



P U T U S A N

Nomor 26/Pdt.G/2024/PN Tsm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tasikmalaya yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

UNIARTI TESWIN GUNAWAN, bertempat tinggal di Jalan Andir Swadaya I No.5, Rt.003, Rw.009, Kelurahan Ciroyom, Kecamatan Andir, Kota Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Abdulloh Aziz,S.H., dan kawan-kawan**, Advokat beralamat /berkantor di Kantor Abdulloh Aziz & Rekan di jalan Ciawi-Singaparna, Bantarpayung, Rt.002, Rw.006, Cisaruni, Padakembang, Kabupaten Tasikmalaya, Jawa barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Mei 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya dibawah register Nomor 228/SK/HK/PN.Tsm tertanggal 14 Mei 2024.

Sebagai Penggugat

I a w a n

LIANI SADIAH, bertempat tinggal di Jalan Bebedahan, Rt.003, Rw.011, Kelurahan Sukanagara, Kecamatan Purbaratu, Kota Tasikmalaya.
Sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan Penggugat ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 21 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada tanggal 22 Mei 2024 dengan Nomor Register 26/Pdt.G/2024/PN Tsm telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada hari Kamis, tanggal 14 April 2022, Penggugat (Uniarti Teswin Gunawan) telah membuat Perjanjian Pengakuan Hutang dengan Tergugat (Liani Sadiyah) yang dilegalisasi pada Notaris Ermila Ananta Cahyani, SH., MKn., Nomor : 02.-;
2. Bahwa dalam perjanjian sebagaimana poin satu dimaksud, terdapat jaminan berupa SHM Nomor 01951 dahulu milik atas nama Moh Hanif yang pada saat

Hal 1 dari 12 Hal Putusan Nomor 26/Pdt.G/2024/PN.Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini SHM tersebut telah beralih kepemilikan menjadi atas nama Tergugat (Liani Sadiah);

3. Bahwa perlu dijelaskan pokok dari isi perjanjian sebagaimana poin satu dimaksud adalah sebagai berikut :
 - a. Bahwa Tergugat (Liani Sadiah) menerangkan dan menyatakan, dengan ini mengakui benar-benar dengan sah berhutang kepada Penggugat (Uniarti Teswin Gunawan) yaitu berupa uang tunai sebesar Rp220.000.000,00(dua ratus dua puluh juta rupiah) yang akan digunakan untuk menebus sebidang tanah dan bangunan SHM Nomor : 01951 dahulu atas nama Moh Hanif dengan alamat objek di Cicantel, Rt/Rw 01/08, Kelurahan Mulyasari, Kecamatan Tamansari, Kota Tasikmalaya dengan luas tanah 235 (dua ratus tiga puluh lima) meter persegi;
 - b. Bahwa untuk hutang sebesar Rp220.000.000,00(dua ratus dua puluh juta rupiah) dikenakan bunga sebesar 10(sepuluh) persen ditambah keuntungan yang telah disepakati sebesar 10(sepuluh) persen menjadi Rp242.000.000,00(dua ratus empat puluh dua juta rupiah);
 - c. Bahwa perjanjian hutang piutang ini berlaku sejak tanggal 28 Maret 2022 sampai dengan tanggal 01 Mei 2022;
 - d. Bahwa pembayaran atas hutang tersebut harus dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat dengan cara yang telah disepakati oleh kedua pihak yakni Rp220.000.000,00(dua ratus dua puluh juta rupiah) akan dibayar selambat-lambatnya pada tanggal 01 Mei 2022, dan apabila setelah tanggal jatuh tempo tidak dibayarkan ditambah 14(empat belas) hari kalender yakni selambat-lambatnya pada hari minggu, tanggal 15 Mei 2022;
 - e. Bahwa untuk menjamin kepastian pembayaran hutang Tergugat kepada Penggugat, maka dengan ini Tergugat memberikan jaminan berupa SHM Nomor : 01951 dahulu atas nama Moh Hanif dengan alamat objek di Cicantel Rt/Rw, 01/08, Kelurahan Mulyasari, Kecamatan Tamansari, Kota Tasikmalaya dengan luas tanah 235(dua ratus tiga puluh lima) meter persegi;
 - f. Bahwa Tergugat dan Penggugat telah sepakat bilamana Tergugat tidak dapat membayar kewajibannya kepada Penggugat, maka Tergugat berkewajiban untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang didirikan di atas SHM tersebut;
 - g. Bahwa Tergugat dan Penggugat telah sepakat sertifikat asli disimpan oleh Penggugat, dan Penggugat memberikan waktu selama 3 (tiga) bulan

Hal 2 dari 12 Hal Putusan Nomor 26/Pdt.G/2024/PN.Tsm



kepada Tergugat untuk melakukan penjualan dan hasil dari penjualan tersebut akan dibayarkan untuk pelunasan hutang kepada Penggugat sejumlah Rp242.000.000,00(dua ratus empat puluh dua juta rupiah).

h. Bahwa jika Tergugat tidak membayar atau melakukan pelunasan hutang kepada Penggugat melewati tempo yang telah disepakati yakni sejak tanggal 01 Mei 2022, maka berlaku bunga harian yang berjalan sebesar Rp 10(sepuluh) persen /35(tiga puluh lima) hari.

4. Bahwa dalam perjalanannya Tergugat telah menebus SHM dari Bank Rakyat Indonesia yang dalam hal ini memakai uang pinjaman dari Penggugat sebagaimana isi dari perjanjian sebagaimana dalam poin satu dan tiga;
5. Bahwa setelah penandatanganan Perjanjian Pengakuan Hutang, Tergugat meminjam lagi uang kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00(sepuluh juta rupiah) diluar kesepakatan yang ada dalam Perjanjian Pengakuan Hutang sebagaimana dalam poin satu dan tiga, yakni uang tersebut diperuntukan biaya proses balik nama SHM dari atas nama Moh Hanif menjadi atas nama Tergugat (Liani Sadiyah) di Notaris Hj. Yati Rohayati, S.H., yang beralamat di Jalan Yudanegara No.17A, Kota Tasikmalaya dengan dalih Tergugat akan mengajukan kredit kepada perbankan yang hasil pengajuan tersebut akan dibayarkan untuk melunasi hutang Tergugat kepada Penggugat, akan tetapi pengajuan tersebut ditolak oleh pihak perbankan.
6. Bahwa objek yang dijaminan oleh Tergugat kepada Penggugat dalam perkara *a-quo* adalah tanah dan bangunan SHM Nomor 01951 dahulu atas nama Moh Hanif yang sekarang sudah beralih kepemilikan menjadi atas nama Tergugat (Liani Sadiyah) yang terletak di Cicantel, Rt/Rw 01/08, Kelurahan Mulyasari, Kecamatan Tamansari, Kota Tasikmalaya dengan luas tanah 235(dua ratus tiga puluh lima) meter persegi, Surat Ukur Nomor : 00552/mulyasari/2015 dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah milik H Dana Suryana (pabrik kayu)
Barat : Jalan Cicantel
Selatan : Selokan
Timur : Selokan

7. Bahwa sampai saat ini Tergugat tidak memenuhi kewajibannya kepada Penggugat sebagaimana dalam perjanjian pengakuan hutang sebagaimana dalam poin satu dan tiga;
8. Bahwa sebagaimana perjanjian dimaksud, jika Tergugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya terhadap Penggugat. Maka dengan itu Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan telah cidera janji atau ingkar janji dan harus memberikan jaminan SHM dimaksud kepada Penggugat;

9. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat tersebut Penggugat telah mengalami kerugian materil sebesar Rp242.000.000,00 (dua ratus empat puluh dua juta rupiah) ditambah bunga harian yang berjalan sesuai kesepakatan sebesar 10 (sepuluh) persen/35 (tiga puluh lima) hari berlaku dari mulai tanggal 1 Mei 2022 sampai dengan sekarang sesuai poin 3 h dalam posita, dengan total sebesar Rp509.250.000,00 (lima ratus sembilan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan kerugian imateril sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) jadi total kerugian Penggugat adalah sebesar Rp851.250.000,00 (delapan ratus lima puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah).

PETITUM

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan mengikat Akta Perjanjian Pengakuan Hutang Nomor 2 tanggal 14 April 2022.
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi terhadap Penggugat.
4. Menyatakan jaminan berupa tanah dan bangunan dengan SHM Nomor : 01951 atas nama Liani Sadiah adalah sah dan mengikat sebagai ganti rugi atas kerugian Penggugat.
5. Memberikan izin kepada Penggugat untuk melakukan proses balik nama di Badan Pertanahan Nasional Kota Tasikmalaya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, pada hari Kamis, tanggal 4 Juli 2024, Penggugat hadir menghadap kuasanya bernama Abdulloh Aziz, S.H dan Azi Saefulloh, S.H., sedangkan Tergugat tidak pernah hadir menghadap dipersidangan dan tidak pernah pula menghadapkan kuasanya yang sah untuk mewakili kepentingannya dipersidangan, walaupun Tergugat telah dilakukan panggilan yang sah dan patut berdasarkan relaas panggilan Nomor 26/Pdt.G/2024/PN.Tsm tanggal 22 Mei 2024, Nomor 26/Pdt.G/2024/PN.Tsm tanggal 11 Juni 2024, Nomor 26/Pdt.G/2024/PN.Tsm tanggal 25 Juni 2024, sehingga Tergugat telah mengesampingkan kepentingannya untuk mengajukan pembelaan dalam perkara ini dan selanjutnya perkara ini diputus dengan *verstek* (tanpa kehadiran Tergugat);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan sehingga Majelis Hakim tidak dapat mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan

Hal 4 dari 12 Hal Putusan Nomor 26/Pdt.G/2024/PN.Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung (PERMA) Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang
Prosedur Mediasi di Pengadilan ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, oleh karena Pihak Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan sehingga Tergugat tidak dapat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk NIK : 3273054704570001 tertanggal 9 Pebruari 2016 atas nama Uniarti Teswin Gunawan selanjutnya diberi tanda P.1
2. Foto copy dari foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK : 3278106106750001 tertanggal 4 April 2018 atas nama Liani Sadiah, selanjutnya diberi tanda P.2;
3. Foto copy sesuai dengan aslinya Akta Pengakuan Hutang Nomor :02 tertanggal 14 April 2022, selanjutnya diberi tanda P.3;
4. Foto copy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 01951 selanjutnya diberi tanda P.4;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, kemudian oleh Hakim Ketua diberi tanda P-1, P-2,P-3, P-4 dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan sesuai dengan bukti surat yang telah diupload kedalam Sistem Informasi Pengadilan kecuali bukti P-2 berupa fotokopi kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada kuasa Penggugat.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi SHEILLA PRIYAYI YANTINI

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena Penggugat merupakan nasabah di tempat Saksi bekerja dan Saksi juga kenal dengan Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan keduanya;
- Bahwa Saksi bekerja di Bank Sinar Mas Cabang Bandung dengan jabatan pimpinan cabang ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat bermula dikenalkan oleh teman Saksi yang bernama Roy saat itu Tergugat sedang mencari pinjaman untuk jangka

Hal 5 dari 12 Hal Putusan Nomor 26/Pdt.G/2024/PN.Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- waktu 1 (satu) bulan selanjutnya Saksi memperkenalkan Tergugat dengan Pengugat sekitar tahun 2022, untuk tanggal dan bulannya Saksi lupa;
- Bahwa saat itu Tergugat mengatakan kepada Saksi kalau Tergugat mau pinjam uang secara pribadi sebesar Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah) untuk jangka waktu selama 1 (satu) bulan, akan tetapi Saksi tidak memiliki uang selanjutnya Saksi memperkenalkan Tergugat kepada Pengugat, dan Tergugat meminjam uang kepada Pengugat;
 - Bahwa Tergugat dan Pengugat bertemu membicarakan pinjam uang tersebut di Kota Bandung, saat itu Saksi dan Sdr. Roy juga ikut dalam pertemuan tersebut, dimana dalam pertemuan tersebut terjadi perjanjian hutang piutang antara Pengugat dan Tergugat sejumlah Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah);
 - Bahwa hutang sebesar Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah) dikenakan bunga sebesar 10 (sepuluh) persen ditambah keuntungan yang telah disepakati sebesar 10 (sepuluh) persen menjadi Rp242.000.000,00 (dua ratus empat puluh dua juta rupiah);
 - Bahwa ada jaminan perjanjian hutang piutang tersebut Sertifikat rumah milik Tergugat;
 - Bahwa sertifikat rumah tersebut atas nama Moh Hanif, jadi sebelumnya Tergugat membeli rumah tersebut dari Moh Hanif, Moh Hanif merupakan teman dari Tergugat, akan tetapi belum dibalik nama oleh Tergugat, saat itu Sertifikat tersebut masih dijaminan di Bank Rakyat Indonesia Tasikmalaya selanjutnya sertifikat rumah tersebut ditebus oleh Tergugat memakai uang Pengugat, dan Tergugat membalik nama Sertifikat tersebut menjadi atas nama Tergugat;
 - Bahwa perjanjian hutang piutang tersebut dibuatkan akta perjanjian di hadapan Notaris Ermila Ananta Cahyani, SH., MKn;
 - Bahwa Tergugat tidak menepati perjanjian tersebut;
 - Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat Akta Pengakuan Hutang ini (P-3);
 - Bahwa Saksi pernah melihat kwitansi pembelian rumah antara Sdr. Moh Hanif dengan Tergugat, dimana Sdr. Moh Hanif dan Tergugat menandatangani kwitansi pembelian rumah tersebut;
 - Bahwa Saksi ikut pada saat Tergugat menebus sertifikat rumah tersebut dari Bank Rakyat Indonesia Tasikmalaya, saat itu Pengugat menyerahkan sejumlah uang kepada Tergugat dengan cara ditransfer untuk menebus sertifikat tersebut;

Hal 6 dari 12 Hal Putusan Nomor 26/Pdt.G/2024/PN.Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah sertifikat tersebut ditebus, Sertifikat tersebut dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat kepada Penggugat, dan Sertifikat tersebut diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa pada saat Tergugat membeli rumah tersebut dari Sdr. Moh. Hanif, Sertifikat masih atas nama Sdr. Moh. Hanif, bagaimana proses sertifikat tersebut menjadi atas nama Tergugat, Sertifikat rumah tersebut saat itu dijaminkan di Bank Rakyat Indonesia Tasikmalaya, selanjutnya Tergugat menebus sertifikat tersebut dari Bank Rakyat Indonesia Tasikmalaya dengan menggunakan uang milik Penggugat, dan setelah sertifikat ditebus selanjutnya sertifikat tersebut dibalik nama menjadi atas nama Tergugat ;
- Bahwa tujuan sertifikat tersebut dibalik nama menjadi atas nama Tergugat karena akan dijadikan jaminan atas hutang Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa saat itu Tergugat pinjam uang kepada Penggugat bukan ke bank karena Tergugat sebelumnya pernah mengajukan pinjaman ke bank, akan tetapi tidak disetujui oleh bank, dikarenakan hasil BI-checking Tergugat jelek ;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah Penggugat(debitur) memberikan pinjaman uang kepada Tergugat(debitur) sebesar Rp220.000.000,00(dua ratus dua puluh juta rupiah) yang dikenakan bunga sebesar 10(sepuluh) persen dan keuntungan sebesar 10(sepuluh) persen sehingga jumlah hutang menjadi Rp242.000.000,00(dua ratus empat puluh dua juta rupiah) yang diikat dengan Akta Pengakuan Hutang Nomor 02 tertanggal 14 April 2022 yang mulai berlaku sejak tanggal 28 Maret 2022 sampai dengan tanggal 1 Mei 2022 dan pembayaran paling lambat harus dilakukan oleh Tergugat pada tanggal jatuh tempo yaitu 1 Mei 2022 ditambah 14(empat belas) hari yaitu tanggal 15 Mei 2022, dan untuk menjamin pelunasan hutang Tergugat kepada Penggugat maka Tergugat telah mengagunkan sebidang tanah hak milik nomor 01951/Kelurahan Mulyasari, kecamatan Tamansari, kota Tasikmalaya, Jawa Barat seluas 235(dua ratus tiga puluh lima) meter persegi sebagaimana Surat Ukur tanggal 12 Pebruari 2015 Nomor 00552/Mulyasari/2014 atas nama Moh Hanif, jika Tergugat tidak melunasi hutangnya kepada Penggugat maka dilakukan perikatan jual beli antara

Hal 7 dari 12 Hal Putusan Nomor 26/Pdt.G/2024/PN.Tsm

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

Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat wajib untuk mengosongkan tanah dan bangunan agunan tersebut paling lambat 30(tiga puluh hari) setelah perikatan jual beli ditandatangani Penggugat dan Tergugat atau Tergugat harus melakukan penjualan agunan hutang tersebut dan hasil penjualannya dipergunakan untuk melunasi hutang Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp242.000.000,00(dua ratus empat puluh dua juta rupiah) akan tetapi Tergugat tidak melakukan pembayaran hutangnya kepada Penggugat sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp242.000.000,00(dua ratus empat puluh dua juta rupiah) sehingga perbuatan Tergugat dikualifikasikan sebagai *wanprestasi*;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mendalilkan gugatan Penggugat maka berdasarkan Pasal 163 HIR, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum angka 2 yaitu apakah perjanjian tertulis berupa Akta Pengakuan Hutang Nomor 2 tanggal 14 April 2022 antara Penggugat dan Tergugat tersebut sah menurut hukum akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih (Pasal 1313 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, P-2, P-3 diketahui jika Tergugat (*Debitur*) telah mengajukan pinjaman kepada Penggugat(*Kreditur*) sebesar Rp220.000.000,00(dua ratus dua puluh juta rupiah) dengan agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 01951 atas nama Liani Sadiyah seluas 235(dua ratus tiga puluh lima) meter persegi (Vide P-4) dimana uang tersebut telah diterima oleh Tergugat dari Penggugat yang diikat dengan Akta Pengakuan Hutang Nomor 2 tanggal 14 April 2022 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Ermila Ananta Cahyani, S.H., M.Kn, yang beralamat di Jalan Lodaya No.59 Bandung, Jawa Barat, dimana proses hutang piutang tersebut juga dilihat langsung oleh Saksi Sheilla Priyayi Yantini yang dilaksanakan dalam jangka waktu pembayaran sejak tanggal 28 Maret 2022 sampai dengan tanggal 1 Mei 2022 dan paling lambat dibayarkan Tergugat setelah 14(empat belas) hari dari tanggal jatuh tempo yaitu pada tanggal 15 Mei 2022, dengan demikian beralasan hukum apabila Pengadilan berpendapat perbuatan hutang piutang antara Penggugat dan Tergugat tersebut dikualifikasikan sebagai melakukan perjanjian dalam bentuk tertulis;

Hal 8 dari 12 Hal Putusan Nomor 26/Pdt.G/2024/PN.Tsm



Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur mengenai syarat sahnya suatu perjanjian yang terdiri dari:

- Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- Suatu pokok persoalan tertentu;
- Suatu sebab yang tidak terlarang.

Menimbang, bahwa persyaratan tersebut bersifat kumulatif, sehingga apabila terdapat salah satu persyaratan yang tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut menjadi tidak sah;

Menimbang, bahwa syarat sahnya perjanjian tersebut terbagi menjadi 2(dua) kategori yaitu syarat subyektif yang meliputi kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan dan syarat obyektif yang meliputi suatu pokok persoalan tertentu dan suatu sebab yang tidak terlarang.

Menimbang, bahwa terhadap syarat subyektif sahnya perjanjian tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk melakukan hutang piutang yang memuat hak dan kewajiban Penggugat dan Tergugat dalam Akta pengakuan hutang yang ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat sehingga unsur sepakat terpenuhi ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat adalah orang perseorangan yang dewasa, berakal sehat, mampu mempertanggungjawabkan perbuatannya sehingga Penggugat dan Tergugat memiliki kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum melakukan perjanjian tertulis tersebut sehingga unsur kecakapan terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan berpendapat syarat subyektif sahnya perjanjian terpenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah syarat obyektif perjanjian dalam Akta pengakuan Hutang No 02 tertanggal 14 April 2022 dimana isi perjanjian Akta pengakuan Hutang tersebut memuat ketentuan Pasal 5 Akta pengakuan Hutang No 02 tanggal 14 April 2022 pada pokoknya mengatur tentang apabila Tergugat tidak dapat membayar kewajibannya kepada Penggugat maka akan dilangsungkan pengikatan jual beli dan Tergugat wajib untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang berdiri diatas sertifikat Hak Milik Nomor 01951 atas nama Liani Sadiyah seluas 235(dua ratus tiga puluh lima) meter persegi selambat-lambatnya 30(tiga puluh) hari setelah Akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengikatan Jual Beli ditanda tangani dimana menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3438K/Pdt/1985 diatur mengenai perjanjian pinjaman uang menurut hukum tidak dapat berubah menjadi jual beli tanah karena Tergugat sebagai debitur tidak mampu melunasi kembali hutangnya, dengan demikian Akta Pengakuan Hutang Nomor 02 tertanggal 14 April 2022 dalam perkara ini bertentangan dengan hukum sehingga beralasan hukum Pengadilan berpendapat Akta Pengakuan Hutang Nomor 02 tertanggal 14 April 2022 tersebut batal demi hukum (tidak sah menurut hukum) yang berakibat hukum Akta Pengakuan Hutang Nomor 02 tertanggal 14 April 2022 tersebut dianggap tidak pernah ada dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Penggugat sehingga petitum angka 2 patut ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum inti dalam perkara ini yaitu petitum angka 3 yang berisi apakah Tergugat melakukan *wanprestasi* dalam perkara ini sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena Akta Pengakuan Hutang Nomor 02 tertanggal 14 April 2022 dalam perkara ini batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum bagi Penggugat dan Tergugat, sedangkan dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat tidak melakukan pembayaran hutangnya kepada Penggugat secara tepat waktu hanya diperoleh dari keterangan 1(satu) orang saksi saja yang bernama Saksi Sheilla Priyayi Yantini sehingga keterangan tersebut bernilai satu saksi bukan saksi (*Unus testis nullus testis*) dan tidak dapat dipergunakan untuk memperkuat pembuktian dalam perkara ini sehingga harus dikesampingkan sehingga Penggugat tidak dapat memperkuat dalil gugatannya mengenai Tergugat telah *wanprestasi* dengan demikian beralasan hukum petitum angka 3 ditolak pula;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 dan 5 akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa oleh karena gugatan dalam perkara ini merupakan gugatan *wanprestasi* yang didasarkan pada perjanjian Akta pengakuan Hutang Nomor 02 tanggal 14 April 2022 yang tidak sah menurut hukum sehingga kedudukan hukum Penggugat dan Tergugat Kembali seperti semula sebelum dibuatnya perjanjian Akta pengakuan Hutang Nomor 02 tanggal 14 April 2022, dengan demikian petitum angka 4 dan angka 5 patut ditolak pula;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 181 HIR oleh karena Penggugat berada pada pihak yang kalah sehingga Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini ;

Hal 10 dari 12 Hal Putusan Nomor 26/Pdt.G/2024/PN.Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya secara *verstek* maka beralasan hukum apabila Pengadilan berpendapat petitum angka 1 ditolak pula;

Memperhatikan Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 163 HIR, Pasal 181 HIR dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara lain.

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dengan *verstek*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp201.000,00(dua ratus satu ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada hari Kamis tanggal 18 Juli 2024 oleh kami Rr.Endang Dewi Nugraheni, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Corry Oktarina,S.H., dan Tuty Suryani,S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota , Putusan tersebut pada hari Jum'at, tanggal 19 Juli 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Abdul Gafur Bungin, S.H., dan Tuty Suryani,S.H.,M.H., Mesdi, E, Lukia Nababan, S.H.,S.E.,Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga dengan tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Abdul Gafur Bungin , S.H.

Rr.Endang Dewi Nugraheni, S.H.,M.H.

Tuty Suryani, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Mesdi. E. Lukia Nababan, S.H. ,S.E.

Hal 11 dari 12 Hal Putusan Nomor 26/Pdt.G/2024/PN.Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp. 30.000,00;	
2. Biaya Proses	:	Rp. 50.000,00;	
3. PNPB Panggilan	:	Rp. 20.000,00;	
4. Biaya Panggilan	:	Rp. 81.000,00;	
5. Materai	:	Rp. 10.000,00;	
6. Redaksi	:	Rp. 10.000,00;	+
Jumlah	:	Rp.201.000,00;	

(dua ratus satu ribu rupiah)