



**PUTUSAN**

Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Jap

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**NINDY DEVITHA ELIZABETH TOLOH**, yang memberikan kuasa kepada CHAIRUL FAHRU SIREGAR, SH dan DEDI MAELANI, SH Para A Jvokat / Pengacara & Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum CHAIRUL FAHRU SIREGAR, SH & PARTNERS yang beralamat di Jin Samidra Maya No. 11 Dok V Bawah, Jayapura Utara, Kota Jayapura - Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal Februari 2020. sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

**1. STANIS GUWANG**, Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Dahulu beralamat Jln. Santarosa No M RT.002.RW.008 Kelurahan Ardipura Kecamatan Jayapura Selatan Kota Jayapura sekarang tidak diketahui alamat dan keberadaannya. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

**2. ROSALINDA LIMBONG**, Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Dahulu beralamat di Santarosa No 1. RT.002.RW.003 Kelurahan Ardipura Kecamatan Jayapura Selatan Kota Jayapura-Papua sekarang tidak diketahui alamatnya. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 10 Desember 2020 dalam Register Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Jap telah mengajukan gugatan yang diperbaiki dan diparaf sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung pertama dan 2 (dua) bersaudara yang sah dari perkawinan antara Almarhum Bapak oscar Toloh denjan Ibu Sukariah pada tanggal 16 Mei 1992 di jayapura dan telah tercatat di Kantor Pencatatan Sipil Kota Jayapura sebagaimana kutipan Akta Perkawinan Nomor: 47 4.2/158;

Halaman 1 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Jap



2. Bahwa Alm. Oscar Toloh yang telah meninggal dunia pada hah sabtu tanggal 12 September 2020 di Jayapura karena sakit sebagaimana tercarttum dalam surat kematian dari kantor Pencatatan Sipil Jayapura sesuai dengan Kutipan Akta Kematian Nomor: 9171 -KM-02102020-0004 tertanggal 2 Oktober 2020;
3. Bahwa Penggugat merupakan salah satu Ahli Waris yang sah ntas seluruh harta peninggalan aim Oscar Toloh sesuai Surat Penetapan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura dengan Nomor: 406/Pdt,G/2020/PN.Jap yang diputus pada tanggal 20 Nopember 2020;
4. Bahwa adapun dasar Penggugat mengajukan Gugatan ini yartu berkaitan dengan harta peninggalan dan utang-piutang Tergugat I dengan Aim O>car Toloh sesuai Akta Pengakuan Hutang Nomor: 2 Tanggal 18 Juli yang di bust di kantor Notaris Eddy Kristian. SH di Jayapura;
5. Bahwa semasa hidupnya Alm Oscar Toloh dengan Tergugat I telah sating mengena! sehingga Tergugat I memjumpai Aim Oscar Toloh untuk memimjam uang senilai Rp. 4.500.000.000,- (Empat Milyard Lima ratus Jirta rupiah) sesuai dengan Akta Pengakuan hutang nomor 2 tanggal 18 Juli 20' 8 yang dibuat di Kantor Notaris Antonius Eddy Kristian. SH di Jayapura;
6. Bahwa sesuai dengan Akta Pengakuan Hutang nomor 2 tanggal 18 Juli 2018 yang dibuat di Kantor Notaris Antonius Eddy Kristian. SH di Jayapura sebagaimana isi dari Pasal 2 menyatakan Tergugat I melakukan pembayaran kepada Aim Oscar toloh dengan pembayaran sebayak 2 (dua) kali yaitu : Angsuran 1 (pertama) Sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) pada tanggal 28 Desember 2018, Angsuran 2 (kedua) Sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) pada tanggal 28 Marat 2019;
7. Bahwa atas poin 6 (enam) diatas Tergugat I belum melunasi hutang-hutangnya kepada Alm. Oscar Toloh sehingga dibuatkan Akta Kuasa kepada Alm Oscar Toloh;
8. Bahwa yang mana isi dari Akta Kuasa No 4 tanggal 29 Oktober 2)18 menyatakan : BahWa Aim Oscar Toloh berhak ataupun dapat mengambil 1 (sa u) buku Sertifikat Asii Hak Milik Nomor 00545 Kelurahan Ardiapura, Surat Ukur tanggal 2 September 1994 Nomor 3005/Argapura/1994 seluas 752 M2 (tujuh ratus linru puluh dua meter persegi) di jalan Santarosa Kelurahan Argapura, Kecamatan Jayapura Selatan yang di terbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jayapura tanggal 17 Juni 2015 atas nama Tergugat I di PT. Bank Panin Indonesia Tbk di Jayapura;
9. Bahwa atas poin 8 (delapan) diatas Alm. Oscar Toloh yang melakukan sisa pembayaran hutang atau hak tanggungan Tergugat I atas sertifikat Asli

*Halaman 2 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Jap*



Hak Milik Nomor 00545 Kelurahan Ardipura, Surat Ukur tanggal 2 September 1994 Nomor 3005/Argapura/1994 seluas 752 M2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) di jalan Santarosa Kelurahan Argapura, Kecamatan Jayapura Se atan kepada PT. Bank Panin Indonesia Tbk di jayapura dan sekarang pembayaran tersebut di lakukan oleh Penggugat selaku salah satu Ahli waris dari Aim Oscar Toloh;

10. Bahwa kemudian Tergugat I dan disaksikan oleh Tergugat II Cq selaku Istri Tergugat I memberikan Kuasa Untuk Menjual ataupun mengal hkan tanah milik Tergugat I kepada Aim Oscar Toloh sesuai dengan Akta No 5 tanggal 29 Oktbber 2018 yang dibuat di kantor Notaris Antonius Eddy Kristian di Jayapura;

11. Bahwa adapun isi Akta no 5 tanggal 29 Oktober 2018 yang dibual di Kantor Notaris Antonius Edy Kristian. SH di Jayapura antara Tergugat I dengan Aim Oscar Toloh yaitu : Alm Oscar Toloh Berhak menjual ataupun mengalihkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00545 Kelurahan Ardipura, Surat Ukur tanggal 2 September 1994 Nomor 3005/Argapura/1994 seluas 752 M2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) di jalan Santarosa Kelurahan Argapura, Kecamatan Jayapura Selatan yang di terbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jayapura tanggal 17 Juni 2015;

12. Bahwa atas poin 10 diatas membuktikan Tergugat 1 telah mengikitkan diri ataupun beijanji bahwa apabila Tergugat 1 tidak dapat melunasi hutangnya kepada Aim. Oscar Toloh, maka Alm. Oscar Toloh berhak untuk melakukan psralihan Sertifikat Nomor: 00545 Kelurahan Ardipura, Surat Ukur tanggal 2 September 1994 Nomor 3005/Argapura/1994 seluas 752 M2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) di jalan Santarosa Kelurahan Argapura, Kecamatan Jayapura Selatan.

13. Bahwa Alm. Oscar Toloh sebelum meninggal sebagaimana dalam surat kematian dari kantor Pencatatan Sipil Jayapura sesuai dengan Kutipan Akta Kematian Nomor; 9171-KM-02102020-0004 tertanggal 2 Oktober 2020. Alm.Oscar Toloh belum melakukan proses peralihan hak atas sertifikat Hak Milik: Nomor : 00545 Kelurahan Ardipura, Surat Ukur tanggal 2 September 1994 Nomor 3005/Argapura/1994 seluas 752 M2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) di jalan Santarosa Kelurahan Argapura, Kecamatan Jayapum Selatan yang diterbitkan oleh kantor pertanahan Kota Jayapura tanggal 17 juni 2015 milik Tergugat 1.

14. Bahwa dengan demikian berdasarkan aiasan-alasan tersebut diatas serta bukti- bukti authentic maka Tergugat mengajukan Permohonan untuk ditetapkan sebagai pengganti dari Alm. Oscar Toloh untuk melakukan proses peralihan Hak atas nama Penggugat atas nama Sertifikat Hak Milik

*Halaman 3 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Jap*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 00545 Kelurahan Ardipura, Surat Ukur tanggal 2 September 1994  
Nomor 3005/Argapura/1994 seluas 752 M2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) di jalan Santarosa Kelurahan Argapura:

Primer :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat
2. Menyatakan Sah Akta No. 5 tanggal 29 Oktober 2018 yang dibuat di Kantor Notaris Antonius Eddy Kristian. SH di Jayapura antara Tergugat 1 dengan Alm. Oscar Toloh Yaitu Alm Oscar Toloh Berhak Menjual ataupun Mengalihkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00545 Kelurahan Ardipura, Surat Ukur tanggal 2 September 1994 Nomor 3005/Argapura/1994 seluas 752 M2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) di Jalan Santarosa Kelurahan Argapura, Kecamatan Jayapura Selatan yang di terbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jayapura tanggal 17 Juni 2015;
3. Menyatakan Penggugat sebagai Ahli Waris ditetapkan sebagai Pengganti dari Alm Oscar Toloh untuk melakukan proses peralihan Hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 00545 Kelurahan Ardipura, Surat Ukur tanggal 2 September 1994 Nomor 3005/Argapura/1994 seluas 752 M2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) di Jalan Santarosa Kelurahan Argapura, Kecamatan Jayapura Selatan;
4. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya dan Tergugat tidak pernah hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara patut dan sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir, maka upaya perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan tidak bisa dilaksanakan dan pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat tidak memberikan jawaban;

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 para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 4 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Jap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai ingkar janji/ wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat selaku salah satu ahli waris Pengganti almarhum Oscar Toloh;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah antara Penggugat salah satu ahli waris pengganti almarhum Oscar Toloh dengan Tergugat telah melakukan perjanjian hutang piutang?

*Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat dalam persidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa:*

1. Fotokopi sesuai asli Adendum Perjanjian Nomor : 48601, tanggal 13 Juni 2012 antara PT United Tractors Tbk dengan PT.Syuradikara Tirta Gemilang, diberi tanda P.1;
2. Fotokopi sesuai asli Berita Acara serah terima antara Dedi Kuswanto dengan Stanis Guwang, tanggal 25 Mei 2012, diberi tanda P.2;
3. Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan Pelepasan atas tanah adat dari suku Injrauw Hassor, Ridol Veep Hassor dan Rosalinda Limbong, tanggal 24 Agustus 2015, diberi tanda P.3;
4. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Domisili Nomor : 400/1.868/2016 atas nama Stanis Guwang, tanggal 28 September 2018, diberi tanda P.4;
5. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran ke Notaris sebesar Rp.7.500.000, (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) - tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P.5;
6. Fotokopi sesuai asli Kwitansi bantuan kepada Ondoafi Santarosa sebesar Rp.3.000.000, (tiga juta rupiah), - tanggal 9 November 2018, diberi tanda P.6;
7. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pinjaman sementara oleh Stanis Guwang sebesar Rp.432.000.000, (empat ratus tiga puluh dua juta rupiah), - tanggal 17 Oktober 2016, diberi tanda P.7;
8. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pinjaman uang sementara oleh Stanis Guwang sebesar Rp.900.000.000, - (sembilan ratus juta rupiah), tanggal 30 September 2016, diberi tanda P.8;
9. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pinjaman sementara oleh Stanis Guwang sebesar Rp.1.500.000.000, - (satu milyar lima ratus juta rupiah), tanggal 24 Desember 2016, diberi tanda P.9;
10. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pinjaman sementara oleh Stanis Guwang sebesar Rp.100.000.000, - (seratus juta rupiah), tanggal 19 Juli 2017, diberi tanda P.10;

Halaman 5 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Jap





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pinjaman sementara oleh Stanis Guwang sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), tanggal 16 Januari 2017, diberi tanda P.11;
12. Fotokopi sesuai perjanjian antara Oscar Toloh, SE dengan Stanis Guwang, tanggal 30 September 2016, diberi tanda P.11;
13. Foto Penandatanganan Perjanjian oleh Stanis Guwang dan Rosalinda, diberi tanda P.13;
14. Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan antara Stanis Guwang dan Oscar Toloh, SE, tanggal 24 Oktober 2018, diberi tanda P.14;
15. Fotokopi sesuai asli, Akta Pengakuan Utang No 2 Stanis Guwang, tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P.15;
16. Fotokopi sesuai asli, Surat Kuasa No 4 dari Stanis Guwang kepada Oscar Toloh, SE, tanggal 29 Oktober 2018, diberi tanda P.16;
17. Fotokopi sesuai asli, Surat Kuasa untuk menjual No 5 dari Stanis Guwang kepada Oscar Toloh, SE, tanggal 29 Oktober 2018, diberi tanda P.17;
18. Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan Stanis Guwang dan Oscar Toloh, SE, tanggal 24 Oktober 2018, diberi tanda P.18;
19. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan untuk segera mengosongkan rumah kepada yang menempati rumah Stanis Guwang, tanggal 2 November 2018, diberi tanda P.19;
20. Fotokopi sesuai asli, Tanda Bukti Laporan Polisi Nomor TBL/252/X /2018/Papua/Resta/Sekta Japsel, tanggal Oktober 2018, diberi tanda P.20;
21. Fotokopi sesuai asli, Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK.91710 21812670001, tanggal 19 Desember 2012 atas nama Stanis Guwang, diberi tanda P.21;
22. Fotokopi sesuai asli Salinan Penetapan Nomor : 406/Pdt.P/2020/PN Jap, tanggal 20 November 2020, atas nama Nindy Devitha Elisabeth Toloh, SE, diberi tanda P.22 ;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-13, P-14, dan P-21 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Penggugat;

*Menimbang, bahwa di persidangan ini Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu:*

1. **Saksi Ronald Stevanus Polli**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat (Nindy Devitha Elisabeth Toloh) adalah anak pertama dari almarhum (Oscar Toloh, SE) dengan Sukariah;
  - Bahwa saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan utang piutang dari orang tua Penggugat yaitu

Halaman 6 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Jap



(almarhum, Oscar Toloh,SE) dengan Tergugat 1 Stanis Guwang dan Tergugat 2 Rosalinda Limbong;

- Bahwa saksi melihat Tergugat datang bertemu dengan orang tua Penggugat (almarhum Oscar Toloh,SE) untuk meminjam uang kepada almarhum (Oscar Toloh,SE);
- Bahwa saksi mendengar Tergugat meminjam uang kepada orang tua Penggugat (almarhum Oscar Toloh,SE) adalah sejumlah Rp.4.500.000.000,-(empat milyar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa tahu Jaminan atas perjanjian pinjaman uang tersebut adalah Sertifikat Tanah yang diatasnya ada bangunan;
- Bahwa saksi tidak tahu dimana keberadaan dan tempat tinggal Tergugat 1 dan Tergugat 2 sekarang;
- Bahwa saksi tahu Oscar Toloh,SE ,sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tahu (almarhum) Oscar Toloh,SE,menikah sah dengan Sukaria dan punya anak 3 salah satunya Penggugat (Nindy Devitha Elisabeth Toloh);

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat menyatakan benar,

**2 Saksi Muhammad Adhil,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat (Nindy Devitha Elisabeth Toloh) anak pertama dari almarhum (Oscar Toloh,SE) dengan Sukariah;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan utang piutang dari orang tua Penggugat yaitu (almarhum, Oscar Toloh,SE) dengan Tergugat 1 Stanis Guwang dan Tergugat 2 Rosalinda Limbong;
- Bahwa saksi waktu itu melihat Tergugat datang bertemu dengan orang tua Penggugat (almarhum Oscar Toloh,SE) untuk meminjam uang kepada almarhum (Oscar Toloh,SE);
- Bahwa saksi mendengar Tergugat meminjam uang kepada orang tua Penggugat (almarhum Oscar Toloh,SE) adalah sejumlah Rp.4.500.000.000,-(empat milyar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi tahu jaminan atas perjanjian pinjaman uang adalah Sertifikat Tanah yang diatasnya ada bangunan;
- Bahwa saksi tidak tahu dimana keberadaan tempat tinggal Tergugat 1 dan Tergugat 2 sekarang;
- Bahwa saksi tahu Oscar Toloh,SE ,sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tahu Oscar Toloh,SE,menikah dengan Sukaria dan punya anak 3 salah satunya Penggugat (Nindy Devitha Elisabeth Toloh);
- Bahwa Isteri dan anak-anak,almarhum Oscar Toloh,SE, termasuk Penggugat, tinggal sama-sama di Santarosa-Ardipura;
- Bahwa saksi tahu adanya pinjaman uang antara Tergugat 1,Tergugat 2 kepada almarhum Oscar Toloh,SE, karena

Halaman 7 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Jap



diceritakan oleh almarhum (Oscar Toloh,SE) orang tua dari  
Penggugat;  
Menimbang,bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat  
menyatakan benar,

*Menimbang Tergugat tidak mengajukan saksi dalam persidangan ini;*  
*Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan*  
*Kesimpulan;*

*Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka  
segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini  
harus dianggap turut dipertimbangkan dan termuat sebagai bagian dari  
putusan ;*

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada  
pokoknya adalah mengenai utang piutang antara orangtua Penggugat yang  
bernama Oscar Toloh dengan Tergugat I ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak  
disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal adanya utang  
piutang antara Penggugat dengan Tergugat I ;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah  
pihak adalah mengenai utang piutang, apakah Penggugat masih punya piutang  
kepada Tergugat I atautkah sudah tidak ada lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis  
Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat  
berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya  
telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-.22;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat  
yaitu alat bukti surat yang menerangkan ada utang piutang antara Tergugat I  
dengan orangtua Penggugat yang mana sesuai bukti P-15 utang Tergugat I dari  
Penggugat sejumlah Rp. 4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah)  
yang diikat dengan bukti P-17 berupa Kuasa untuk menjual apabila Tergugat I  
dan II sebagai istri Tergugat I tidak membayar utangnya kepada orangtua  
Penggugat;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya sesuai dengan Pasal 1338 Ayat  
(1) KUHPdata, suatu perjanjian/ perikatan itu harus mengikat sepanjang  
terpenuhi juga Pasal 1320 KUHPdata dan dilakukan dengan itikad baik (Pasal  
1338 Ayat (3) KUHPdata;

Menimbang, bahwa yang terpenting dalam suatu perjanjian adalah  
klausul materi perjanjian yang dibuat oleh para pihak itu sendiri, supaya para

*Halaman 8 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Jap*





pihak terikat dengan perjanjian itu. Dalam perkataan lain “seseorang terikat dengan janjinya sendiri;

Menimbang, bahwa dalam kenyataannya sering kali seseorang tidak mau lagi terikat dengan perjanjian yang dibuatnya, sehingga menimbulkan suatu keadaan yang menyimpang dari maksud perjanjian itu semula, seperti tidak mau melaksanakan perjanjian/perikatan dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa idealnya perjanjian terlaksana dengan baik atau berakhir dengan tujuan semula. Pada dasarnya perjanjian berakhir, jika akibat-akibat hukum yang dituju telah selesai terpenuhi, sedang Hukum hanya mengatur (melindungi), jika ada kepentingan yang perlu dilindungi;

Menimbang, bahwa sebagaimana terkandung dalam Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerduta, perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, kedua belah pihak harus melaksanakan perjanjian secara jujur (*te goeder trouw*). Perlu diperhatikan disini adalah “itikad baik” dimaksud berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian, setelah perjanjian itu ada;

Menimbang, bahwa Wanprestasi diatur didalam Pasal 1238 BW, yaitu: **siberutang** dinyatakan lalai dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu atau dengan berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan siberutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan;

Menimbang, bahwa pengertian wanprestasi adalah **tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban** (bukan karena suatu keadaan yang memaksa) **sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara Kreditur dengan Debitur**, Dalam KUHPerduta. Adapun bentuk keadaan Wanprestasi adalah sebagai berikut:

1. Tidak terpenuhinya prestasi sama sekali;
2. Ada prestasi, tetapi tidak sesuai dengan harapan;
3. Memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktunya (Terlambat) dari waktu yang telah dijanjikan;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perikatan/ perjanjian tidak boleh dilakukan, demi tercapainya suatu prestasi ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebagaimana posita pada dalil gugatan Penggugat telah ternyata bahwa pihak Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II selaku Istri Tergugat I adalah terikat dalam suatu perjanjian sebagaimana dimaksud dalam bukti P-15,dan P-17 dimana Tergugat I dan Tergugat II selaku istri Tergugat I setuju dan mengakui mempunyai hutang dari Penggugat sejumlah Rp4.500.000.000 (empat milyar lima ratus juta rupiah), dengan pokok pinjaman sejumlah Rp. 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);



Menimbang bahwa berdasarkan pengertian dan macam-macam bentuk wanprestasi sebagaimana tersebut di atas maka akan dipertimbangkan apakah pihak Tergugat I dan II telah melakukan wanprestasi dan tergolong dalam bentuk yang mana perbuatan pihak Tergugat I dan II sebagaimana pengertian di atas;

Menimbang bahwa ada beberapa bukti kwitansi tentang penyerahan uang dari Penggugat kepada Tergugat sesuai bukti P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10 P-11;

Menimbang, bahwa utang Tergugat I dan Tergugat II selaku istri Tergugat I tidak ada bukti mengembalikan uang pinjaman dari Penggugat sampai batas yang ditentukan hal tersebut juga dibenarkan oleh saksi-saksi Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II selaku istri Tergugat I tidak memenuhi sama sekali kewajibannya atau tidak membayar atau melunasi utangnya sesuai jumlah yang dipinjamnya, yang pada saat gugatan ini didaftarkan juga tidak membayar dengan lunas, sehingga dapat disimpulkan Tergugat I dan II tidak beritikad baik (*toekwadetrouw*) untuk melaksanakan atau melunasi utangnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa Tergugat I dan II terbukti telah melakukan wanprestasi kepada orangtua Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim tidak menemui adanya hal-hal yang bertentangan dengan hukum atau peraturan yang berlaku sehubungan dengan gugatan Penggugat ini, dimana Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya dengan alasan-alasan yang sah dan gugatan dapat dikabulkan dengan mempertimbangkan petitum Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum -1, dari Penggugat sebelum dipertimbangkan terlebih dahulu dipertimbangkan Petitum berikutnya;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum - 2, Penggugat meminta supaya Pengadilan menyatakan Sah Akta No. 5 tanggal 29 Oktober 2018 yang dibuat di Kantor Notaris Antonius Eddy Kristian. SH di Jayapura antara Tergugat 1 (fcngan Aim. Oscar Toloh Yaitu Aim Oscar Toloh Berhak Menjual ataupun Mengalihkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00545 Kelurahan Ardiapura, Surat Ukur tanggal 2 September 1994 Nomor 3005/Argapura/1994 seluas 752 M2 {tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) di jalan Santarosa Kelurahan Argapura, Kecamatan Jayapura Selatan yang di terbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jayapura Tanggal 17 Juni 2015;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, pada pokok sengketa dalam perkara ini, bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Tergugat I dan II terbukti telah ingkar janji/ Wanprestasi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan diakuiinya sesuai akta Pengakuan hutang sebagaimana bukti P-15 berupa Akta No. 5 tanggal 29 Oktober 2018 yang dibuat di Kantor Notaris Antonius Eddy Kristian. SH di Jayapura antara orang tua Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, maka akta yang dibuatnya tersebut sah menurut hukum dan Penggugat selaku salah satu ahli waris orang tua Penggugat dan bukti P-17 beralasan hukum ditetapkan untuk Menjual ataupun Mengalihkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00545 Kelurahan Ardipura, Surat Ukur tanggal 2 September 1994 Nomor 3005/Argapura/1994 seluas 752 M2 {tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) di jalan Santarosa Kelurahan Argapura, Kecamatan Jayapura Selatan yang di terbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jayapura Tanggal 17 Juni 2015, sehingga dengan demikian beralasan hukum Petitem-2 gugatan Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitem - 3, supaya Pengadilan menyatakan Penggugat sebagai Ahli Wans di tetapkan sebagai pengganti dari Alm Oscar Toloh untuk melakukan proses peralihan Hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 00545 Kelurahan Ardipura, Surat Ukur tanggal 2 September 1994 Nomor 3005/Argapura/1994 seluas 752 M2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) di jalan Santarosa Kelurahan Argapura, Kecamatan Jayapura Selatan, maka majelis hakim mengaitkan dengan bukti P-22 merupakan ahli waris Almarhum Oscar Toloh adalah Sukariyah( Istri almarhum Oscar Toloh), Nindy Devitha Elizabeth Toloh, SE (Penggugat), dan Laurenza Daniella Viandra Toloh, sehingga tentang petitem ini Majellis hakim mempertimbangkan bahwa Penggugat bukan satu-satunya ahli waris dari almarhum Oscar Toloh, tetapi Penggugat adalah salah satu ahli waris dari almarhum Oscar Toloh dengan demikian Majelis hakim mengabulkan petitem ke -3 gugatan Penggugat dengan perbaikan redaksi sebagaimana dalam amar putusan di bawah ini; ;

Menimbang, bahwa petitem ke- 4 gugatan Penggugat menuntut agar Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka biaya perkara dibebankan kepada yang kalah yaitu Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng, bukan kepada Penggugat, sehingga dengan demikian petitem Penggugat yang memohon agar Penggugat dibebani membayar biaya perkara patut ditolak;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan tergugat tidak pernah hadir maka Majelis hakim mengabulkan gugatan Penggugat Sebagian dengan verstek dan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa ada alat bukti dari Penggugat yang tidak relevan dengan perkara ini tidak majelis hakim pertimbangkan lagi karena sudah tidak ada relevansinya dalam pembuktian perkara aquo;

Halaman 11 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 249/Pdt.G/2020/PN Jap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara serta peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut namun tidak pernah hadir di persidangan;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan Sah Akta No. 5 tanggal 29 Oktober 2018 yang dibuat di Kantor Notaris Antonius Eddy Kristian. SH di Jayapura antara Tergugat I dengan Alm. Oscar Toloh Yaitu Alm Oscar Toloh Berhak Menjual ataupun Mengalihkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00545 Kelurahan Ardipura, Surat Ukur tanggal 2 September 1994 Nomor 3005/Argapura/1994 seluas 752 M2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) di Jalan Santarosa Kelurahan Argapura, Kecamatan Jayapura Selatan yang di terbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jayapura tanggal 17 Juni 2015;
4. Menyatakan Penggugat sebagai salah satu Ahli Waris yang ditetapkan sebagai Pengganti dari Almarhum Oscar Toloh untuk melakukan proses peralihan Hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 00545 Kelurahan Ardipura, Surat Ukur tanggal 2 September 1994 Nomor 3005/Argapura/1994 seluas 752 M2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) di Jalan Santarosa Kelurahan Argapura, Kecamatan Jayapura Selatan;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.295.000,00 (satu juta dua ratus sembilan puluh lima ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura, pada hari Kamis, tanggal 6 Mei 2021 oleh kami, Eddy Soeprayitno S. Putra, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Iriyanto Tiranda, S.H., M.H. dan Willem Depondoye, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut pada hari, tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Nelwan Sukan, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, tanpa pernah dihadiri Tergugat (verstek).

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Iriyanto Tiranda, S.H., M.H..

Eddy Soeprayitno S. Putra, S.H., M.H.



Willem Depondoye, S.H.

Panitera Pengganti,

Nelwan Sukan, S.H.

**Perincian biaya :**

1.	<b>Pendaftaran</b>	<b>Rp 30.000,00</b>
2.	<b>ATK</b>	<b>Rp 75.000,00</b>
3.	<b>Panggilan</b>	<b>Rp 1.160.000,00</b>
4.	<b>PNBP</b>	<b>Rp 10.000,00</b>
5.	<b>Meterai</b>	<b>Rp 10.000,00</b>
6.	<b><u>Redaksi</u></b>	<b><u>Rp 10.000,00</u></b>
<b>Jumlah</b>		<b>Rp 1.295.000,00 (satu juta dua ratus sembilan puluh lima ribu rupiah)</b>