



PUTUSAN
Nomor 66/Pdt.GS/2020/PN Btm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Tioro Finel Situmorang, perempuan, lahir di Tapanuli Utara pada tanggal 29 September 1959, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat di Baloi Blok VI RT. 001 RW. 003, Kelurahan Batu Selicin, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam, No. KTP: 2171066909590002, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andry Yansen Presley Manalu, S.H., Advokat/Pengacara pada Law Enforcement Office ANDRY YANSEN P. MANALU & ASSOCIATES, beralamat di Centra Melati Blok A2 No. 1, Batam Center, Kota Batam berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 September 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Demsi Situmorang, perempuan, lahir di Tigadolok pada tanggal 1 Desember 1961, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat di Bkg Mahkota Blk E/17 RT. 004, RW. 004, Kelurahan Bengkong laut, Kecamatan Bengkong, Kota Batam, No. KTP: 2171094112619001, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 28 September 2020 dalam Register Nomor 66/Pdt.GS/2020/PN Btm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 66/Pdt.GS/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa TERGUGAT memiliki kewajiban pembayaran hutang kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) yang telah jatuh tempo sesuai dengan jangka waktu pelunasan seluruh hutang yang telah disepakati yaitu pada 27 Oktober 2017 sebagaimana diterangkan dalam surat Perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Pemberian Jaminan tertanggal 13 Oktober 2017 yang telah dibuat dan ditandatangani bersama antara TERGUGAT dengan PENGGUGAT;
2. Bahwa di Pasal 4 dalam surat Perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Pemberian Jaminan tersebut diatas, telah disepakati adanya objek jaminan hutang yaitu berupa 1 (satu) unit rumah yang terletak di Bengkong Mahkota Kavling No. 265 Kota Batam (setempat dikenal dengan alamat Bengkong Mahkota Blk E/17 RT. 004, RW. 004, Kelurahan Bengkong laut, Kecamatan Bengkong, Kota Batam) yang didirikan diatas sebidang tanah kavling seluas 150 m² (seratus limapuluh meter persegi), berdasarkan Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita Batam Nomor 1169/F/PL/X/1999 tertanggal 19 oktober 1999, dengan nomor Penetapan Lokasi (PL) 99030497 tanggal 24 Mei 1999 yang diterbitkan oleh Otorita Pengembangan Industri Pulau Batam;
3. Bahwa terkait dengan surat Perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Pemberian Jaminan tersebut diatas, pada tanggal 14 Oktober 2017 TERGUGAT juga telah membuat dan menandatangani Surat Kuasa Menjual Sebagai Jaminan dengan memberikan kuasa kepada PENGGUGAT dan Saudari Betty Tiomarlina Simanjuntak (anak PENGGUGAT) baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk menjual atau melelangkan dihadapan umum atas sebidang tanah dan bangunan yang menjadi objek jaminan hutang tersebut diatas sebagai konsekuensi tidak dibayarkannya hutang sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT sampai batas jatuh tempo yang telah ditentukan dalam Perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Pemberian Jaminan sebagaimana disebutkan pada Poin 1 diatas;
4. Bahwa beberapa dokumen terkait kavling yang menjadi objek jaminan hutang tersebut diatas telah diserahkan oleh TERGUGAT untuk dipegang oleh PENGGUGAT dan Saudari Betty Tiomarlina Simanjuntak (anak PENGGUGAT), berupa: asli Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita Batam Nomor 1169/F/PL/X/1999 tertanggal 19 oktober 1999, asli Surat Keterangan penyerahan kaviling, asli Kwitansi pembayaran

Halaman 2 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 66/Pdt.GS/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembelian kavling, dan fotocopy kartu tanda penduduk (KTP) milik TERGUGAT;

5. Bahwa hingga jangka waktu pelunasan seluruh hutang yaitu pada 27 Oktober 2017 telah lewat dan berakhir sebagaimana yang telah disebutkan pada Poin 1 diatas, TERGUGAT belum juga melunasi seluruh hutangnya kepada PENGGUGAT. Bahkan PENGGUGAT maupun keluarga telah berupaya berulang kali menagihkan dan meminta langsung kepada TERGUGAT dan juga melalui keluarga TERGUGAT namun TERGUGAT tidak juga melakukan pembayaran hutang tersebut;

6. Bahwa Kuasa Hukum PENGGUGAT melalui surat nomor: 011/U/VI/AYPM/2020 tertanggal 25 Juni 2020 juga pernah mengundang TERGUGAT untuk datang ke kantor Kuasa Hukum PENGGUGAT untuk menyelesaikan permasalahan hutang-piutang tersebut secara kekeluargaan, namun pertemuan yang telah dijadwalkan sesuai undangan tidak dipenuhi oleh TERGUGAT, akan tetapi anak TERGUGAT yang bernama Jackson Sirait meminta PENGGUGAT untuk bertemu dirumah TERGUGAT saja;

7. Bahwa pada tanggal 06 Juli 2020 PENGGUGAT yang diwakili oleh Kuasa Hukum bertemu dan berbicara dengan Bapak Sirait selaku suami TERGUGAT dan Saudara Jackson Sirait. Pada pertemuan tersebut Bapak Sirait selaku suami TERGUGAT mengatakan jika TERGUGAT sedang berkunjung kerumah anaknya di Kota Medan dan belum dapat pulang ke Kota Batam karena masih takut dengan situasi *pandemic Covid-19* yang sedang terjadi, namun Bapak Sirait selaku suami TERGUGAT mengatakan akan mengurus semua permasalahan TERGUGAT dengan PENGGUGAT;

8. Bahwa pada saat pertemuan tersebut diatas, Bapak Sirait selaku suami TERGUGAT mengatakan jika TERGUGAT dan keluarga tidak ada uang untuk membayar hutang TERGUGAT kepada PENGGUGAT, dan Bapak Sirait selaku suami TERGUGAT malah meminta agar PENGGUGAT memberikan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Bapak Sirait selaku suami TERGUGAT untuk keperluan mencari kavling rumah sebagai tempat tinggalnya nantinya ketika Bapak Sirait selaku suami TERGUGAT tidak lagi tinggal dan menempati rumah yang menjadi objek jaminan hutang tersebut diatas;

Halaman 3 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 66/Pdt.GS/2020/PN Btm

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)



9. Bahwa pada hari Sabtu tanggal 11 Juli 2020 dilakukan lagi pertemuan dengan Bapak Sirait selaku suami TERGUGAT. Pada pertemuan tersebut PENGGUGAT menolak permintaan Bapak Sirait selaku suami TERGUGAT tersebut diatas dengan alasan seharusnya PENGGUGAT lah yang menerima uang atas pembayaran hutang TERGUGAT tersebut, bukan malah mengeluarkan uang sebagaimana yang diminta oleh Bapak Sirait selaku suami TERGUGAT. Namun karena mengedepankan rasa kekeluargaan dan juga berharap nantinya PENGGUGAT dapat menjual tanah dan bangunan rumah yang menjadi objek jaminan hutang tersebut diatas dengan segera, sehingga seluruh uang yang telah diberikan dan dipinjamkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT selama ini segera tergantikan, maka PENGGUGAT beritikad baik dengan menawarkan akan memberikan tambahan uang sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) kepada TERGUGAT. Namun Bapak Sirait selaku suami TERGUGAT menolak tawaran PENGGUGAT dan mempersilahkan PENGGUGAT mengajukan tuntutan hukum atas persoalan hutang piutang antara TERGUGAT dengan PENGGUGAT;

10. Bahwa PENGGUGAT juga sudah menyarankan agar TERGUGAT dan keluarganya saja yang segera menjual unit rumah yang menjadi objek jaminan hutang tersebut pada Poin 2 diatas sesuai dengan harga yang TERGUGAT dan keluarganya kehendaki, namun Bapak Sirait selaku suami TERGUGAT mengatakan jika mereka sulit mencari pembeli unit rumah yang menjadi objek jaminan hutang tersebut;

11. Bahwa PENGGUGAT melalui Kuasa Hukum sudah berungkali mensomasi TERGUGAT melalui Surat Somasi nomor: 014/U/VI/AYPM/2020 tertanggal 17 Juli 2020 perihal Somasi ke-1, dan surat Somasi nomor: 15/Som-2&T/VII/AYPM/2020 tertanggal 27 Juli 2020 perihal Somasi-2 & Terakhir, yang pada intinya mensomasi TERGUGAT agar segera melunasi seluruh hutangnya kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) secara sekaligus secara tunai ataupun pengiriman Bank kepada PENGGUGAT. Namun hingga lewatnya batas waktu yang ditentukan dalam kedua Somasi tersebut, TERGUGAT tidak juga menanggapi dan tidak melakukan pembayaran seluruh hutangnya tersebut;



12. Bahwa dalam Pasal 1238 KUH Perdata yang 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 ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Oleh karena itu dengan tidak dibayarkannya seluruh hutang sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebagaimana dengan jangka waktu pembayaran yang ditentukan telah lewat dan berakhir yaitu sejak tanggal 27 Oktober 2017, dan juga telah ditagihkan berkali-kali secara patut dan layak oleh PENGGUGAT maupun keluarganya, namun tidak juga dipenuhi oleh TERGUGAT, maka patut dan beralasan hukum jika TERGUGAT disebut telah lalai dan melakukan Ingkar Janji (Wanprestasi) atas Perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Pemberian Jaminan sebagaimana disebutkan pada Poin 1 diatas;

13. Bahwa juga menurut pendapat ahli hukum Prof. R. Soebekti, S.H. dalam bukunya yang berjudul *Hukum Perjanjian*, penerbit PT. Intermedia, halaman 45, Wanprestasi (kelalaian/kealpaan) seorang debitur dapat berupa:

- Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Sehingga berdasarkan pendapat diatas menguatkan jika perbuatan Tergugat yang tidak melaksanakan apa yang diperjanjikannya (tidak melakukan pembayaran hutang sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) sebagaimana telah disepakati dalam surat Perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Pemberian Jaminan sebagaimana disebutkan pada Poin 1 diatas adalah merupakan suatu perbuatan Ingkar janji (Wanprestasi);

14. Bahwa sebagaimana diterangkan dalam Pasal 1246 KUHPPerdata, maka ganti-kerugian tersebut terdiri dari 3 unsur yaitu;

- **Biaya**, yaitu biaya-biaya pengeluaran atau ongkos-ongkos yang nyata/tegas telah dikeluarkan oleh Pihak;
- **Kerugian**, yaitu kerugian karena kerusakan/ kehilangan barang dan/ atau harta kepunyaan salah satu pihak yang diakibatkan oleh kelalaian pihak lainnya;

Halaman 5 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 66/Pdt.GS/2020/PN Btm



- **Bunga**, yaitu keuntungan yang seharusnya diperoleh/diharapkan oleh salah satu pihak apabila pihak yang lain tidak lalai dalam melaksanakannya;

Sehingga akibat perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) TERGUGAT tersebut mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian materil sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) yang mana uang tersebut tidak dapat digunakan PENGGUGAT sebagai biaya kebutuhan sehari-hari dan biaya tambahan untuk pengobatan PENGGUGAT. **Oleh karena itu, sangatlah beralasan hukum TERGUGAT wajib membayar seluruh kerugian yang dialami TERGUGAT secara tunai dan sekaligus pada saat perkara a-quo dibacakan dan diputuskan;**

15. Bahwa selain ganti kerugian akibat perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) TERGUGAT tersebut, **maka patut dan beralasan pula ditetapkan bunga sebesar 1% (satu persen) perbulan dari total hutang sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) yang dihitung sejak keterlambatan pembayaran hutang yaitu sejak tanggal 27 Oktober 2017** sebagaimana jangka waktu yang ditentukan dalam Perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Pemberian Jaminan pada Poin 1 diatas yang **juga wajib dibayarkan secara tunai dan sekaligus pada saat perkara a-quo dibacakan dan diputuskan;**

16. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Menjual Sebagai Jaminan pada tanggal 14 Oktober 2017 yang telah ditandatangani dan diberikan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT dan Saudari Betty Tiomarlina Simanjuntak (anak PENGGUGAT), maka sah dan berhak pula PENGGUGAT bertindak untuk menjual ataupun mengalihkan objek Jaminan hutang TERGUGAT tersebut berupa 1 (satu) unit rumah yang terletak di Bengkong Mahkota Kavling No. 265 Kota Batam (setempat dikenal dengan alamat Bkg Mahkota Blk E/17 RT. 004, RW. 004, Kelurahan Bengkong laut, Kecamatan Bengkong, Kota Batam) kepada pihak lain sesuai dengan harga yang PENGGUGAT tentukan;

17. Bahwa dengan alasan-alasan PENGGUGAT sampaikan yang didukung pula oleh bukti-bukti yang jelas dan meyakinkan yang termuat dalam Daftar Bukti (*Lampiran-2*) pada Gugatan a-quo, **sehingga mohon Ketua Pengadilan Negeri Batam c.q Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara a-quo menetapkan agar isi putusan atas perkara a-quo dipatuhi dan dilaksanakan**



terlebihdahulu, meskipun ada upaya keberatan ataupun perlawanan (*verzet*) dari TERGUGAT terhadap isi putusan perkara *a-quo*;

18. Oleh karena perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) yang dilakukan oleh TERGUGAT sehingga Gugatan Sederhana ini diajukan dan didaftarkan, maka sudah sepantasnya pula TERGUGAT dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul atas perkara ini;

Berdasarkan alasan atau dalil yang telah diuraikan diatas, dengan kerendahan hati kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Batam c.q. Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a-quo*, agar memanggil para pihak untuk hadir pada persidangan, dan berkenan menyampaikan dalam amar putusannya sebagai berikut:

1. Menerima Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT telah Ingkar Janji (Wanprestasi);
3. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh hutangnya kepada PENGGUGAT secara tunai dan sekaligus dengan total sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) pada saat perkara *a-quo* dibacakan dan diputuskan;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar bunga sebesar 1% (satu persen) perbulan dari total hutang sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) sejak keterlambatan pembayaran hutang yaitu sejak tanggal 27 Oktober 2017 secara tunai dan sekaligus pada saat perkara *a-quo* dibacakan dan diputuskan;
5. Menetapkan PENGGUGAT adalah sah dan berhak menjual ataupun mengalihkan objek Jaminan hutang TERGUGAT tersebut berupa 1 (satu) unit rumah yang terletak di Bengkong Mahkota Kavling No. 265 Kota Batam (setempat dikenal dengan alamat Bkg Mahkota Blk E/17 RT. 004, RW. 004, Kelurahan Bengkong laut, Kecamatan Bengkong, Kota Batam) kepada pihak lain sesuai dengan harga yang PENGGUGAT tentukan;
6. Memerintahkan agar isi putusan atas perkara *a-quo* dipatuhi dan dilaksanakan sejak diputuskan, meskipun ada upaya keberatan ataupun perlawanan (*verzet*) dari TERGUGAT terhadap isi putusan perkara *a-quo*;
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar segala biaya perkara yang timbul atas gugatan ini;

Apabila Hakim yang Mulia yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini mempunyai pendapat dan pandangan yang lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir menghadap kuasanya, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 23 September 2020 dan tanggal 1 Oktober 2020 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tuntutan agar Tergugat dinyatakan telah ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, namun Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu dasar / alasan gugatan Penggugat apakah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan apakah Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-11 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang Surat Perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Pemberian Jaminan tanggal 13 Oktober 2017 yang telah dibuat dan ditandatangani bersama antara Tergugat dengan Penggugat, P-2 tentang Surat Kuasa Menjual Sebagian Jaminan, P-3 tentang Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita Batam Nomor : 1169/F/PL/X/1999 tanggal 19 Oktober 1999, dengan Nomor Penetapan Lokasi (PL) 99030497 tanggal 24 Mei 1999 yang diterbitkan oleh Otorita Pengembangan Industri Pulau Batam, P-4 tentang Kwitansi Pembayaran Pembelian Kavling, P-5 tentang Surat Keterangan Penyerahan Kavling, P-6 tentang Kartu Tanda Penduduk (KTP) milik Tergugat, P-7 tentang Kwitansi Penyerahan Uang tanggal 9 Oktober 2014, P-8 tentang Kwitansi Penyerahan Uang tanggal 17 Mei 2017, P-9 tentang Surat Undangan

Halaman 8 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 66/Pdt.GS/2020/PN Btm

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

Nomor: 011/U/VI/AYPM/2020 tanggal 25 Juni 2020, P-10 tentang Surat Somasi Nomor: 014/U/VI/AYPM/2020 tanggal 17 Juli 2020 perihal Somasi ke-1, dan P-11 tentang Surat Somasi Nomor: 15/Som-2&T/VII/AYPM/2020 tanggal 27 Juli 2020 perihal Somasi ke-2 & terakhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Hakim selanjutnya mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut J Satrio (Satrio: 1999, hal 122), wanprestasi adalah suatu keadaan dimana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya;

Menimbang, bahwa mengenai Wanprestasi diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang menyebutkan bahwa "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";

Meenimbang, bahwa selanjutnya dari uraian tentang wanprestasi tersebut maka unsur-unsur wanprestasi adalah:

1. Ada perjanjian oleh para pihak;
2. Ada pihak melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati;
3. Sudah dinyatakan lalai tapi tetap juga tidak mau melaksanakan isi perjanjian.

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut maka wanprestasi adalah keadaan di mana kreditur maupun debitur tidak/lalai melaksanakan perjanjian yang telah disepakati;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan menguraikan tentang salah satu unsur wanprestasi yaitu adanya perjanjian para pihak;

Menimbang, bahwa tentang syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 sampai dengan Pasal 1337 KUHPerdata, yaitu:

1. Kesepakatan para pihak. Kesepakatan berarti ada persesuaian kehendak yang bebas antara para pihak mengenai hal-hal pokok yang diinginkan dalam perjanjian. Dalam hal ini, antara para pihak harus mempunyai kemauan yang bebas (sukarela) untuk mengikatkan diri, di mana kesepakatan itu dapat dinyatakan secara tegas maupun diam-

Halaman 9 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 66/Pdt.GS/2020/PN Btm

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)



diam. Bebas di sini artinya adalah bebas dari kekhilafan (*dwaling, mistake*), paksaan (*dwang, dures*), dan penipuan (*bedrog, fraud*). Secara *a contrario*, berdasarkan Pasal 1321 KUHPerduta, perjanjian menjadi tidak sah, apabila kesepakatan terjadi karena adanya unsur-unsur kekhilafan, paksaan, atau penipuan;

2. Kecakapan para pihak. Menurut Pasal 1329 KUHPerduta, pada dasarnya semua orang cakap dalam membuat perjanjian, kecuali ditentukan tidak cakap menurut undang-undang;

3. Mengenai suatu hal tertentu. Hal tertentu artinya adalah apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak, yang paling tidak barang yang dimaksudkan dalam perjanjian ditentukan jenisnya. Menurut Pasal 1333 KUHPerduta, objek perjanjian tersebut harus mencakup pokok barang tertentu yang sekurang-kurangnya dapat ditentukan jenisnya. Pasal 1332 KUHPerduta menentukan bahwa objek perjanjian adalah barang-barang yang dapat diperdagangkan;

4. Sebab yang halal. Sebab yang halal adalah isi perjanjian itu sendiri, yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh para pihak. Isi dari perjanjian itu tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum. Hal ini diatur dalam pasal 1337 KUHPerduta;

Menimbang, bahwa setelah Hakim mencermati bukti surat yang diajukan Penggugat dimana Penggugat menuntut adanya pembayaran hutang kepada Tergugat sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) yang telah jatuh tempo sesuai dengan jangka waktu pelunasan seluruh hutang yang telah disepakati yaitu pada 27 Oktober 2017 sebagaimana diterangkan dalam Surat Perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Pemberian Jaminan tanggal 13 Oktober 2017 yang telah dibuat dan ditandatangani bersama antara Tergugat dengan Penggugat (Bukti P-1), sehingga Hakim menilai bahwa perjanjian tersebut telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana Pasal 1320 KUHPerduta sehingga gugatan Penggugat tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya ternyata hingga jangka waktu pelunasan seluruh hutang yaitu pada 27 Oktober 2017 telah lewat dan berakhir sebagaimana yang telah disebutkan dalam Surat Perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Pemberian Jaminan tersebut Tergugat belum juga melunasi seluruh hutangnya kepada Penggugat walaupun Penggugat telah mencoba menyelesaikannya dengan cara kekeluargaan dan kemudian menyampaikan



surat somasi melalui Kuasa Hukum Penggugat Nomor: 014/U/VI/AYPM/2020 tanggal 17 Juli 2020 perihal surat somasi I (Bukti P-10) dan surat somasi Nomor: 15/Som-2&T/VII/AYPM/2020 tanggal 27 Juli 2020 perihal somasi II (Bukti P-11), pada pokoknya agar Tergugat segera melunasi seluruh hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah), namun Tergugat tidak juga menanggapi dan tidak melakukan pembayaran seluruh hutangnya tersebut, sehingga dengan demikian Hakim menilai bahwa telah ada perjanjian antara Penggugat dan Tergugat, selanjutnya Tergugat tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati dan Tergugat telah pula diingatkan agar melaksanakan kewajibannya sesuai perjanjian, namun tetap juga tidak mau melaksanakan isi perjanjian tersebut, sehingga dengan demikian Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah memenuhi unsur-unsur wanprestasi;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah memenuhi unsur-unsur wanprestasi maka dengan demikian tentang petitum angka dua yang menuntut agar Hakim yang mengadili perkara ini menyatakan Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang petitum angka tiga yang menuntut agar Hakim yang mengadili perkara ini menghukum Tergugat untuk membayar seluruh hutangnya kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) pada saat perkara aquo dibacakan dan diputuskan, Hakim berpendapat oleh karena petitum angka dua dikabulkan maka dengan demikian Tergugat dihukum untuk membayar seluruh hutangnya kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang petitum angka empat yang menuntut agar Hakim yang mengadili perkara ini menghukum Tergugat untuk membayar bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dari total hutang sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) sejak keterlambatan pembayaran hutang yaitu sejak tanggal 27 Oktober 2017 secara tunai dan sekaligus pada saat perkara aquo dibacakan dan diputuskan, Hakim berpendapat bahwa dengan mempedomani Pasal 1239 KUHPerdara yang menentukan bahwa tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya rugi dan bunga, dan oleh karena besarnya bunga tersebut tidak diperjanjikan Penggugat dan Tergugat maka dengan mempedomani pada Lembaran Negara No. 22 Tahun 1948 yang telah menetapkan bunga dari suatu kelalaian/kealpaan yang dapat dituntut



adalah sebesar 6 (enam) % per tahun dan dengan mempedomani Pasal 1250 KUHPerdara yang menentukan bahwa bunga yang dituntut tidak boleh melebihi batas maksimal bunga sebesar 6 (enam) % per tahun sebagaimana yang ditetapkan dalam undang-undang tersebut maka dengan demikian Tergugat dihukum untuk membayar bunga sebesar 1 (satu) % per tahun dari total hutang sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) sejak keterlambatan pembayaran hutang yaitu sejak tanggal 27 Oktober 2017 secara tunai dan sekaligus;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang petitum angka lima yang menuntut agar Hakim yang mengadili perkara ini menetapkan Penggugat adalah sah dan berhak menjual ataupun mengalihkan objek jaminan hutang Tergugat tersebut berupa 1 (satu) unit rumah yang terletak di Bengkong Mahkota Kavling No. 265 Kota Batam (setempat dikenal dengan alamat Bkg Mahkota Blk E/17 RT. 004, RW. 004, Kelurahan Bengkong laut, Kecamatan Bengkong, Kota Batam) kepada pihak lain sesuai dengan harga yang Penggugat tentukan, Hakim berpendapat bahwa dengan mempedomani Pasal 1875 KUHPerdara yang menentukan bahwa pengakuan utang berupa akta di bawah tangan yang bersifat memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna bagi akta tersebut hanya muncul bila sudah diakui oleh para pihak, sehingga oleh karena berdasarkan bukti P-2 tentang Surat Kuasa Menjual Sebagian Jaminan tanggal 14 Oktober 2017, dimana bukti tersebut merupakan akta di bawah tangan, maka oleh karena Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya berdasarkan Surat Perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Pemberian Jaminan tanggal 13 Oktober 2017 yang telah dibuat dan ditandatangani bersama antara Tergugat dengan Penggugat tersebut (Bukti P-1) dan Tergugat tidak pula hadir dan menggunakan haknya di persidangan sehingga Hakim menilai bahwa Tergugat tidak menyangkal akta di bawah tangan tersebut, maka dengan demikian Penggugat berhak menjual ataupun mengalihkan objek jaminan hutang Tergugat tersebut berupa 1 (satu) unit rumah yang terletak di Bengkong Mahkota Kavling No. 265 Kota Batam (setempat dikenal dengan alamat Bkg Mahkota Blk E/17 RT. 004, RW. 004, Kelurahan Bengkong laut, Kecamatan Bengkong, Kota Batam) kepada pihak lain sesuai dengan harga dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Penggugat sesuai klausul yang telah diperjanjikan sebagaimana dalam Surat Kuasa Menjual Sebagian Jaminan tanggal 14 Oktober 2017;



Menimbang, bahwa selanjutnya tentang petitum angka enam yang menuntut agar Hakim yang mengadili perkara ini memerintahkan agar isi putusan atas perkara aquo dipatuhi dan dilaksanakan sejak diputuskan, meskipun ada upaya keberatan ataupun perlawanan (*verzet*) dari Tergugat terhadap isi putusan perkara aquo, Hakim berpendapat bahwa Majelis Hakim berpendapat oleh karena ternyata tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan hukum Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil, yang menentukan syarat-syarat dapat dijatuhkannya putusan serta-merta dan Pasal 191 ayat (1) RBg, maka petitum angka enam tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan dengan *verstek* sebagian dengan perbaikan redaksional amar putusan secukupnya dan menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang petitum angka tujuh yang menuntut agar Hakim yang mengadili perkara ini menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul atas gugatan ini, Hakim berpendapat oleh karena Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, KUHPerdara, RBg, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil dengan sah dan patut untuk menghadap di persidangan tidak pernah hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan *Verstek*;
3. Menyatakan Tergugat telah ingkar janji (*wanprestasi*);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh hutangnya kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat untuk membayar bunga sebesar 1 (satu)% per tahun dari total hutang sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) sejak keterlambatan pembayaran hutang yaitu sejak tanggal 27 Oktober 2017 secara tunai dan sekaligus;
6. Menyatakan Penggugat berhak menjual ataupun mengalihkan objek jaminan hutang Tergugat tersebut berupa 1 (satu) unit rumah yang terletak di Bengkong Mahkota Kavling No. 265 Kota Batam (setempat dikenal dengan alamat Bkg Mahkota Blk E/17 RT. 004, RW. 004, Kelurahan Bengkong laut, Kecamatan Bengkong, Kota Batam) kepada pihak lain sesuai dengan harga dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Penggugat sesuai klausul yang telah diperjanjikan sebagaimana dalam Surat Kuasa Menjual Sebagian Jaminan tanggal 14 Oktober 2017;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp396.000,00 (tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 13 Oktober 2020, oleh Yona Lamerossa Ketaren, S.H..M.H., sebagai Hakim pada Pengadilan Negeri Batam, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor 66/Pdt.GS/2020/PN Btm tanggal 17 September 2020, dengan dihadiri oleh Heli Agustuti, S.H., sebagai Panitera Pengganti, Penggugat, dan Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri Tergugat.

Panitera Pengganti,

Hakim,

Heli Agustuti, S.H.

Yona Lamerossa Ketaren, S.H., M.H.



Perincian biaya:

1.	Biaya pendaftaran	Rp	
	30.000,00		
2.	ATK	Rp	70.000,00
3.	Risalah panggilan	Rp	260.000,00
4.	PNBP panggilan	Rp	20.000,00
5.	Materai	Rp	6.000,00
6.	Redaksi	Rp	<u>10.000,00</u>
Jumlah	Rp	396.000,00 (tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)	