



PUTUSAN

Nomor 13/Pdt.G.S/2024/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nanang Winarso, alamat Kp. Batu Gede No. 67 Rt.003 Rw.007, Desa Cilebut Barat, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan:

Try Sularsih, Alamat Kav. GCA Kp. Batu Gede No. 69, Rt.003 Rw.007, Desa Cilebut Barat, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Maret 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 26 Maret 2024 dalam Register Nomor 13/Pdt.G.S/2024/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 1 Desember 2020, antara Penggugat dengan Tergugat telah membuat Surat Perjanjian Gadai Rumah yang ditandatangani oleh saksi - saksi yang bernama Sdr. Dedi Junaedi, Sdr. Sumarni, Sdr. Tjio Liang Nio dan sdr. H. Dasuki selaku Kepala Desa Cilebut Barat. (P-1)
2. Bahwa dalam Surat Perjanjian Gadai Rumah Pihak Pertama (Tergugat) telah menerima uang gadai sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) dari Pihak Kedua (Penggugat) dengan jangka waktu selama 2 (dua) tahun yaitu pada tanggal 1 Desember 2020 dan berakhir pada tanggal 1 Desember 2022, sebagaimana di atur dalam Pasal 2 dalam Perjanjian Gadai Rumah.
3. Bahwa kedudukan Penggugat adalah sebagai Penerima gadai rumah bersertifikat Hak Milik No. 4569 atas nama pemegang hak TJIO LIANG NIO yang terletak di KAV GCA No. 69 Rt 003 Rw 007 Batu Gede, Desa Cilebut Barat Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor dari Tergugat

Halaman 1 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2024/PN Cbi



sebagaimana diatur pada Pasal 1 tentang Obyek penggadaian.

4. Bahwa Surat Perjanjian Gadai Rumah telah sesuai dengan Prinsip – prinsip dasar perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPerdata”) tentang Syarat Sah, Perjanjian dan tentang Kebebasan berkontrak Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPerdata”) berbunyi: “Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;
5. Bahwa sampai Gugatan Sederhana Wanprestasi ini diajukan pada Pengadilan Negeri Cibinong, Tergugat tidak memenuhi kewajibannya kepada Penggugat, sebagaimana diatur dalam Perjanjian Gadai Rumah;
6. Bahwa dalam Surat Perjanjian Gadai Rumah pada pasal 5 tentang Ketidak mampuan pembayaran pihak pertama (Tergugat) yang dimaksud adalah Penggadai dengan bunyi “apabila setelah jangka waktu gadai tersebut telah di lewati dan ternyata Pihak Pertama (Tergugat) tidak mampu melaksanakan kewajiban pembayarannya, maka Pihak Pertama (Tergugat) sudah melepaskan semua hak dan kewajibannya atas sebidang tanah dan bangunan tersebut kepada Pihak Kedua (Penggugat). Namun sampai saat ini Tergugat tetap tidak mengindahkan hal tersebut, sehingga Tergugat telah melakukan Cidera Janji atau Wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer).
7. Bahwa kemudian Penggugat melalui Kuasa Hukumnya yaitu Kantor Hukum Endin, SH.MH.CPL & Partners, mengirimkan surat Klarifikasi serta pemberitahuan atau Somasi yaitu :
 - 1) Somasi 1, dengan surat somasi Nomor :147 / Somasi / KHE & P / 15 / Vi / 2023, tertanggal 15 Juli 2023
 - 2) Somasi 2, dengan surat somasi Nomor : 149 / ADV / KHE & P / 03 / 07 / 2023, tertanggal 03 Juli 2023
 - 3) Somasi 3, dengan surat somasi Nomor : 150 / ADV / KHE & P / 13 / 12 / 2023, tertanggal 13 Desember 2023
8. Bahwa surat Klaraifikasi / Somasi 1, surat somasi 2 serta surat Somasi 3, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1238 Kitab Undang – undang Hukum Perdata, berbunyi “si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ia menetapkan, bahwa

Halaman 2 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2024/PN Cbi



siberutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan” Bahwa sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Cibinong, Tergugat tidak pernah membalas atau menjawab somasi dari Penggugat sehingga dengan demikian maka Tergugat dapat dinyatakan lalai dan tidak ada iktikad baik untuk menyelesaikan kewajibanya tersebut.

9. Bahwa akibat perbuatan Wanprestasi dari Tergugat, maka Penggugat sangatlah dirugikan baik secara materil dan secara immateril, sehingga sangat layak dan patut Penggugat menuntut biaya (kosten) dan Rugi (Schaden) serta bunga (Interssen) sebagaimana diatur dalam pasal 1239 KUHPerdara, dengan rincian sebagai berikut :

9.1. Kerugian materiil (Rugi / Schaden)

Bahwa Penggugat telah mengalami kerugian materiil yaitu uang pembayaran gadai rumah yang bdelum dibayarkan oleh Tergugat sebesar Rp.120.000.000.-

9.2. Kerugian Imateriil (Bunga / Interessen)

Bahwa apabila uang sebesar Rp 120.000.000.- dibayarkan oleh tergugat dan kemudian uang tersebut setidaknya – tidaknya dimasukkan sebagai Deposito pada bank umum atau bank komersial dengan bunga deposito bank rata – rata 6% /tahun, maka penggugat akan mendapatkan keuntungan dari bunga deposito sebesar Rp.720.000.- dan dikalikan selama 2 tahun menjadi sebesar Rp. 1.440.000.-

9.3. kerugian biaya (kosten)

bahwa akibat wanprestasi dari tergugat tersebut maka penggugat telah mengalami kerugian untuk pembayaran biaya diantaranya untuk biaya pengacara / advokat kurang lebih sebesar Rp.25.000.000.-

10. bahwa akibat dari wanprestasi dari tergugat maka penggugat merasa sangat dirugikan sehingga melalui gugatan ini penggugat memohon agar ketua Pengadilan Negeri Cibinong atau majelis yang memeriksa perkara ini, menyatakan bahwa tergugat telah melakukan wanprestasi dan menyatakan surat perjanjian gadai rumah tertanggal 1 Desember 2020 adalah syah serta mengikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong atau Majelis Hakim yang memeriksa Pekara ini untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000.- (lima ratus ribu rupiah) perhari yang harus dibayar Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap.
12. Bahwa untuk mencegah kemungkinan upaya Tergugat untuk memperlambat dan atau menghambat proses penegakan hukum, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voor baar bij voraad) walaupun Tergugat melakukan Perlawanan, Banding, Kasasi, atau Peninjauan Kembali.
13. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1243 Kitab undang – undang hukum perdata yang kutipannya berbunyi “ penggantian biaya, kerugian, dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan mulai kewajiban bila debitur walaupun telah menyatakan lalai tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan, maka berdasarkan perjanjian gadai rumah tertanggal 1 Desember 2020 bagi penggugat dan tergugat menjadi undang – undang sebagaimana diatur dalam pasal 1338 Kitab undang – undang hukum perdata, sehingga penggugat dan tergugat wajib mentaati isi perjanjian tersebut.

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong agar berkenan memutus perkara ini, dengan menyatakan

DALAM PETITUM :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan berharga Perjanjian Gadai Rumah tertanggal 1 Desember 2020, antara Penggugat dan Tergugat.
3. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat yang tidak membayar kewajiban gadai sebesar Rp. 120.000.000,- (serratus dua puluh juta rupiah) telah melakukan Wanprestasi.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar Kerugian imateriil sebesar Rp. 1.440.000.-

Halaman 4 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2024/PN Cbi

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 untuk Membayar Biaya (Kosten) untuk membayar Biaya Pengacara sebesar Rp.25.000.000.- kepada Penggugat.
6. Menghukum Tergugat untuk segera Membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000.- (lima ratus ribu rupiah) perhari yang harus dibayar Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai aturan hukum yang berlaku.

Atau apabila Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (Exaequoetbono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat Prinsipal tidak hadir meskipun Kuasa Hukum dari Penggugat telah hadir akan tetapi surat kuasa dari Penggugat belum lagi didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong. Bahwa sebagaimana telah diatur dalam Pasal 4 ayat 4 Perma 4 tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, Penggugat dan Tergugat wajib menghadiri secara langsung setiap persidangan dengan atau tanpa didampingi kuasa hukum;

Menimbang, bahwa Hakim telah menyampaikan kepada kuasa hukum Penggugat bila Penggugat wajib hadir di persidangan terlebih lagi kuasa yang diberikan oleh Penggugat Prinsipal menunjuk domisili hukum pada alamat kuasa hukum Penggugat yakni di kota Bogor, sehingga kuasa yang diberikan oleh Penggugat Prinsipal tidak dibenarkan oleh Pasal 4 ayat 3 Perma 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, dimana Penggugat dan Tergugat haruslah berkedudukan di wilayah hukum Pengadilan negeri yang sama, sehingga oleh karena itu kehadiran Penggugat adalah suatu hal yang wajib dilakukan oleh Penggugat dan untuk itu Hakim telah melakukan pemanggilan ulang kepada Penggugat melalui e-court maupun panggilan langsung melalui jurusita akan tetapi Penggugat tidak pernah hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat telah dipanggil dengan patut dan sah melalui panggilan pos tercatat dengan hasil alamat ttidak dibenarkan oleh ergugat tidak dapat diketemukan sehingga surat panggilan tersebut kembali ke PengadilanNegeri Cibinong;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena alamat tergugat tidak diketahui, maka berdasarkan Pasal 4 ayat 2 Perma 4 tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat juga tidak dapat dilakukan dengan gugatan sederhana melainkan gugatan biasa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan fakta tersebut diatas oleh karena tidak ternyata bahwa tidak datangnya Penggugat disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, maka sesuai dengan Pasal 13 ayat 1 Perma 4 tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana sehingga gugatan Penggugat itu harus dinyatakan gugur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan gugur maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 13 ayat 1 Perma 4 tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, Pasal 124 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tersebut gugur;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.348.000,00 (tiga ratus empat puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan pada hari Senin, tanggal 13 Mei 2024, oleh RuthMarina D Siregar, S.H., M.H., sebagai Hakim pada Pengadilan Negeri Cibirong, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Rangga Widyarachman, S.H., M.H.. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut tanpa dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat

Panitera Pengganti,

Hakim Ketua,

Rangga Widyarachman, S.H., M.H.. Ruth Marina D Siregar, S.H., M.H.

Halaman 6 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 13/Pdt.G.S/2024/PN Cbi



Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran.....	: Rp 30.000,00;
2. Biaya Pemberkasan/ATK.....	: Rp 50.000,00;
3. PNBP Panggilan	: Rp 20.000,00;
4. Panggilan	: Rp228.000,00;
5. Redaksi.....	: Rp 10.000,00;
6. Materai	: Rp. 10.000,00
Jumlah	: Rp348.000,00;

(tiga ratus empat puluh delapan ribu rupiah)