



PUTUSAN

Nomor 429/PDT/2018/PT BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

ISAK JUARSA, beralamat di Kampung Cikempong, Rt.004/009 Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **1. H. MUHYAR NUGRAHA, S.H.,MH., 2. DENI FIRMANSYAH, S.H., dan 3. GIBRALTAR MARASABESSY, S.H.**, Advokat/Penasehat Hukum MN dan Rekan yang berkantor di Perum Gunungsar Hijau Blok A5/06 Rt. 04/Rw. 04, Desa Gunungsari, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 21 Maret 2018 dibawah Nomor 273/SK.Pdt/2018/PN Cbi, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Tergugat I**;

LAWAN

- 1. SUTARKAM**, alamat jalan Haji Gandun Karang Tengah, Rt.007/008, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Penggugat**;
- 2. Tati Nurhayati Widyalessmini** beralamat di Kampung Cikempong, Rt.004/009 Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula **Tergugat II**;
- 3. Lubnah, S.H., M.Kn.**, beralamat Ruko Acropolis Karadenan Blok Lb-02 Karadenan ,Cibinong, Kabupaten Bogor, Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat I**;
- 4. Lurah Kelurahan Pakansari** beralamat di jalan H. Jairan, Jalan Tegar Beriman, Rt.004/009 kampung Cikempong, Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat II**;



PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 3 Oktober 2018 Nomor 429/PEN.PDT/2018/PT BDG., tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 25 Januari 2018 Nomor 191/Pdt.G/2017/PN Cbi.,;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 27 Juli 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 31 Juli 2017 dibawah Register Nomor 191/Pdt.G/2017/PN Cbi., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada hari kamis tanggal 10 Desember 2015 telah terjadi kesepakatan Perjanjian Utang Piutang antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II hal ini sebagaimana yang terdapat dalam Akta Perjanjian Utang Piutang Nomor 02 yang dibuat oleh dan/atau dihadapan Turut Tergugat I tertanggal 10 Desember 2015;
2. Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Perjanjian Utang Piutang tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mengakui dengan benar-benar dan dengan sah telah mempunyai hutang piutang kepada Penggugat sebesar Rp.500.000.000.- (lima ratus juta rupiah) yang mana uang tersebut telah pula diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1 Perjanjian Utang Piutang tersebut, Tergugat I dan Tergugat II berjanji dan menyanggupi untuk melakukan pengembalian dan/atau membayar keseluruhan hutang Tergugat I dan Tergugat II secara sekaligus dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak ditandatanganinya Akta Perjanjian Utang Piutang (10 Desember 2015) yakni sebelum atau selambat-lambatnya pada tanggal 10 Mei 2016 dan diberikan toleransi atas keterlambatan pembayaran sampai dengan 1 bulan yakni pada tanggal 10 April 2016;
4. Bahwa selanjutnya dalam melakukan perjanjian utang piutang dan untuk menjamin terpenuhinya pembayaran hutang yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Tergugat I dan Tergugat II memberikan

Halaman 2 dari 16 Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agunan/ jaminan kepada Penggugat berupa sebidang tanah yang terletak di Kampung Cikempong RT.004/RW009, Kelurahan Pakan Sari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor. Dengan dasar Kepemilikan Akta Jual Beli Nomor 823/2006 tertanggal 21 September 2006 atas nama Isak Juarsa (Tergugat I). Objek jaminan tersebut seluas 126 M² (seratus dua puluh enam meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah milik : Euis Maryam;
 - Timur berbatasan dengan tanah : Enung Jajang;
 - Selatan berbatasan dengan tanah : Jalan Kelurahan;
 - Utara berbatasan dengan tanah : Jalan Kelurahan;
5. Bahwa terhadap objek jaminan tersebut juga dilampirkan Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 30 November 2015 yang ditandatangani oleh Turut Tergugat II dengan Nomor 593.2/50/XI/2015 dan juga Surat Pernyataan tidak dalam sengketa tertanggal 26 November 2015 yang diketahui dan juga ditandatangani oleh Turut Tergugat II dengan Surat Nomor 593.2/50/XI/2015;
6. Bahwa ternyata sebagaimana yang telah diperjanjikan sebelumnya, Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 10 Mei 2016 seharusnya sudah melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat dalam menyelesaikan utang piutangnya, akan tetapi setelah Penggugat tunggu sampai dengan toleransi atas keterlambatan pembayaran sampai dengan 1 bulan yakni tepatnya batas waktu terakhir pada tanggal 10 April 2016 Tergugat I dan Tergugat II tidak juga melaksanakan kewajibannya dalam membayar utang kepada Penggugat;
7. Bahwa dengan telah lewatnya batas waktu pembayaran utang yang telah diberikan, naumun Tergugat I dan Tergugat II juga tidak melaksanakan kewajibannya, hal ini jelas-jelas menunjukkan Tergugat I dan Tergugat II telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya dan patut diduga Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai itikad baik dalam melaksanakan perjanjian utang piutang tersebut, yang hingga gugatan ini diajukan utang Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat sebesar Rp.500.000.000.- (lima ratus juta rupiah);
8. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Cibinong, Penggugat terus berupaya mengingatkan Tergugat I dan Tergugat II untuk melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat dan menyelesaikan permasalahan utang piutang yang telah dibuat secara musyawarah mufakat untuk mencapai kesepakatan bersama, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II juga tidak menanggapi;

Halaman 3 dari 16 Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT BDG

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

9. Bahwa Penggugat juga telah melakukan segala upaya, termasuk menyarankan agar objek jaminan utang piutang (sebagaimana point 4) dijadikan sebagai alat untuk pelunasan utang piutang Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat dengan cara:
- a. Objek jaminan tersebut dijadikan alat bayar (alat tukar) pelunasan hutang, yang mana objek jaminan tersebut akan dinilai/ditaksir berdasarkan harga yang patut dan wajar di pasaran, sehingga apabila terdapat selisih/kelebihan nilai taksiran/nilai jual maka selisih tersebut akan dikembalikan kepada Tergugat I dan Tergugat II; atau
 - b. Objek jaminan tersebut di Jual kepada pihak ketiga, sehingga hasil penjualan tersebut dapat dijadikan sebagai pembayaran dan/atau pelunasan hutang Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat.-
- Selanjutnya usaha-usaha dan saran-saran yang dilakukan Penggugat tidak mendapatkan penyelesaian dari Tergugat I dan Tergugat II;
10. Bahwa karena upaya kekeluargaan yang telah dilakukan Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II tidak ditanggapi, untuk itu Penggugat telah melakukan segala upaya yang patut menurut hukum melalui kuasa hukumnya dan sudah mengirimkan surat teguran (somasi) kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengingatkan Tergugat I dan Tergugat II agar menyelesaikan tanggung jawab hukumnya terhadap Penggugat, hal ini sebagaimana Surat Teguran (Somasi) tertanggal 12 Mei 2017 Nomor 005/S.som/YLBH-NI/V/17, namun pada kenyataannya sampai dengan gugatan ini diajukan Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah melakukan kewajibannya. Kelalaian ini menunjukkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II sudah ingkar janji (wanprestasi) dan tidak memiliki itikad baik dalam melaksanakan perjanjian yang telah di sepakati;
11. Bahwa akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II mengakibatkan kerugian kepada Penggugat berupa utang piutang yang belum di kembalikan sebesar Rp.500.000.000.- (lima ratus juta rupiah);
12. Bahwa selanjutnya menurut hukum, dengan adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana yang dijelaskan di atas, melahirkan hak bagi Penggugat untuk menuntut segala kerugian yang timbul, bunga dan biaya yang diakibatkan perbuatan wanprestasi tersebut (Pasal 1234 KUHPdata), sehingga cukup alasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;
13. Bahwa adapun kerugian-kerugian akibat perbuatan Wanprestasi Tergugat I dan Tergugat II, terhitung sejak Tergugat I dan Tergugat II tidak

Halaman 4 dari 16 Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT BDG



mengembalikan utang piutang kepada Penggugat, dengan rincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

Berupa uang pinjaman yang belum dikembalikan sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus tiga puluh dua juta seratus ribu rupiah);

b. Kerugian Immateriil:

Meski kerugian immateriil Penggugat tidak bisa dinilai dengan uang, namun karena proses hukum menuntut kerugian immateriil dengan uang, maka Penggugat menetapkan Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk kerugian immateriil yang diderita Penggugat;

14. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan Tergugat I dan Tergugat II akan lalai dalam menjalankan keputusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini, karena itu dimohonkan kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Cibinong untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari, apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai dalam menjalankan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap terhadap perkara ini;

15. Bahwa Penggugat merasa khawatir apabila Tergugat I dan Tergugat II akan mengasingkan harta kekayaannya guna menghindarkan diri dari segala kewajibannya dan tanggung jawab membayar semua hak-hak Penggugat atau ganti kerugian yang timbul akibat perbuatannya sesuai dengan putusan perkara ini, maka untuk menjamin pemenuhan tuntutan Penggugat, dimohonkan kepada majelis hakim yang terhormat untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*), atas harta kekayaan yang menjadi objek jaminan dalam Akta Perjanjian Utang Piutang Nomor 02 yang diberikan Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat berupa sebidang tanah yang terletak di Kampung Cikemping RT.004/RW009, Kelurahan Pakan Sari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor. Dengan dasar kepemilikan Akta Jual Beli Nomor 823/2006 tertanggal 21 September 2006 atas nama Isak Juarsa (Tergugat I). Objek jaminan tersebut seluas 126 M² (seratus dua puluh enam meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah milik : Euis Maryam;
- Timur berbatasan dengan tanah : Enung Jajang;
- Selatan berbatasan dengan tanah : Jalan Kelurahan;
- Utara berbatasan dengan tanah : Jalan Kelurahan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa karena gugatan Penggugat ini berdasarkan bukti yang nyata dan kuat maka berdasarkan Pasal 108 HIR Penggugat mohon agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya bantahan (*verzet*), banding maupun kasasi (*uitvoerbaarbijvoorraad*);
17. Oleh karena Tergugat I dan Tergugat II melakukan wanprestasi, maka patut dana dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa atas apa yang terurai di atas, maka dengan ini PENGUGAT memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo di Pengadilan Negeri Bogor untuk berkenan mengabulkan gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT dengan memutus sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum Akta Perjanjian Utang Piutang Nomor 02 tertanggal 10 Desember 2015 yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Turut Tergugat;
3. Menyatakan sah demi hukum Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 30 November 2015 yang ditandatangani oleh Turut Tergugat II dengan Nomor 593.2/50/XI/2015;
4. Menyatakan sah demi hukum Surat Pernyataan tidak dalam sengketa tertanggal 26 November 2015 yang diketahui dan juga ditandatangani oleh Turut Tergugat II dengan Surat Nomor 593.2/50/XI/2015;
5. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak membayar utang kepada Penggugat sebagai perbuatan wanprestasi;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tunai dan seketika sebesar Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah) ditambah dengan kerugian immaterial Rp. 1000.000.000.- (satu milyar rupiah);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan objek jaminan perjanjian kepada Penggugat sebagai alat bayar (alat pelunasan utang piutang) apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak sanggup untuk melakukan pelunasan hutangnya kepada Penggugat, berupa sebidang tanah yang terletak di Kampung Cikempong RT.004/RW009, Kelurahan Pakan Sari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor. Dengan dasar Kepemilikan Akta Jual Beli Nomor 823/2006 tertanggal 21 September 2006 atas nama Isak Juarsa (Tergugat I). Objek jaminan tersebut seluas 126 M² (seratus dua puluh enam meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah milik : Euis Maryam;

Halaman 6 dari 16 Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT BDG



- Timur berbatasan dengan tanah : Enung Jajang;
 - Selatan berbatasan dengan tanah : Jalan Kelurahan;
 - Utara berbatasan dengan tanah : Jalan Kelurahan;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini, berupa sebidang tanah yang terletak di Kampung Cikempong RT.004/RW009, Kelurahan Pakan Sari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor. Dengan dasar Kepemilikan Akta Jual Beli Nomor 823/2006 tertanggal 21 September 2006 atas nama Isak Juarsa (Tergugat I). Objek jaminan tersebut seluas 126 M² (seratus dua puluh enam meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara berbatasan dengan tanah milik : Euis Maryam;
 - Timur berbatasan dengan tanah : Enung Jajang;
 - Selatan berbatasan dengan tanah : Jalan Kelurahan;
 - Utara berbatasan dengan tanah : Jalan Kelurahan;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) perharinya apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai menjalankan kewajibannya, semenjak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap;
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada bantahan (*verzet*), banding dan Kasasi (*uitvoerbaarbijvoorraad*);
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat, Pembanding semula Tergugat I dan Turut Terbanding I semula Tergugat II melalui kuasanya mengajukan jawaban tertanggal 6 November 2017 yang uraian selengkapnya sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi;

Gugatan Penggugat Error in Persona.

A. Salah sasaran pihak yang digugat (*Gemis Aanhoeda Nigheid*)

Bahwa Penggugat dalam surat Gugatannya ikut menarik pihak-pihak yang tidak memiliki hubungan hukum langsung dengan apa yang di Gugatnya yaitu Turut Tergugat I selaku Notaris yang bernama LUBNAH, SH., M.Kn., dan Turut Tergugat II selaku Lurah Kelurahan Pakansari. Padahal telah jelas dalam Surat Gugatan, Penggugat menyampaikan



Gugatan Wanprestasi yaitu hubungan hukum hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II. Oleh karena itu, menarik Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tergolong Error in Persona dengan kualifikasi *Gemis Aanhoeda Nigheid* sebagaimana pendapat Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (halaman 111) menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*;

B. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa Penggugat tidak lengkap menyertakan pihak-pihak yang harusnya ditarik sebagai Tergugat yaitu saudara Sutarto Suciawan (Awan). Bahwa peran saudara Sutarto Suciawan (Awan) dianggap penting dalam peristiwa hukum hutang piutang yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II. Hal ini disebabkan orang tersebutlah yang diduga telah melakukan pencairan terhadap uang pinjaman untuk Tergugat I dari Penggugat yang sampai saat ini uang pinjaman tersebut belum diberikan kepada Tergugat I atau Tergugat II. Error in Persona dalam bentuk Gugatan Kurang pihak ini didasari oleh Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang telah kami uraikan pada tanggapan kami dalam Eksepsi sepanjang masih relevan mohon diberlakukan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah seluruh dalil-dalil Tergugat sebagaimana diuraikan dalam Gugatannya kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II;
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak menampik pernyataan yang ada pada angka 1 dalam Gugatan Penggugat;
4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengakui telah mempunyai hutang piutang kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,-, sebagaimana yang terdapat pada angka 2 Surat Gugatan namun menolak dengan tegas pernyataan yang menyebut Tergugat I dan Tergugat II telah menggunakan uang pinjaman dari Penggugat bahkan sampai hari ini belum pernah menikmati sepeser pun manfaat dari uang pinjaman tersebut;
5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II belum menggunakan uang pinjaman dari Penggugat dikarenakan pada hari ditandatanganinya perjanjian, uang



pinjaman yang diserahkan oleh Penggugat dalam bentuk cek. Setelah perjanjian ditandatangani, maka uang pinjaman diduga dicairkan oleh saudara Sutarto Suciawan (Awan) dengan persetujuan Tergugat I dan Tergugat II karena dijanjikan akan mendapatkan lahan untuk berjualan yang berlokasi di Cibinong;

6. Bahwa setelah uang pinjaman dicairkan, namun saudara Sutarto Suciawan (Awan) tidak menyerahkan kepada Tergugat I dan/atau Tergugat II uang pinjaman tersebut sampai saat ini dengan alasan uang tersebut digunakan untuk menyewa lahan berjualan yang berlokasi di cibinong, namun sampai saat ini Tergugat I dan Tergugat II tidak kunjung mendapatkan lahan tersebut;
7. Bahwa Tergugat I sudah berupaya semaksimal mungkin untuk meminta kepada saudara Sutarto Suciawan (Awan) agar secepat mungkin menyerahkan uang pinjaman tersebut namun tampaknya belum ada itikad baik untuk memberikan kepada Tergugat I dan Tergugat II sampai hari ini;
8. Bahwa dengan terjadinya peristiwa ini menjelaskan adanya kondisi yang tidak terduga dan berada diluar kehendak dan kemampuan Tergugat I dan Tergugat II (keadaan memaksa). Maka dari itu kondisi ini dapat dikualifikasikan sebagai **Overmatch** sebagaimana yang terdapat dalam KUHPdata pasal 1245 yang berbunyi : *"Tidak ada penggantian biaya, kerugian dan bunga. Bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya;*
9. Bahwa dijelaskan lebih lanjut tentang Overmatch sebagaimana yang terdapat di pasal Dalam pasal 1444 KUHPdata dijelaskan tentang musnahnya barang yang terutang yaitu : *"Jika barang tertentu yang menjadi pokok persetujuan musnah, tak dapat diperdagangkan, atau hilang hingga tak diketahui sama sekali apakah barang itu masih ada, atau tidak, maka hapuslah perikatannya....."*
10. Bahwa karena adanya kondisi memaksa seperti ini (Overmatch), maka Tergugat I dan Tergugat II dapat mengesampingkan isi perjanjian hutang piutang dalam Akta Nomor 2 tertanggal 10 Desember 2015 dan segala ketentuan sebagaimana yang ada pada Surat Gugatan angka 3, 4, 5, 6, dan 7;
11. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II bukan tidak melakukan upaya untuk menyelesaikan masalah hutang piutang ini, namun selama ini Tergugat I



dan II selalu menanyakan kepastian mengenai kapan uang pinjaman dapat diserahkan oleh saudara Sutarto Suciawan (Awan);

12. Bahwa gugatan Penggugat atas permohonan Sita Jaminan atas harta kekayaan tergugat berupa sebidang tanah yang terletak di kampung Cikempong RT. 04/09 kelurahan Pakansari Kecamatan Cibinong Kabupten Bogor sangat tidak beralasan. Hal ini disebabkan karena objek tersebut digunakan sebagai tempat tinggal Tergugat I, Tergugat II beserta keluarganya yang sudah ditinggalinya selama bertahun-tahun. Oleh karena itu permohonan Sita Jaminan Tergugat mohon tidak dikabulkan;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan :

I. Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II secara keseluruhan;
2. Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Membebaskan tergugat dari jeratan utang atas dasar keadaan yang memaksa (*overmach*) sebagaimana dimaksud dalam pasal 1244 dan 1245 KUHperdata;
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding II semula Tergugat II mengajukan jawaban tertanggal 16 November 2017 yang uraian selengkapnya sebagai berikut :

1. Dalam eksepsi turut Tergugat II:
Bahwa turut Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum atau permasalahan hukum baik Penggugat maupun Tergugat, sehingga seharusnya turut Tergugat II tidak diikut sertakan sebagai pihak yang digugat dalam perkara ini;
2. Dalam pokok perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa turut tergugat II dalam menandatangani surat pernyataan tidak sengketa berdasarkan permintaan bapak Isak Juarsa dicatat pada register No. 593.2/50/XI/2015. Bahwa sebelum surat pernyataan tidak sengketa ditandatangani dan dicatat pada buku register telah diperiksa kebenaran berkas yang diajukan oleh bapak Isak Juarsa;
- b. Bahwa turut Tergugat II menerbitkan surat keterangan Riwayat tanah (SKRT) No.593.2/50/XI/2015 adalah berdasarkan data pada buku C kelurahan Pakansari sebagai berikut:
 1. Pada tahun 1960 tanah tersebut tercatat atas nama DJINI DJAIRAN dengan dasar leter C asal No.312/1138 persil 195a D.IV (asal);
 2. Pada tanggal 12 Juni 1984 tanah tersebut dijual / hibahkan / wariskan kepada SYAHRONI dengan dasar leter C No.1538 Persil 159a D.IV;
 3. Pada tanggal 11 Januari 1985 tanah tersebut di jual / hibahkan / wariskan kepada Harun dengan dasar leter C. No. 1815 persil 159a.D.IV;
 4. Pada tanggal 27 Pebruari 1985 tanah tersebut di jual/hibahkan/wariskan kepada Waluyo dengan dasar leter C. No. 2562 persil 159a.D.IV;
 5. Pada tanggal 21 September 2006 tanah tersebut di jual / hibahkan / wariskan kepada Isak Juarsa dengan dasar Akta Jual Beli No.823/2006;

Menimbang, bahwa atas jawaban Pembanding semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Tergugat II dan Turut Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Replik melalui kuasanya, sedangkan Pembanding semula Tergugat I, dan Turut Terbanding I semula Tergugat II melalui kuasanya telah mengajukan duplik tertanggal 24 November 2017;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri Cibinong telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tertuang dalam putusan tanggal 25 Januari 2018 Nomor 191/Pdt.G/2017/PN Cbi., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 11 dari 16 Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan sah demi hukum Akta Perjanjian Utang Piutang Nomor 02 tertanggal 10 Desember 2015 yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Turut Tergugat;
3. Menyatakan sah demi hukum Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 30 November 2015 yang ditandatangani oleh Turut Tergugat II dengan Nomor 593.2/50/XI/2015;
4. Menyatakan sah demi hukum Surat Pernyataan tidak dalam sengketa tertanggal 26 November 2015 yang diketahui dan juga ditandatangani oleh Turut Tergugat II dengan Surat Nomor 593.2/50/XI/2015;
5. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak membayar utang kepada Penggugat sebagai perbuatan wanprestasi;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tunai dan seketika sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan objek jaminan perjanjian kepada Penggugat sebagai alat bayar (alat pelunasan utang piutang) apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak sanggup untuk melakukan pelunasan hutangnya kepada Penggugat, berupa sebidang tanah yang terletak di Kampung Cikempong RT.004/RW009, Kelurahan Pakan Sari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor. Dengan dasar Kepemilikan Akta Jual Beli Nomor 823/2006 tertanggal 21 September 2006 atas nama Isak Juarsa (Tergugat I). Objek jaminan tersebut seluas 126 M² (seratus dua puluh enam meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah milik : Euis Maryam;
 - Timur berbatasan dengan tanah : Enung Jajang;
 - Selatan berbatasan dengan tanah : Jalan Kelurahan;
 - Utara berbatasan dengan tanah : Jalan Kelurahan;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.136.000,(dua juta seratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 191/Pdt.G/2017/PN Cbi., yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, dan Kuasa Pembanding semula Tergugat I pada hari Rabu tanggal

Halaman 12 dari 16 Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21 Maret 2018 telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 25 Januari 2018 Nomor 191/Pdt.G/2017/PN Cbi.;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 191/Pdt.G/2017/PN Cbi., yang ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan., pengajuan permohonan banding oleh Pembanding semula Tergugat I tersebut diatas telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Terbanding semula Penggugat, Terbanding II semula Tergugat, melalui Kantor Kelurahan Lebak Bulus pada hari Senin tanggal 23 April 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 191/Pdt.G/2017/PN Cbi., yang ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Cibinong., pengajuan permohonan banding oleh Pembanding semula Tergugat I tersebut diatas telah diberitahukan secara sah dan patut masing-masing kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II pada hari Senin tanggal 26 Maret 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor 191/Pdt.G/2017/PN Cbi., tanggal 17 September 2018 yang ditandatangani oleh Plh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) perkara Nomor 191/Pdt.G/2017/PN Cbi., telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Pembanding semula Tergugat I, Terbanding I semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding III semula Tergugat II, masing-masing tanggal 6 April 2018, tanggal 23 April 2018, dan tanggal 26 Maret 2018, bahwa telah diberikan kesempatan kepada para pihak selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak pemberitahuan dilaksanakan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebelum berkas perkara tersebut dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat untuk diperiksa dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut dapat diterima;

Halaman 13 dari 16 Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap permintaan bandingnya tersebut Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat hingga berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi tidak menyerahkan memori banding;

Menimbang, bahwa walaupun risalah memori banding tidak merupakan hal yang wajib dalam pemeriksaan tingkat banding, tetapi dikarenakan Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dan telah mengajukan untuk dilakukan pemeriksaan oleh Pengadilan Tinggi, akan tetapi Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat tidak memberikan alasan-alasan mengapa tidak sependapat dengan pengadilan tingkat pertama, sehingga Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat tidak dengan serius untuk mengajukan keberatan dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara maupun turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 25 Januari 2018 Nomor 191/Pdt.G/2017/PN Cbi., Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam pertimbangannya dengan demikian Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sehingga pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 25 Januari 2018 Nomor 191/Pdt.G/2017/PN Cbi., patut dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan dan Pembanding semula Tergugat I tetap berada dipihak yang kalah, maka ia haruslah dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;

Halaman 14 dari 16 Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 25 Januari 2018 Nomor 191/Pdt.G/2017/PN Cbi., yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pemohon banding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada hari **Selas** tanggal **13 November 2018**, dengan susunan **DEHEL K SANDAN, S.H.,MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **HUMUNTAL PANE, S.H.,MH.**, dan **H. DJOHAN AFANDI, S.H.,MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **13 November 2018** oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota tersebut diatas, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 3 Oktober 2018 Nomor 429/PEN.PDT/2018/PT BDG., dengan dibantu oleh **SUTIKNO, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Barat, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

HUMUNTAL PANE, S.H.,MH.

DEHEL K SANDAN, S.H.,MH.

Ttd

H. DJOHAN AFANDI, S.H.,MH.

Panitera Pengganti,

Ttd

SUTIKNO, S.H.

Perincian biaya :

- | | | | |
|------------|-------|-----|----------|
| 1. Meterai | | Rp. | 6.000,00 |
| 2. Redaksi | | Rp. | 5.000,00 |

Halaman 15 dari 16 Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Administrasi Banding Rp. 139.000,00

Jumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)
=====

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)