



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**P U T U S A N**

**Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Kdi**

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**RIZA SALMAN**, bertempat tinggal di Jalan Bunga Wijaya Kusuma No.6 RT/RW 007/003 Kelurahan Lahundape, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Dr. Muhammad Fitriadi, S.H., M.H., Hardi, S.H., dan Marlin, S.H.**, Advokat, beralamat di Kompleks Ruko PT. CMPP 2nd Floor No 1-2 Jalan Christina Martha Tiahahu, Kec. Baruga, Kendari, Prov. Sultra berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Maret 2019;  
Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

1. **RITA MEIYANTI TONGASA**, bertempat tinggal di Jalan Sao-sao No. 266 RT 028 RW 005, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Mudassir, CH., CHT., S.H., dan Syawaluddin, S.H.**, Advokat pada kantor LAW FIRM MITRA LAWYER yang beralamat di Jalan Brigjend M. Joenoes, Kel. Bende, Kec. Kadia, Kota Kendari, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Juli 2019;  
Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
2. **M. JEFFRY TUNGAADI**, berkedudukan hukum di Jalan Sao-sao No. 266 RT 028 RW 005, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Mudassir, CH., CHT., S.H., dan Syawaluddin, S.H.**, Advokat pada kantor LAW FIRM MITRA LAWYER yang beralamat di Jalan Brigjend M. Joenoes, Kel. Bende, Kec. Kadia, Kota Kendari, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Juli 2019;  
Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Kdi

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

## putusan.mahkamahagung.go.id TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Maret 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 26 Maret 2019 dalam Register Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Kdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada hari Jumat tanggal 31 Mei 2017 Penggugat dan Tergugat di Kendari telah mengikatkan diri dalam suatu Pengakuan Hutang yang mana pada hari dan tanggal itu juga telah didaftarkan dan dibuatkan Salinan Akta yang disediakan khusus untuk itu oleh ANDI HIKMAWATI, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Kendari, Salinan Akta Nomor 187 (Bukti P-1);
2. Bahwa dalam pengakuan hutang sebagaimana dimaksud dalam posita angka 1 (satu) tersebut, Tergugat memiliki kewajiban Hutang yang harus dilunasi kepada Penggugat yaitu sejumlah Rp. 1.258.700.000,00 (satu milyar dua ratus lima puluh delapan juta tujuh ratus ribu rupiah);
3. Bahwa obyek perjanjian antara Penggugat sebagai Kreditur dengan Tergugat sebagai Debitur sebagaimana dimaksud dalam posita angka 1 (satu) dan posita angka 2 (dua) adalah sebagian tanah seluas 18.584 M2 (Delapan Belas Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Empat meter persegi) beralamat di Kelurahan Baruga Kecamatan Mandonga Kota Kendari (Bukti P-2);
4. Bahwa Tergugat menjaminkan sebidang tanah untuk pembayaran hutang a quo seluas 18.584 M2 (Lihat Pasal 1 Bukti P-2);
5. Bahwa jangka waktu pelunasan utang sebagaimana dimaksud dalam Posita angka 1 (satu) dimulai saat pencairan dana KPL pada Bank atau paling lambat 5 (lima) bulan terhitung sejak ditanda tangannya akta ini (Lihat Pasal 1 butir b pada Bukti P-1);
6. Bahwa prestasi Penggugat dalam perjanjian sebagaimana dimaksud dalam posita angka 1 (satu) tersebut di atas adalah memberikan sebidang tanah kepada Tergugat (Lihat Pasal 1 pada Bukti P-1);
7. Bahwa prestasi Tergugat dalam perjanjian sebagaimana dimaksud dalam posita angka 1 (satu) adalah memberikan/membayar kepada Penggugat sejumlah Rp. 1.258.700.000,00 (satu milyar dua ratus lima puluh delapan juta tujuh ratus ribu rupiah) (Lihat Pasal 1 butir a pada Bukti P-1);
8. Bahwa mulai dibuatnya surat kesepakatan bersama dan surat pengakuan hutang sampai saat sekarang Penggugat hanya menerima uang dari Tergugat sejumlah Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), maka sisa hutang Tergugat yang harus dilunasi kepada Penggugat sejumlah Rp. 1.108.700.000,00 (satu milyar seratus delapan juta tujuh ratus ribu rupiah);
9. Bahwa prestasi Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Posita angka 7 (tujuh) di atas wajib ditunaikan oleh Tergugat kepada Penggugat pada saat berakhir

Halaman 2 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung (gugatan) pada saat pencairan dana KPL pada Bank atau paling lambat 5 (lima) bulan terhitung sejak ditanda tangannya akta ini (Lihat Pasal 1 butir b pada Bukti P-1);

10. Bahwa Penggugat telah selesai melaksanakan prestasinya dalam perjanjian sebagaimana dimaksud dalam posita angka 3 (tiga) di atas dengan menyerahkan sebidang tanah kepada Tergugat (Bukti P-1, P-2);
11. Bahwa sampai gugatan ini diajukan Tergugat tidak melaksanakan prestasinya sebagaimana dimaksud dalam Posita angka 7 (tujuh) kepada Penggugat walaupun Penggugat telah berkali-kali mengingatkan Tergugat akan prestasinya tersebut;
  - a. Bahwa Pasal 1238 KUHPdata mengatur: "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;
  - b. Bahwa Pasal 1243 KUHPdata mengatur: "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 telah ditentukan;
12. Bahwa oleh karena Tergugat tidak melaksanakan prestasinya sebagaimana dimaksud dalam Posita angka 6 (enam) maka Tergugat telah masuk dalam keadaan lalai (wanprestasi) terhitung sejak tanggal jatuh tempo yaitu dimulai saat pencairan dana KPL pada Bank atau paling lambat 5 (lima) bulan terhitung sejak ditanda tangannya akta ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1 butir b dan Pasal 2 Salinan Akta Notaris Nomor 187 tentang Pengakuan Hutang sebagaimana dimaksud dalam Posita angka 1 (satu);
13. Bahwa akibat perbuatan Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Posita angka 11 (sebelas) Penggugat maka berdasarkan pasal 1243 KUHPdata Tergugat wajib melaksanakan prestasinya tersebut dan wajib pula membayar penggantian biaya, kerugian dan bunga kepada Penggugat;
14. Bahwa biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat akibat kelalaian Tergugat adalah sebagai berikut:
  - a. Biaya perjalanan berupa biaya akomodasi dan transportasi Penggugat dalam rangka melakukan penagihan kepada Tergugat selama 2 (dua) tahun ditaksir mencapai Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
  - b. Biaya honor konsultan hukum yang dikeluarkan oleh Penggugat untuk menuntut Tergugat yang telah lalai memenuhi prestasinya sebesar Rp. 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

Halaman 3 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

15. Bahwa kerugian yang dialami Penggugat akibat Tergugat lalai memenuhi

prestasinya adalah sebagai berikut:

- a. Penggugat tidak dapat menikmati hasil penjualan sebidang tanah yang diberikan kepada Tergugat sebesar 1.108.700.000,00 (satu milyar seratus delapan juta tujuh ratus ribu rupiah);
- b. Kerugian moril yang di derita oleh Penggugat dalam perkara ini tidak dapat dinilai dengan uang, olehnya ganti rugi secara Moril sejumlah Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

16. Bahwa oleh karena Tergugat lalai memenuhi prestasinya maka untuk menjamin Gugatan Penggugat maka sangat berdasar hukum apabila Pengadilan Negeri Kendari melakukan Penyitaan atas Harta Benda Tergugat dan Turut Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak:

a. Harta Benda yang Tidak Bergerak:

- Sebuhan Rumah terletak di Jalan Sao-Sao No. 266 RT 028/RW 005 Kelurahan Bende Kecamatan Kadia;
- Sebidang tanah sisa lahan dengan luas 18.584 M2 (delapan belas ribu lima ratus delapan puluh empat meter persegi) beralamat di jalan Simbo Kelurahan Watubangga Kecamatan Baruga;
- Sebidang tanah dengan luas 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) beralamat di jalan Simbo Kelurahan Watubangga Kecamatan Baruga;

17. Bahwa Turut Tergugat adalah suami dari Tergugat maka beralasan hukum ditarik sebagai pihak dalam perkara ini agar tunduk dan patuh kepada isi putusan;

Berdasarkan seluruh dalil-dalil gugatan yang telah diuraikan diatas, Penggugat memohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kendari Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amar putusannya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat unuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat Perjanjian Pengakuan Hutang yang mana pada hari dan tanggal itu juga telah didaftarkan dan dibuatkan Salinan Akta yang disediakan khusus untuk itu oleh ANDI HIKMAWATI, S.H., M. Kn., Notaris di Kota Kendari, Salinan Akta Nomor 187 antara Penggugat sebagai Kreditur dan Tergugat sebagai Debitur;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan lalai/ingkar janji/wanprestasi terhitung sejak tanggal 31 Oktober 2018;
4. Menghukum Tergugat oleh karena itu membayar biaya dan mengganti kerugian kepada Penggugat sejumlah 1.108.700.000,00 (satu milyar seratus

Halaman 4 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (lima juta tujuh ratus ribu rupiah) secara sekaligus, seketika dan tanpa syarat apapun;

5. Menghukum Tergugat oleh karena itu membayar biaya dan mengganti kerugian moril kepada Penggugat sejumlah Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) secara sekaligus, seketika dan tanpa syarat apapun;
6. Meletakkan sita jaminan baik harta bergerak maupun harta tidak bergerak milik Tergugat dan Turut Tergugat;
7. Bahwa selain kerugian tersebut di atas Penggugat juga memohon kiranya Tergugat di hukum untuk membayar uang denda/paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari atas keterlambatannya/pembangkangannya dalam menjalankan putusan perkara ini;
8. Menghukum Turut Tergugat unuk tunduk dan patuh kepada isi putusan ini;
9. Menghukum Tergugat unuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Irmawati Abidin, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kendari, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 April 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa memang benar Tergugat mempunyai hutang sejumlah Rp. 1.258.700.000. (satu milyar dua ratus lima puluh delapan juta tujuh ratus ribu rupiah) sesuai Salinan Akta Pelunasan Hutang Nomor 187 tanggal 31 Mei 2018 yang ditandatangani oleh Notaris Andi Hikmawati, SH., M.Kn.
2. Bahwa memang benar posita poin 8 Penggugat yang menyatakan terkait hutang Tergugat baru dibayarkan Rp. 150.000.000. (seratus lima puluh juta rupiah) dan sisa yang belum dibayarkan adalah **1.108.700.000. (satu milyar seratus delapan juta tujuh ratus ribu rupiah)**
3. Bahwa sesuai pasal 1 huruf C Salinan Akta Pelunasan Hutang Nomor 187 yang berbunyi "**Atas permintaan pihak pertama (Tergugat), jangka waktu**

Halaman 5 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Kdi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak”.

4. Bahwa sebelum jatuh tempo pembayaran hutang Tergugat telah meminta secara lisan kepada Penggugat untuk memperpanjang jangka waktu pelunasan dikarenakan pencairan dana KPL (Kredit kepemilikan lahan) di Bank BTN tidak kunjung cair, tetapi sampai dengan mediasi Perkara *a quo* Penggugat tidak mau memberikan waktu untuk memperpanjang jangka waktu pelunasan Hutang.
5. Bahwa dalil Penggugat pada posita poin 16 terkait harta benda Tergugat dan Turut Tergugat berupa rumah di jalan sao-sao No 266 RT 028 RW 005 telah dijual kepada ibu Isnawati, sedangkan sebidang tanah dengan luas 5000 M2 yang beralamat di jalan simbo kelurahan watubangga kecamatan Baruga adalah milik dari kakak Penggugat yang bernama Khalaq Landeuw.

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut di atas, dengan ini Tergugat dan Turut Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya berkenan menerima Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat lalu menjatuhkan putusan dengan amar:

### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini

Menimbang, bahwa selanjutnya secara berturut-turut Penggugat/Kuasanya mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 28 Mei 2019 dan Tergugat/Kuasanya mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 11 Juni 2019, Replik dan Duplik mana telah terlampir dalam Berita Acara Sidang dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda P – 1 sampai dengan P – 4 dan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama MUSRANG dan UMI KALSUM, Alat bukti mana telah terlampir/termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda T – 1 sampai dengan T – 2 dan 2 (dua) orang saksi bernama RAHMAT ARIF dan LA ODE HERMAN HANDITA, alat bukti mana telah terlampir/termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 5 Agustus 2019 dan pihak Tergugat mengajukan Kesimpulan secara tertulis tanggal 12 Agustus 2019, Kesimpulan mana telah terlampir dalam Berita Acara Sidang;

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

*Halaman 6 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Kdi*

#### **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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah terurai di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil pokok gugatan Penggugat dihubungkan dengan Replik Penggugat *a quo* dapat dikonstatasi dalil pokok gugatan Penggugat sebagai berikut :

- Penggugat dan Tergugat telah mengikatkan diri dalam suatu akta Pengakuan Hutang dihadapan Notaris ANDI HIKMAWATI, S.H., M.Kn., dimana Penggugat berkewajiban mengalihkan sebidang tanah dengan nomor Sertifikat Hak Milik 00165/Baruga seluas 18.584 M<sup>2</sup> (delapan belas ribu lima ratus delapan puluh empat meter persegi) kepada Tergugat, dan Tergugat berkewajiban menyerahkan uang sejumlah Rp.1.258.700.000,00 (satu milyar dua ratus lima puluh delapan juta tujuh ratus ribu rupiah) dan wajib dibayarkan pada saat pencairan dana KPL pada bank atau 5 (lima) bulan sejak penandatanganan akta pengakuan hutang tersebut;
- Bahwa Penggugat telah selesai melaksanakan prestasinya dalam perjanjian tersebut dengan menyerahkan sebidang tanah kepada Tergugat;
- Bahwa sejak dibuatnya surat kesepakatan bersama dan surat pengakuan hutang sampai saat sekarang Penggugat hanya menerima uang dari Tergugat sejumlah Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), sedangkan sisa hutang Tergugat sampai gugatan ini diajukan, Tergugat tidak melaksanakan prestasinya padahal waktu 5 (lima) bulan terhitung sejak ditanda tangannya akta ini sudah terlampau sehingga Tergugat telah masuk dalam keadaan lalai (wanprestasi);

Menimbang, bahwa Tergugat di persidangan pada Jawaban Dalam Pokok Perkara telah mengakui secara tegas antara lain dalam hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa benar Tergugat mempunyai hutang sejumlah Rp. 1.258.700.000. (satu milyar dua ratus lima puluh delapan juta tujuh ratus ribu rupiah) sesuai Salinan Akta Pelunasan Hutang Nomor 187 tanggal 31 Mei 2018 yang ditandatangani oleh Notaris Andi Hikmawati, SH., M.Kn;
- Bahwa benar Penggugat yang menyatakan terkait hutang Tergugat baru dibayarkan Rp. 150.000.000. (seratus lima puluh juta rupiah) dan sisa yang belum dibayarkan adalah Rp.1.108.700.000. (satu milyar seratus delapan juta tujuh ratus ribu rupiah);

Halaman 7 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa pengakuan tegas dari Tergugat di persidangan tersebut merupakan bukti sempurna (*volledig bewijs*) sehingga tidak perlu pembuktian lagi;

Menimbang, bahwa terdapat dalil gugatan Penggugat *a quo* yang telah dibantah oleh Tergugat sebagaimana ternyata dalam Jawaban pertama dan Dupliknya *a quo* yang pada pokoknya dapat dikonstatasi hal-hal, sebagai berikut :

- Bahwa sesuai pasal 1 huruf C Salinan Akta Pelunasan Hutang Nomor 187 yang berbunyi "Atas permintaan pihak pertama (Tergugat), jangka waktu pelunasan hutang dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak";
- Bahwa sebelum jatuh tempo pembayaran hutang Tergugat telah meminta secara lisan kepada Penggugat untuk memperpanjang jangka waktu pelunasan dikarenakan pencairan dana KPL (Kredit kepemilikan lahan) di Bank BTN tidak kunjung cair, tetapi sampai dengan mediasi Perkara *a quo* Penggugat tidak mau memberikan waktu untuk memperpanjang jangka waktu pelunasan Hutang;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah apakah Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi terhadap Penggugat terkait kewajibannya menyerahkan sejumlah uang;

Menimbang, bahwa karena dalil gugatan Penggugat telah dibantah oleh Tergugat yang pada pokoknya menyatakan Tergugat tidak dapat dikatakan melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi karena Tergugat telah mengajukan perpanjangan waktu pelunasan hutang, tetapi Penggugat tidak mau memberikan waktu untuk memperpanjang jangka waktu pelunasan Hutang;

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil gugatan Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Tergugat, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1865 BW dan Pasal 283 Rbg serta merujuk pada Asas Hukum yang berlaku universal yang menyatakan: "Audi Et Alteram Partem atau Audiatur Et Altera Pars" (para pihak harus didengar), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa kewajiban pertama Penggugat-lah untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalilnya tersebut, akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Tergugat pula untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil bantahannya, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa dari proses jawab-jinawab dan setelah dihubungkan dengan keseluruhan bukti-bukti yang diajukan para pihak di persidangan, telah diperoleh fakta-fakta yuridis sebagai berikut :

Halaman 8 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Kdi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Bankanah Penggugat dan Tergugat terikat dalam suatu perjanjian hutang piutang yang dituangkan dalam Akta Pengakuan Hutang nomor 187 tanggal 31 Mei 2018 di yang dibuat di hadapan Notaris Andi Hikmawati, S.H., M.Kn;

- Bahwa dalam perjanjian tersebut Tergugat memiliki kewajiban hutang yang harus dilunasi kepada Penggugat sejumlah Rp. 1.258.700.000,00 (satu milyar dua ratus lima puluh delapan juta tujuh ratus ribu rupiah);
- Bahwa sejak dibuatnya surat kesepakatan bersama dan surat pengakuan hutang sampai saat sekarang Penggugat hanya menerima uang dari Tergugat sejumlah Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), sedangkan sisa hutang Tergugat sampai gugatan ini diajukan, Tergugat tidak melaksanakan prestasinya padahal waktu 5 (lima) bulan terhitung sejak ditanda tangannya akta ini sudah terlampaui;
- Bahwa berdasarkan perjanjian dalam Akta Pengakuan Hutang tersebut Tergugat wajib melunasi hutangnya kepada Penggugat dalam jangka waktu pada saat pencairan dana KPL pada bank atau 5 (lima) bulan sejak penandatanganan akta tersebut;
- Bahwa dalam Akta Pengakuan Hutang tersebut menyatakan jangka waktu pelunasan dapat diperpanjang atas permohonan Tergugat sesuai dengan kesepakatan para pihak;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa Tergugat tidak membantah dan mengakui dengan tegas mengenai Akta Notaris Pengakuan Hutang yang dibuat di hadapan Notaris Andi Hikmawati, S.H., M.Kn., pada tanggal 31 Mei 2018, serta Tergugat pula mengakui bahwa Tergugat hanya memberikan uang kepada Tergugat sejumlah Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), sedangkan sisa hutang Tergugat sampai gugatan ini diajukan, Tergugat tidak melaksanakan prestasinya padahal waktu 5 (lima) bulan terhitung sejak ditanda tangannya akta ini sudah terlampaui, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Tergugat masih mempunyai hutang yang harus dibayarkan kepada Penggugat sejumlah Rp.1.108.700.000. (satu milyar seratus delapan juta tujuh ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana telah dikemukakan di atas bahwa Tergugat menyatakan bahwa Tergugat tidak dapat dikatakan melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi karena Tergugat telah mengajukan perpanjangan waktu pelunasan hutang, tetapi Penggugat tidak mau memberikan waktu untuk memperpanjang jangka waktu pelunasan Hutang;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya tersebut, Tergugat mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda T – 1 sampai dengan T – 2 dan 2 (dua) orang saksi bernama RAHMAT ARIF dan LA ODE HERMAN HANDITA;

Halaman 9 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Kdi

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa bukti T – 1 Tergugat berupa Kwitansi pembayaran tertanggal 19 Mei 2018 kepada Penggugat sejumlah Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sebagai biaya panjar;

Menimbang, bahwa bukti T – 2 Tergugat berupa Kwitansi pembayaran tertanggal 16 Agustus 2018 sejumlah Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dari bukti T – 1 dan T – 2 tersebut hanya menunjukkan bahwa Tergugat benar telah menyerahkan uang kepada Penggugat sejumlah Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) sebagai panjar pembayaran tanah;

Menimbang, bahwa saksi Tergugat yang bernama RAHMAT ARIF dan LA ODE HERMAN HANDITA pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat memiliki masalah hutang piutang dengan Penggugat dan belum dapat melunasi sehingga meminta perpanjangan waktu pelunasan hutang kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat telah ternyata bahwa Tergugat sampai sekarang belum melunasi sisa hutangnya dan meminta perpanjangan waktu pelunasan hutang;

Menimbang, bahwa dalam bukti P-1 Penggugat dalam Pasal 1 huruf C menyatakan “*Atas Permintaan Pihak Pertama, jangka waktu Pelunasan hutang dapat diperpanjang sesuai dengan Kesepakatan Para Pihak*”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara bahwa unsur objektif dari sahnya suatu perjanjian adalah adanya kesepakatan;

Menimbang, bahwa jika mencermati bukti P-1 dan dihubungkan dengan Jawaban Tergugat pada Point 4 bahwa “*sampai dengan mediasi perkara a quo Penggugat tidak mau memberikan perpanjangan waktu*” sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa telah ternyata untuk permohonan perpanjangan waktu pembayaran tentunya haruslah ada kesepakatan antara kedua belah pihak dan oleh karena Penggugat sudah tidak lagi memberikan waktu kepada Tergugat untuk perpanjangan waktu pelunasan hutang Tergugat sehingga hal tersebut bukan lagi menjadi alasan Tergugat untuk tidak melakukan pembayaran/pelunasan sisa hutang Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 Penggugat bahwa jangka waktu pelunasan hutang yang wajib dibayarkan Tergugat adalah pada saat pencairan dana KPL pada bank atau paling lambat 5 (lima) bulan sejak penandatanganan Akta Pengakuan Hutang tersebut sehingga seharusnya Tergugat sudah wajib melunasi hutangnya pada tanggal 31 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 dan T-2 menunjukkan telah ada pembayaran hutang oleh Tergugat kepada Penggugat namun hutang tersebut belum dilunasi karena yang dibayarkan Tergugat sampai saat ini hanya berjumlah

Halaman 10 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 150.000.000,00 (satu lima puluh juta rupiah), sehingga sisa hutang yang harus dilunasi Tergugat adalah sebesar Rp.1.258.700.000,00 – Rp.150.000.000,00 = Rp. 1.108.700.000,00 (satu milyar seratus delapan juta tujuh ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa menurut Subekti bahwa ingkar janji/wanprestasi adalah :

1. Tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Menimbang, bahwa sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan ingkar janji/wanprestasi, sehingga petitum poin 3 Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Perjanjian Pengakuan Hutang yang dituliskan dalam Akta Notaris Nomor 187 tanggal 31 Mei 2018 merupakan akta otentik dan Tergugat tidak ada membantah hal tersebut maka Majelis Hakim berpendapat Perjanjian Pengakuan Hutang yang telah didaftarkan dan dibuatkan Salinan Akta yang disediakan khusus untuk itu oleh ANDI HIKMAWATI, S.H., M. Kn., Notaris di Kota Kendari, Salinan Akta Nomor 187 antara Penggugat sebagai Kreditur dan Tergugat sebagai Debitur adalah sah dan mengikat, sehingga terhadap petitum angka 2 Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan ingkar janji/wanprestasi yang menimbulkan keruigan bagi Penggugat, maka tuntutan angka 4 dapat dikabulkan dan Tergugat dihukum membayar dan melunasi hutangnya kepada Penggugat sejumlah Rp. 1. 108.700.000,00 (satu milyar seratus delapan juta tujuh ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan angka 5 terkait Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, karena Penggugat di persidangan tidak dapat membuktikan secara nyata dan rinci berupa apa dan berapa besar kerugian yang dialami Penggugat, maka petitum tersebut beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan angka 6 agar diletakkan sita jaminan terhadap rumah dan tanah milik Tergugat, berdasarkan SEMA nomor 5 Tahun 1975 menyatakan sita jaminan dilakukan terlebih dahulu terhadap benda bergerak dan juga Penggugat dalam persidangan tidak dapat membuktikan bahwa objek tersebut merupakan milik dari Tergugat, sehingga tuntutan tersebut tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan angka 7 agar Tergugat membayar uang paksa, oleh karena Tergugat dihukum untuk membayar sejumlah uang, maka

Halaman 11 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
pengenaan denda (dwangsom) kepada Tergugat menjadi tidak relevan lagi dan tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan angka 8 agar Turut Tergugat tunduk dan patuh terhadap putusan, Majelis Hakim berpendapat bahwa karena selama persidangan berlangsung, Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut dan ketidakhadiran Turut Tergugat Tanpa Alasan yang sah sehingga Turut Tergugat tidak mempergunakan kesempatan untuk mempertahankan hak-haknya dan pula Turut Tergugat Turut Tergugat merupakan suami dari Tergugat, sehingga Turut Tergugat harus tunduk dan patuh terhadap putusan ini, sehingga petitum angka 8 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan sebagian dalil-dalil dalam gugatannya sehingga Majelis Hakim cukup alasan untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Tergugat berada di pihak yang kalah, maka segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan, Pasal-pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), Pasal-pasal dari R.Bg (Reglement Buitengewesten), Pasal-pasal dari Rv (Reglement of de Rechtsvordering) serta ketentuan perundang-undangan dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

### MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat Perjanjian Pengakuan Hutang yang telah didaftarkan dan dibuatkan Salinan Akta Notaris Nomor 187 tanggal 31 Mei 2018 oleh ANDI HIKMAWATI, S.H., M. Kn., Notaris di Kota Kendari;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan ingkar janji/wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar dan melunasi hutangnya kepada Penggugat sejumlah Rp. 1.108.700.000,00 (satu milyar seratus delapan juta tujuh ratus ribu rupiah);
5. Menyatakan Turut Tergugat tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul sehubungan adanya perkara ini, yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp. 691.000,00 (Enam Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Rupiah);

Halaman 12 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tidak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari, pada hari Senin tanggal 26 Agustus 2019, oleh kami, Tahir, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Irmawati Abidin, S.H., M.H., dan Andri Wahyudi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 3 September 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hasanudin, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat serta kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

IRMAWATI ABIDIN, S.H., M.H.

TAHIR, S.H., M.H.

ANDRI WAHYUDI, S.H.

Panitera Pengganti,

HASANUDDIN, S.H.

### Rincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran .....	Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses/ATK .....	Rp.	50.000,00
3. Biaya Panggilan.....	Rp.	580.000,00
4. PNBK Panggilan .....	Rp.	15.000,00
5. Redaksi Putusan.....	Rp.	10.000,00
6. Materai Putusan .....	Rp.	6.000,00

Jumlah..... Rp. **691.000,00**

**(Enam Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Rupiah)**