimaksud, maka dengan kerendahan hati Penggugat kemudian mengajukan gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Bekasi agar diputus sebagaimana mestinya.

#### V. KERUGIAN YANG DI DERITA PENGGUGAT

1. Bahwa akibat perbuatan ingkar janji dan atau wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat yang tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian, telah secara nyata menimbulkan kerugian materiil dan immateriil terhadap diri Penggugat;
2. Bahwa adapun kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah sebagai berikut:
  - a. Kerugian materiil sejumlah uang yang menjadi hutang pokok Para Tergugat, yaitu sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
  - b. Kerugian berupa nilai atau keuntungan yang seharusnya diperoleh berupa uang yang merupakan bunga dari hutang pokok, yang hanya Penggugat hitung selama 3 (tiga) bulan saja sesuai perjanjian, yaitu sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
  - c. Kerugian imateriil, bahwa akibat perbuatan Para Tergugat yang tidak memenuhi kewajibannya dan tidak mau hadir bersama dihadapan Notaris untuk melakukan penandatanganan akta perjanjian jual beli di Notaris/PPAT sebagai dasar balik nama SHM dimaksud, membuat Penggugat mengalami kepikiran yang terus menerus. Bukan hanya kepikiran saja, melainkan juga turut mengganggu waktu dan tenaga sehingga berdampak kepada terganggunya pekerjaan dari Penggugat, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang jika menurut perhitungan patut dan layak berdasarkan hukum dinilai sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).



## VI. KAJIAN HUKUM DAN KESIMPULAN

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah Penggugat uraikan pada bagian kronologi dan fakta hukum di atas merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam dalil-dalil daripada kajian hukum dan kesimpulan Penggugat yang menjadi bagian pokok perkara ini, karenanya secara mutatis mutandis mohon dimasukkan;
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah telah sesuai dengan ketentuan dan berdasarkan hukum sebagaimana dijelaskan dalam ketentuan Pasal 28 huruf d ayat (1) UUD 1945 dan ketentuan Pasal 28 huruf g ayat (1) UUD 1945, dimana Penggugat berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum. Selain itu Penggugat sebagai warganegara Indonesia, berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi, khususnya terkait dengan penyelesaian perkara a quo;
3. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara ditegaskan persyaratan dari sah suatu perjanjian adalah: 1) Kesepakatan yang mengikat kedua belah pihak; 2) Kecakapan dalam membuat suatu perikatan; 3) Suatu pokok persoalan tertentu; dan 4) Suatu sebab yang tidak terlarang. Sehingga perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah telah memenuhi unsur-unsur terhadap sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah telah sesuai dengan dan ketentuan hukum yang berlaku untuk itu, dimana suatu persetujuan dalam perjanjian adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih;
5. Bahwa sesuai dengan ketentuan dari Pasal 1233 KUHPerdara perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah telah memenuhi ketentuan peraturan dan kaidah hukum, dimana setiap perikatan yang dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang;
6. Bahwa sesuai ketentuan dari Pasal 1338 KUHPerdara perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah telah memenuhi ketentuan peraturan dan kaidah-kaidah hukum yang berlaku, dimana

Halaman 13 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 528/Pdt.G/2021/PN Bks

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



semua perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak adalah berlaku bagi undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

7. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Para Tergugat telah memenuhi ketentuan peraturan dan kaidah-kaidah hukum yang berlaku, khususnya terhadap asas hukum kebebasan berkontrak (freedom of contract) yang juga menegaskan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;
8. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdata perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Para Tergugat telah memenuhi ketentuan peraturan dan kaidah-kaidah hukum yang berlaku, khususnya terhadap asas hukum perjanjian, yaitu konsensualisme (concensualism) yang menegaskan bahwa mengenai salah satu syarat untuk sahnya perjanjian adalah adanya kata kesepakatan antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian;
9. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Para Tergugat telah memenuhi ketentuan peraturan dan kaidah-kaidah hukum yang berlaku, khususnya terhadap asas kepastian hukum (pacta sunt servanda) yang menegaskan semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;
10. Bahwa Penggugat dalam hal perjanjian dimaksud sudah melaksanakan dan memenuhi ketentuan peraturan dan kaidah-kaidah hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata, yaitu mengenai asas itikad baik (good faith), dimana Penggugat telah melaksanakan perjanjian dimaksud dengan itikad baik, akan tetapi sebaliknya Para Tergugat sama sekali tidak memiliki itikad baik dalam melaksanakan kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang disepakati dimaksud;
11. Bahwa Penggugat dalam hal perjanjian dimaksud sudah melaksanakan dan memenuhi ketentuan peraturan dan kaidah-kaidah hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPerdata, yaitu mengenai asas kepribadian (personality) yang menegaskan bahwasanya seseorang yang akan melakukan dan/atau membuat kontrak/perjanjian hanya untuk kepentingan perseorangan saja (kepentingan diri sendiri), yaitu antara Penggugat secara pribadi dengan Para Tergugat sebagai pribadi maupun secara bersama-sama sebagai

Halaman 14 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 528/Pdt.G/2021/PN Bks



suatu kesatuan dalam ikatan perkawinan dengan hak dan kewajiban sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

12. Bahwa melalui kronologi dan fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan di atas, yang juga didukung bukti-bukti kuat dan berdasar hukum dari Penggugat, jelaslah Para Tenggugat telah melakukan tindakan ingkar janji atau wanprestasi dikarenakan telah lalai membayar hutang pokok dan bunga sesuai dengan perjanjian disepakati, hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara yang menjelaskan bahwa Para Tergugat selaku debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan;
13. Bahwa sangat berdasar hukum jika Penggugat menggugat kehadiran pengadilan guna meminta pemenuhan kewajiban dan juga meminta ganti kerugian serta bunga sesuai dengan perjanjian kepada Para Tergugat, dikarenakan mereka telah melakukan suatu perbuatan ingkar janji atau wanprestasi sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 1239 KUHPerdara yang isinya menegaskan bahwa setiap perikatan baik untuk berbuat sesuatu, ataupun untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang (Para Tergugat dalam perkara a quo) tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga;
14. Bahwa sangat berdasar hukum jika Penggugat menggugat kehadiran pengadilan guna memperoleh apa yang memang menjadi haknya sesuai dengan perjanjian dimaksud, untuk memaksa Para Tergugat memenuhi kewajibannya jika hal tersebut masih dapat dilakukan atau menuntut pembatalan dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1267 KUHPerdara;
15. Bahwa sangat berdasar hukum jika Penggugat menggugat kehadiran pengadilan guna memperoleh apa yang memang menjadi haknya sesuai dengan perjanjian dimaksud, sebagaimana ketentuan Pasal 1243 KUHPerdara yaitu mendapatkan penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur (Para Tergugat dalam perkara a quo), 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"



16. Bahwa sangat berdasar hukum jika Penggugat menggugat kehadiran pengadilan guna memperoleh apa yang memang menjadi haknya sesuai dengan perjanjian dimaksud, hal tersebut dikarenakan telah memenuhi ketentuan dari Pasal 1243 KUHPerdara dan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara. Dimana dalam memenuhi isi perjanjian dimaksud, Para Tergugat secara jelas memenuhi unsur kelalaian atau melakukan wanprestasi sebagaimana ketentuan dari Pasal 1243 dan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu:

- a. Ada perjanjian oleh para pihak;
- b. Ada pihak melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati;
- c. Sudah dinyatakan lalai tapi tetap juga tidak mau melaksanakan isi perjanjian.

17. Bahwa sangat berdasar hukum jika Penggugat menggugat kehadiran pengadilan guna memperoleh apa yang memang menjadi haknya sesuai dengan perjanjian dimaksud, karena sesuai dengan ketentuan KUHPerdara mengenai perjanjian, mengenai syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi untuk dikatakan dalam keadaan wanprestasi, yaitu:

- a. Syarat materil, yaitu adanya kesengajaan berupa: a) kesengajaan adalah suatu hal yang dilakukan seseorang dengan di kehendaki dan diketahui serta disadari oleh pelaku sehingga menimbulkan kerugian pada pihak lain; b) kelalaian, adalah suatu hal yang dilakukan dimana seseorang yang wajib untuk melakukan suatu prestasi seharusnya mengetahui dan atau patut menduga bahwa dengan perbuatan atau sikap yang diambil olehnya akan menimbulkan kerugian;
- b. Syarat formil, yaitu adanya peringatan atau somasi terkait dengan hal kelalaian dan atau wanprestasi pada pihak debitur harus dinyatakan terlebih dahulu secara resmi, dengan memperingatkan debitur, bahwa kreditor menghendaki pembayaran seketika atau dalam jangka waktu yang pendek.

18. Bahwa sangat berdasar hukum jika Penggugat menggugat kehadiran pengadilan guna memperoleh apa yang memang menjadi haknya sesuai dengan perjanjian dimaksud, karena sesuai ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata dijelaskan dalam pelaksanaan suatu perjanjian membawa konsekuensi bahwa seluruh harta kekayaan seseorang atau badan yang diakui sebagai badan hukum, akan dipertaruhkan dan dijadikan jaminan



- atas setiap perikatan atau kontrak orang perorangan dan atau badan hukum tersebut, yang dalam perkara a quo adalah SHM yang telah dijaminan oleh Para Tergugat kepada Penggugat sebagaimana dimaksud;
19. Bahwa sangat berdasar hukum jika Penggugat menggugat kehadiran pengadilan guna memperoleh apa yang memang menjadi haknya sesuai dengan perjanjian dimaksud, karena sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.186 K/Sip/1959, tanggal 1 Juli 1959, dijelaskan: "Apabila dalam perjanjian telah ditentukan dengan tegas kapan pihak yang bersangkutan harus melaksanakan sesuatu dan setelah lampau waktu yang ditentukan ia belum juga melaksanakannya, ia menurut hukum belum dapat dikatakan telah alpa memenuhi kewajiban perjanjian selama hal tersebut belum dinyatakan kepadanya secara tertulis oleh pihak lawan (ingebreke gesteld)";
20. Bahwa sangat berdasar hukum jika Penggugat menggugat kehadiran pengadilan guna memperoleh apa yang memang menjadi haknya sesuai dengan perjanjian dimaksud, karena terhadap perkara a quo juga telah pernah terjadi (perkara sejenis lainnya) yang telah diputuskan oleh pihak pengadilan, sebagaimana isi Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor: 75/Pdt.G/2016/PN.Krg, yang intisari dari putusannya adalah demi kepastian hukum dan melindungi hak-hak dari penggugat, pengadilan dimaksud memutuskan mengabulkan gugatan penggugat yang berawal dari masalah HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN SHM dimana tergugat WANPRESTASI, Majelis Hakim menghukum tergugat supaya membantu proses balik nama sertifikat dari atas nama tergugat menjadi atas nama penggugat; dan juga menetapkan menurut hukum, bahwa apabila pihak tergugat tidak bersedia dan atau tidak mau dalam membantu proses balik nama sertifikat dari atas nama tergugat menjadi atas nama penggugat, maka dengan putusan pengadilan tersebut bisa dijadikan alat yang dapat dipergunakan untuk proses balik nama terhadap sertipikat baik di Notaris/PPAT maupun di Kantor Pertanahan dari atas nama tergugat menjadi atas nama penggugat;
21. Bahwa terhadap putusan perkara sejenis yang dialami oleh pihak lain dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Karanganyar No: 75/Pdt.G/2016/PN.Krg, dengan pertimbangan Majelis Hakim berpedoman bahwa surat perjanjian utang piutang dibawah tangan yang dibuat sesuai ketentuan pasal 1320 KUHPerdara adalah sah, sehingga penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, maka petitum penggugat adalah sangat beralasan dan haruslah dikabulkan;



22. Bahwa untuk memberikan suatu kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap diri Penggugat, maka Penggugat berkeinginan membalik namakan terhadap jaminan sebidang tanah darat sebagaimana SHM dimaksud yang atas nama WIDIANINGSIH (Tergugat II) menjadi atas nama Penggugat, sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati antara Penggugat dengan Para Tergugat;
23. Bahwa sangat berdasar hukum jika Penggugat menggugat kehadiran pengadilan guna memperoleh apa yang memang menjadi haknya sesuai dengan perjanjian dimaksud, dimana gugatan dalam perkara a quo juga sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No: 1079 K/Sip/1973, tertanggal 8 Maret 1979, yang amarnya menyatakan: "Karena tergugat telah membawa dirinya dalam keadaan tidak mampu untuk menyerahkan bendanya sesuai dengan isi perjanjian dengan penggugat, berdasarkan pasal 1263 KUH Perdata tergugat wajib memberi ganti rugi kepada penggugat ...", dimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut dalam intisarynya ditegaskan bahwasanya gugatan wanprestasi yang tidak memohonkan permintaan ganti rugi maka tidak diterima, karenanya Penggugat dalam gugatan perkara a quo juga memintakan ganti kerugian sebagaimana diuraikan pada posita maupun petitum gugatan;
24. Bahwa sebagaimana tindakan yang telah diperlihatkan Para Tergugat yang sudah mengingkari dan melakukan wanprestasi selama 18 (delapan belas) bulan lamanya, dan sama sekali tidak berniat untuk menyelesaikan apa yang menjadi kewajiban, serta berdasarkan bukti-bukti yang diajukan kepersidangan terkait perkara a quo, Penggugat merasa sangat khawatir dan meragukan itikad baik dari Para Tergugat, dimana setelah mengetahui adanya gugatan ini akan mengalihkan sebahagian atau keseluruhan dari tanah terperkara guna menghindari tuntutan pengembalian tanah dari penggugat, sebelum adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
25. Bahwa adalah sangat beralasan dan juga berdasar hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 227 (3) HIR / Pasal 261 RBg dan Pasal 1131 KUHPerdata sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No:371 K/PDT/1984 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No: 476 K/Sip/1974, untuk menjamin agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia belaka (illusoir) dan guna menghindari usaha Para Tergugat untuk tidak bertikad baik dalam memenuhi kewajiban pembayaran utangnya kepada Penggugat dan hal-hal lain yang tidak mustahil nantinya akan menyulitkan dalam pelaksanaan Putusan Pengadilan a quo, maka Penggugat mohon dengan

*Halaman 18 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 528/Pdt.G/2021/PN Bks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi agar kiranya dapat untuk dilakukan SITA JAMINAN terhadap sebidang tanah darat sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 01678; Surat Ukur No: 2027/Jatisari/2019 tanggal 21 Agustus 2019; seluas 213m2 (dua ratus tiga belas meter persegi); dengan tanda-tanda pada sertifikat berupa: batas Patok Kayu sesuai PP No. 24 Tahun 1997 jo. PMNA /KBPN No. 3 Tahun 1997; NIB: 10.10.14.16.06561; Daftar Isian 202 No: 7727/BA.10.10/VIII/2019 tanggal 21 Agustus 2019; Daftar Isian 302 No: 65992 tanggal 6 Agustus 2019; Daftar Isian 307 No: 245989 tanggal 21 Agustus 2019; Peta: PBT No. 9246/2019; Lembar: 48.2-39.086-01-3, Kotak: D4, tertelak di Desa Jatisari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama WIDIANINGSIH, yang diterbitkan Badan Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 21 Agustus 2019, dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi pada sertifikat sebagai berikut:

- Sebelah Utara: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06562.
- Sebelah Selatan: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06556.
- Sebelah Barat: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06560.
- Sebelah Timur: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06557.

Karena menurut informasi yang Penggugat dengar dari orang, tanah tersebut telah ditawarkan Tergugat I kepada pihak lain secara diam-diam agar tidak diketahui Penggugat, dengan cara membuat surat kehilangan sertifikat agar kemudian dapat diterbitkan sertifikat baru oleh pihak terkait dan Para Tergugat bisa menjualnya tanpa perlu menyelesaikan hutangnya kepada Penggugat. Sehingga jaminan SHM yang ada ditangan Penggugat menjadi tidak berguna;

26. Bahwa adapun tujuan diletakkannya sita jaminan (conservatoir beslag) adalah agar gugatan a quo menjadi tidak sia-sia/illusoir nantinya, serta mencegah Para Tergugat untuk mengalihkan, memindahkan atau mengasingkan harta kekayaan sehingga sangat beralasanlah kiranya Penggugat memohon untuk diletakkan sita jaminan dikarenakan kekhawatiran yang secara nyata telah ditunjukkan melalui perbuatan Para Tergugat yang sama sekali tidak memiliki itikad baik dalam menyelesaikan tanggung jawabnya, yang sudah berjalan selama 18 (delapan belas) bulan dari waktu sesuai perjanjian yang hanya 3 (tiga) bulan dan untuk menjaga

Halaman 19 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 528/Pdt.G/2021/PN Bks

#### 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)



hal-hak yang tidak diinginkan terkait itikad buruk Para Tergugat untuk mengalihkan sebagaimana diuraikan di atas;

27. Bahwa sangat berdasar hukum jika Penggugat menggugat kehadiran pengadilan yang masuk dalam ranah hukum perdata sebagaimana berbagai putusan pengadilan maupun berbagai Yurisprudensi Mahkamah Agung, dimana para pihak yang tidak memenuhi kewajiban dalam perjanjian yang dibuat secara sah adalah merupakan ranah hukum perdata, terkecuali jika suatu perjanjian tersebut di dasari dengan itikad buruk/tidak baik yang dapat dibuktikan kemudian yang ternyata memenuhi unsur pidana untuk itu. Sehingga dalam perkara a quo Penggugat kemudian melayangkan gugatan ini secara perdata di hadapan Pengadilan Negeri Kota Bekasi, terlepas apabila dikemudian hari jika memang ternyata terdapat unsur pidana yang dapat dibuktikan dan memungkinkan Penggugat untuk menempuh proses hukum pidana sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk itu.

Berdasarkan segala uraian yang telah dikemukakan di atas, maka Penggugat dengan segala kerendahan hati kemudian memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota Bekasi c.q Yang Mulia Majelis Hakim yang menangani perkara a quo untuk memutuskan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum, bahwa Surat Perjanjian Utang Piutang dibawah tangan bermaterai cukup yang ditandatangani oleh Penggugat dan Para Tergugat, tertanggal 04 April 2020 adalah sah;
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dari Para Tergugat atas sebidang tanah darat sebagaimana yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 01678, Surat Ukur No: 2027/Jatisari/2019, tanggal 21 Agustus 2019, seluas 213m<sup>2</sup> (dua ratus tiga belas meter persegi); dengan Nomor Induk Bidang Tanah (NIB): 10.10.14.16.06561; Daftar Isian 202 No: 7727/BA.10.10/VIII/2019 tanggal 21 Agustus 2019; Peta: PBT No. 9246/2019; yang tertelak di Desa Jatisari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama WIDIANINGSIH, yang diterbitkan Badan Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 21 Agustus

*Halaman 20 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 528/Pdt.G/2021/PN Bks*



2019, dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi pada sertifikat sebagai berikut:

- Sebelah Utara: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06562.
- Sebelah Selatan: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06556.
- Sebelah Barat: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06560.
- Sebelah Timur: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06557.

5. Memerintahkan kepada Para Tergugat agar beritikad baik memenuhi isi perjanjian dimaksud dan bersama-sama dengan Penggugat untuk melakukan proses jual beli terhadap jaminan hutang piutang dimaksud dihadapan Notaris/PPAT atau pejabat lainnya yang berwenang dan ditunjuk untuk itu, sebagai solusi penyelesaian hutang-piutang, berupa sebidang tanah darat yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 01678, Surat Ukur No: 2027/Jatisari/2019, tanggal 21 Agustus 2019, seluas 213m<sup>2</sup> (dua ratus tiga belas meter persegi); dengan Nomor Induk Bidang Tanah (NIB): 10.10.14.16.06561; Daftar Isian 202 No: 7727/BA.10.10/VIII/2019 tanggal 21 Agustus 2019; Peta: PBT No. 9246/2019; yang tertelak di Desa Jatisari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama WIDIANINGSIH, yang diterbitkan Badan Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 21 Agustus 2019, dengan batas-batas sesuai dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi pada sertifikat sebagai berikut:

- Sebelah Utara: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06562.
- Sebelah Selatan: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06556.
- Sebelah Barat: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06560.
- Sebelah Timur: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06557.

6. Menghukum Para Tergugat supaya membantu proses balik nama hingga selesai terhadap sebidang tanah darat sebagaimana yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 01678, Surat Ukur No: 2027/Jatisari/2019, tanggal 21 Agustus 2019, seluas 213m<sup>2</sup> (dua ratus tiga belas meter persegi); dengan Nomor Induk Bidang Tanah (NIB): 10.10.14.16.06561; Daftar Isian 202 No: 7727/BA.10.10/VIII/2019 tanggal 21 Agustus 2019; Peta: PBT No. 9246/2019; yang tertelak di Desa Jatisari, Kecamatan Cileungsi, Kab Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama WIDIANINGSIH,

Halaman 21 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 528/Pdt.G/2021/PN Bks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterbitkan Badan Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 21 Agustus 2019, dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi pada sertifikat sebagai berikut:

- Sebelah Utara: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06562.
- Sebelah Selatan: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06556.
- Sebelah Barat: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06560.
- Sebelah Timur: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06557.

menjadi atas nama Penggugat dan dengan beban biaya yang ditanggung oleh Para Tergugat dan Penggugat sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku untuk itu;

7. Menetapkan menurut hukum, bahwa apabila Para Tergugat tidak bersedia/tidak mau membantu proses balik nama terhadap sebidang tanah darat sebagaimana yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 01678, Surat Ukur No: 2027/Jatisari/2019, tanggal 21 Agustus 2019, seluas 213m<sup>2</sup> (dua ratus tiga belas meter persegi); dengan Nomor Induk Bidang Tanah (NIB): 10.10.14.16.06561; Daftar Isian 202 No: 7727/BA.10.10/VIII/2019 tanggal 21 Agustus 2019; Peta: PBT No. 9246/2019; yang tertelak di Desa Jatisari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama WIDIANINGSIH, yang diterbitkan Badan Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 21 Agustus 2019, dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi pada sertifikat sebagai berikut:

- Sebelah Utara: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06562.
- Sebelah Selatan: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06556.
- Sebelah Barat: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06560.
- Sebelah Timur: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06557.

Maka dengan putusan ini dapat dijadikan sebagai alat atau dasar untuk melakukan proses balik nama SHM dimaksudkan kepada Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kabupaten Bogor, maupun kepada Notaris/PPAT dan atau pejabat terkait lainnya jika dibutuhkan, dari yang semula atas nama Tergugat II menjadi atas nama Penggugat;

Halaman 22 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 528/Pdt.G/2021/PN Bks



8. Memerintahkan kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bogor atau pejabat yang terkait lainnya jika dibutuhkan untuk melakukan balik nama terhadap sebidang tanah darat sebagaimana yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 01678, Surat Ukur No: 2027/Jatisari/2019, tanggal 21 Agustus 2019, seluas 213m<sup>2</sup> (dua ratus tiga belas meter persegi); dengan Nomor Induk Bidang Tanah (NIB): 10.10.14.16.06561; Daftar Isian 202 No: 7727/BA.10.10/VIII/2019 tanggal 21 Agustus 2019; Peta: PBT No. 9246/2019; yang tertelak di Desa Jatisari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama WIDIANINGSIH, yang diterbitkan Badan Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 21 Agustus 2019, dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi pada sertifikat sebagai berikut:

- Sebelah Utara: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06562.
- Sebelah Selatan: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06556.
- Sebelah Barat: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06560.
- Sebelah Timur: dengan tanah Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 06557.

dari yang semula atas nama Tergugat II menjadi atas nama Penggugat;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kepada Penggugat, berupa:

- a. Hutang pokok, sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- b. Kerugian materiil, sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
- c. Kerugian imateriil, sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar denda atas keterlambatan pelaksanaan putusan sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, sejak putusan ini diucapkan hingga dilaksanakannya putusan perkara a quo;

11. Menyatakan putusan pengadilan a quo dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), walaupun ada perlawanan, banding, atau kasasi (vide ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR);

12. Memerintahkan Para Tergugat untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara a quo terlebih dahulu meskipun ada upaya *verzet*, banding, kasasi, atau peninjauan kembali;

13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.



## SUBSIDER:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan lain yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir sendiri dan Tergugat I tidak hadir atau tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil berturut-turut secara sah dan patut, begitu pula Tergugat II tidak hadir atau tidak menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil berturut-turut secara sah dan patut, maka pemeriksaan terhadap perkara a quo dilanjutkan dengan tanpa kehadiran pihak Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah, maka proses mediasi sebagaimana yang diatur dalam PERMA No. 1 Tahun 2016 tidak dapat dilaksanakan dan selanjutnya surat gugatan Penggugat dibacakan, yang mana Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

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

1. Foto copy KTP an. Tergugat I Cepi Firmansyah adalah print out diberitanda P-1;
2. Foto copy KTP an. Tergugat II Widianingsih adalah print out diberitanda P-1A;
3. Foto copy Kartu Keluarga an Tergugat I Cepi Firmansyah dan Tergugat II Widianingsih diberitanda P-1B;
4. Foto copy Kutipan Akta Nikah an Tergugat I Cepi Firmansyah dan Tergugat II Widianingsih adalah diberitanda P-1C;
5. Foto copy KTP an. Alberto Simanihuruk yang sesuai dengan aslinya diberitanda P-1D;
6. Foto copy Sertifikat Hak Milik No,01678 yang sesuai dengan aslinya diberitanda P-2;
7. Foto copy kwitansi penyerahan uang yang sesuai dengan aslinya diberitanda P-3;
8. Foto copy rekaman vidio diberitanda P-4;
9. Foto copy Surat Kuasa dari Tergugat II kepada Tergugat I yang sesuai dengan aslinya diberitanda P-5;
10. Foto copy Surat Pernyataan Tergugat II yang sesuai dengan aslinya diberitanda P-6;
11. Foto copy Surat Perjanjian Utang Piutang yang sesuai dengan aslinya diberitanda P-7;



12. Foto copy foto penanda tangan utang piutang adalah print out diberitanda P-7 A;
13. Foto copy penyerahan uang dihadapan saksi dari hasil print out diberitanda P-8;
14. Foto copy penyerahan uang dihadapan Penggugat dari hasil print out diberitanda P-9;
15. Foto copy surat somasi I dari Penggugat adalah foto copy diberitanda P-10;
16. Foto copy resi pengiriman surat somasi 1 sesuai dengan aslinya diberitanda P-10 A;
17. Foto copy resi pengiriman surat somasi 2 sesuai dengan aslinya diberitanda P-10 B;
18. Foto copy screenshot percakapan Penggugat dengan Tergugat dari hasil print out diberitanda P-11;

Menimbang bahwa bukti surat tersebut telah diberimaterai cukup;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat selain mengajukan bukti-bukti surat diatas juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu:

1. **OSCAR MANIHURUK, AEK NABARA** dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Penggugat adalah ayah kandung saksi;
- Bahwa setahu saksi yang menjadi masalah adalah masalah utang piutang antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi melihat pada saat uang tersebut diserahkan oleh Penggugat kepada Para Tergugat dengan total uang sebesar Rp.100.000.000,00(seratus juta rupiah)
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II meminjam uang kepada Penggugat katanya uang modal usaha peternakan madu dengan jaminan sertifikat tanah seluas 213 M2 didaerah Cilengsi namun Penggugat sudah sering menagih utang namun tidak dibayar oleh Para Tergugat;
- Bahwa Penggugat ingin agar sertitikat atas nama Tergugat dibalik nama atas nama Penggugat sebagai jaminan karena utang Tergugat tidak dikembalikan oleh Penggugat;

2. **INDAWATI SILITONGA** dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Penggugat adalah ayah kandung saksi;



- Bahwa setahu saksi yang menjadi masalah adalah masalah utang piutang antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi melihat pada saat uang tersebut diserahkan oleh Penggugat kepada Para Tergugat dengan total uang sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah)
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II meminjam uang kepada Penggugat katanya uang modal usaha peternakan madu dengan jaminan sertifikat tanah seluas 213 M2 di daerah Cilengi namun Penggugat sudah sering menagih utang namun tidak dibayar oleh Para Tergugat;
- Bahwa Penggugat ingin agar sertifikat atas nama Tergugat dibalik nama atas nama Penggugat sebagai jaminan karena utang Tergugat tidak dikembalikan oleh Penggugat;
- Bahwa pinjamannya sudah sekitar 2 tahun yang lalu dan sudah sering ditagih oleh Penggugat sampai sekarang belum dibayar;
- Bahwa Sertifikat tersebut atas nama Widianingsih (Tergugat II) selaku istri dari Cepi Firmansyah (Tergugat I);
- Bahwa Penggugat pernah melihat fisik tanah adalah sesuai yang tertera dalam sertifikat;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan bahwa ia tidak akan mengajukan sesuatu apapun lagi kecuali mohon Putusan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa oleh karena telah ternyata Tergugat I dan Tergugat II tidak datang menghadap serta tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai surat panggilan sidang Nomor 528/Pdt.G/2021 /PN.Bks yang dipanggil masing-masing tanggal 4 Nopember 2021, tanggal 21 Nopember 2021, dan tanggal 29 Nopember 2021, sedangkan tidak datangnya Tergugat I dan Tergugat II tersebut tidak ternyata disebabkan karena sesuatu halangan yang sah, maka Tergugat harus dinyatakan tidak hadir dan Pengadilan akan memeriksa dan memutus perkara a quo dengan tanpa hadirnya Tergugat (verstek);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mendalilkan bahwa Penggugat telah memberikan pinjaman kepada Para Tergugat dengan total sebesar Rp.280.035.000,- (dua ratus delapan puluh juta tiga puluh lima ribu rupiah) untuk menebus Sertifikat SHM No.6911 yang sebelumnya berada dalam jaminan Bank BTN Syariah Pasar Minggu, dimana Para Tergugat telah menjanjikan prestasi Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) kepada Penggugat, sehingga uang pinjaman yang untuk dijanjikan akan dikembalikan oleh Para Tergugat kepada Penggugat keseluruhannya sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dalam jangka waktu selama 1 (satu) bulan, sejak diterimanya pinjaman/trasfer, yang jatuh tempo pada tanggal 29 September 2019, selanjutnya Tergugat II membuat Surat Pernyataan Tertulis dihadapan Penggugat yang ditandatangani pada tanggal 30 September 2019, dimana Surat Pernyataan tersebut menegaskan:

- Janji pengembalian selanjutnya tanggal 29 Oktober 2019;
- Rincian hutang pokok Rp.350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- Bunga Rp.17.000.000,-perbulan apabila lalai kembali;

Namun hingga waktu yang ditentukan Para Tergugat telah mengabaikannya, Para Tergugat telah melakukan wanprestasi/ingkar janji sehingga membuat kerugian kepada Penggugat;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan perbuatan Wanprestasi (ingkar janji) yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka terlebih dahulu perlu dikemukakan pengertian tentang wanprestasi;

Menimbang, bahwa Wanprestasi (ingkar janji) seseorang Debitur berupa :

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Para Tergugat memenuhi kriteria Wanprestasi atau tidak, oleh karena itu Majelis Hakim selanjutnya mempertimbangkan dalil-dalil gugatan dikaitkan Penggugat dengan bukti-bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Penggugat;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya maka Penggugat mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-10 dan 2 (dua) orang saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-2 dan P-4 berupa kwitansi penyerahan uang dan rekaman video, oleh Majelis Hakim dipandang bahwa Penggugat telah dapat membuktikan adanya fakta hukum bahwa Penggugat telah meminjamkan uang kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-3, telah dibuktikan adanya Sertifikat Hak Milik No.6911/Jakasampurna, tercatat atas nama pemilik NY. SURYANINGSIH atas tanah seluas 340 Meter beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jl. Kp.Dua jalan H.Aip Raya No.22Rt.004.Rw.02 Jakasampurna, Bekasi barat, Kota Bekasi, yang aslinya dikuasai Penggugat yang dijadikan sebagai jaminan hutang sebagaimana pertimbangan diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah membuat Surat Pernyataan Tertulis dihadapan Penggugat yang ditandatangani pada tanggal 30 September 2019, dimana Surat Pernyataan tersebut menegaskan:

- Janji pengembalian selanjutnya tanggal 29 Oktober 2019;
- Rincian hutang pokok Rp.350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- Bunga Rp.17.000.000,-/perbulan apabila lalai kembali;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut di atas Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat telah memberikan pinjaman kepada Para Tergugat dengan total sebesar Rp.100.000,000,- (seratus juta rupiah ) untuk modal usaha peternakan madu dengan jaminan sertifikat tanah seluas 213 M2 didaerah Cilengsi kepada Penggugat sudah 2 tahun pinjaman tersebut belum dikembalikan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
2. Bahwa Tergugat II telah membuat Surat Pernyataan Tertulis dihadapan Penggugat yang ditandatangani pada tanggal 3 April 2020, dimana Surat Pernyataan tersebut menegaskan:
  - Sertifikat tersebut dijadikan jaminan hutang piutang;
3. Bahwa Penggugat telah mengirimkan surat somasi kepada Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 6 Mei 2021, telah ditentukan jatuh tempo pengembalian pinjaman dan bunga yakni pada tanggal 11 Mei 2021, namun hingga waktu yang ditentukan Para Penggugat telah mengabaikannya;
4. Bahwa, untuk itu Penggugat mempunyai hak untuk menuntut penyelesaian dari Para Tergugat ;



5. Bahwa Penggugat ingin agar sertifikat atas nama Tergugat dibalik nama atas nama Penggugat sebagai jaminan karena hutang Tergugat tidak dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan apakah Para Tergugat telah ingkar janji/wanprestasi sebagaimana dalil gugatan Penggugat, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang keabsahan Perjanjian Kerja Sama sebagai dasar adanya peristiwa hukum antara Penggugat dengan Tergugat tentang kesepakatan kerja sama;

Menimbang, bahwa untuk menentukan keabsahan suatu perjanjian menurut ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara diperlukan empat syarat, yaitu;

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa pada tanggal 03 April 2020, Tergugat I menemui Penggugat, dimana Tergugat I memerlukan pinjaman dana dan berniat meminjam kepada Penggugat sebesar Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah)

Menimbang, bahwa Penggugat kemudian telah memberikan pinjaman kepada Para Tergugat dengan total sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dimana dengan jaminan sebidang tanah darat sebagaimana SHM No.01678 dengan menandatangani Perjanjian Hutang Piutang dengan perjanjian bunga 10 % perbulannya;

Menimbang, bahwa dimana terhadap Bunga 10 % perbulan, menurut Majelis Hakim tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepatutan, yang mencerminkan rasa keadilan dan kepatutan adalah sebagai berikut, hutang pokok Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), ganti rugi Rp.50.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dan Bunga diperhitungkan sebagai berikut Bunga pinjaman pada Bank Pemerintah yang berlaku saat ini yaitu berkisar antara 4% sampai dengan 6% pertahun sehingga petitum yang meminta Para Tergugat membayar ganti rugi sebesar Rp 30 .000.000,- tersebut tidaklah mencerminkan rasa keadilan bila dibandingkan dengan besaran bunga pinjaman pada Bank Pemerintah yang berlaku saat ini, dan apabila didasarkan dengan bunga pinjaman 6% pertahun, maka bunga yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat adalah;  $\text{pinjaman pokok} \times \frac{1}{2} \% \times 24 \text{ (bulan)} = \text{Rp } 100.000.000,- \times 1/2\% \times (24 \text{ bulan}) = \text{Rp. } 12.000.000,-$ (dua belas juta enam ratus ribu rupiah) sehingga seluruhnya berjumlah :

- Biaya pinjaman pokok.....Rp. 100.000.000,-
- Bunga .....Rp. 12.000.000,-



Menimbang, bahwa dengan demikian perjanjian antara Penggugat dengan Para Tergugat sah secara hukum dan mengikat kedua belah pihak, dengan bunga sebesar Rp.12.000.000,--, mengenai ganti rugi materiil dan Inmateriil dipersidangan tidak bisa menunjukkan secara terperinci mengenai kerugian tersebut; dengan demikian petitum gugatan angka 2 patut dikabulkan dan petitum angka 9 dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa pada petitum gugatan Penggugat pada angka 1, yang pada pokoknya berisi mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Hal ini akan dipertimbangkan sebagaimana tersebut di bawah ini.

Menimbang, bahwa pada petitum gugatan Penggugat pada angka 3, yang pada pokoknya berisi menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi berdasarkan somasi tanggal 5 Mei 2021 dan 11 Mei 2021, di mana berdasarkan pertimbangan sebelumnya Penggugat telah mengirimkan surat somasi kepada Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 5 Mei 2021, telah ditentukan jatuh tempo pengembalian pinjaman dan bunga, namun hingga waktu yang ditentukan Penggugat telah mengabaikannya, Untuk itu Para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi. dengan demikian petitum gugatan angka 3 patut dikabulkan.

Menimbang, bahwa pada petitum gugatan Penggugat pada angka 4, yang pada pokoknya berisi agar majelis Hakim meletakkan sita jaminan terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No,01678 Surat Ukur No.2027/Jatisari, tanggal 21 Agustus 2019, seluas 213 M2 yang terletak di Desa Jatisari, Kecamatan Cilengi Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa barat atas nam WIDIANINGSIH, Terhadap petitum ini sampai dengan putusan diucapkan Majelis Hakim tidak pernah melakukan penyitaan. Dengan demikian petitum gugatan penggugat pada angka 4,5,6,7,8 harus ditolak.

Menimbang, bahwa pada petitum gugatan Penggugat pada angka 10, yaitu tuntutan pembayaran Dwangsom Majelis Hakim berpendapat sebagaimana Yurisprudensi MA RI bahwa tuntutan Dwangsom tidak dikabulkan jika terdapat amar yang menghukum Tergugat untuk membayar sejumlah uang, dan tuntutan mengenai uang paksa ini hanya dapat dikabulkan selain dari pada membayar sejumlah uang (pasal 606 a RV), maka dengan demikian petitum angka 10 ini tidak dapat dikabulkan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa pada petitum gugatan penggugat pada angka 11,12, yang pada pokoknya berisi agar putusan dijatuhkan serta merta. Terhadap tuntutan ini maka Majelis Hakim memandang tidak ada alasan hukum untuk mengabulkannya, karena tidak memenuhi ketentuan pasal 180 HIR dan SE-MA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

no: 3 Tahun 2000 dan SE-MA no :4 Tahun 2001 tentang putusan sertamerta dan provisional, dengan demikian petitum gugatan penggugat angka 11,12 harus ditolak.

Menimbang, bahwa pada petitum gugatan Penggugat pada angka 13, yang pada pokoknya berisi menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. Oleh karena Para Tergugat dikalahkan dan sesuai pasal 181 ayat (1) HIR oleh karenanya biaya yang timbul dalam perkara ini harus dibebankan kepada Tergugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini, Dengan demikian petitum gugatan penggugat angka 8 patut dikabulkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Gugatan Penggugat hanya dapat dikabulkan sebagian;

Mengingat, segala ketentuan dalam pasal-pasal dari peraturan-peraturan yang bersangkutan dengan perkara ini.

## MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut untuk menghadap dipersidangan tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan Verstek;
3. Menyatakan Perjanjian Utang yang ditanda tangani Penggugat dan Para Tergugat adalah mengikat dan sah secara hukum;
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi sehingga membuat kerugian kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar pinjaman pokok dan bunga akibat perbuatan Para Tergugat yang telah Wanprestasi (ingkar janji) sebagai berikut:
  - Biaya pinjaman pokok : .....Rp. 100.000.000,-
  - Bunga Tahunan: .....Rp. 12.000.000,-
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.772.600,- (tujuh ratus tujuh puluh dua ribu enam ratus rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi, pada hari Senin. tanggal 7 Maret 2022, oleh kami, H.Muhammad Anshar Majid, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Tardi, S.H. dan

Halaman 31 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 528/Pdt.G/2021/PN Bks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sorta Ria Neva, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 528/Pdt.G/2021/PN Bks tanggal 27 Oktober 2021, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 8 Maret 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut<sup>1</sup>, Rosnaida Purba, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Tardi, S.H.

H.M Anshar Majid SH, MH.

Sorta Ria Neva, S.H, M.Hum.

Panitera Pengganti,

Rosnaida Purba, S.H.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp.30.000,00;
2. B.Proses .....	:	Rp.75.000,00;
3. Panggilan .....	:	Rp660.000,00;
4. PNBP .....	:	Rp87.600,00;
5. Redaksi .....	:	Rp.5000,00;
6. Materai .....	:	Rp.6000,00;
Jumlah .....	:	Rp.772.600.00;