



PUTUSAN

Nomor 969/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

ADITYA FITRIYANTO, beralamat di Meruya Selatan, Rt/Rw 004/001, Kel. Meruya Selatan, Kec. Kembangan, Jakarta Barat, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: La Ode Muhammad Rezki Putra, S.H. dan Erfan Alfino Baroar, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor ARH Law Office, berkantor di Graha Almarindo, Lantai 1, Jl Kebahagiaan Nomor 9, Taman Sari, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.001/SK/ARH-AFA/IX/2022 tanggal 23 September 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

DENI ISKANDAR SAPUTRA, beralamat di Meruya Selatan, Rt/Rw 005/001, Kel. Meruya Selatan, Kec. Kembangan, Jakarta Barat, DKI Jakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

Dan

I. DARTI, beralamat di Meruya Selatan, Rt/Rw 005/001, Kel. Meruya Selatan, Kec. Kembangan, Jakarta Barat, DKI Jakarta untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

II. IDA YULIANI MULYA NINGSIH, beralamat di Meruya Selatan, Rt/Rw 005/001, Kel. Meruya Selatan, Kec. Kembangan, Jakarta Barat, DKI Jakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

III. ENDAH DIAN ERNAWATI, beralamat di Meruya Selatan, Rt/Rw 005/001, Kel. Meruya Selatan, Kec. Kembangan, Jakarta Barat, DKI Jakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**

IV. RAHMAT RIFAI, beralamat di Meruya Selatan, Rt/Rw 005/001, Kel. Meruya Selatan, Kec. Kembangan, Jakarta Barat, DKI Jakarta, untuk selanjutnya disebut, sebagai **Turut Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut:

Hal 1 Putusan Nomor 969/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt



- Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
- Mendengar para pihak yang berperkara;
- Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan para pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 24 Oktober 2022 dengan Nomor Register 969/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

KEWENANGAN PENGADILAN

1. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Barat berwenang memeriksa dan mengadili gugatan a quo, sebagaimana ketentuan Pasal 118 ayat (1) Herzien Indlansch Reglemen (“HIR”) dimana gugatan diajukan pada Pengadilan Negeri tempat dimana Tergugat berdiam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya, sebagaimana berbunyi berikut: “Gugatan perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan pengadilan Negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh penggugat atau oleh wakilnya menurut Pasal 123, kepada ketua Pengadilan didaerah hukum siapa tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya”;
2. Bahwa berdasarkan pada identitas KTP yang dilampirkan oleh Tergugat pada saat menandatangani Surat Pernyataan Pinjam Uang tertanggal 11 September 2019 Tergugat beralamat di Meruya Selatan RT/RW 004/001 Kel. Meruya Selatan Kec. Kembangan, Kota **Jakarta Barat**, Provinsi DKI Jakarta, sehingga berdasarkan pada dokumen tersebut, domisili atau wilayah hukum Tergugat dalam hal ini Pengadilan Negeri Jakarta Barat, oleh karena itu Pengadilan Negeri Jakarta Barat berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

PENGGUGAT DAN TERGUGAT TERIKAT DALAM PERJANJIAN YANG SAH

3. Bahwa pada tanggal 11 September 2019, Penggugat dan Tergugat terikat dalam perjanjian utang-piutang dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No 8317 atas nama AB Karsidi dengan luas 83 m2 dan surat ukur nomor 03381/Pondok Kacang Timur, 2017 (“SHM/8317”), yang turut disaksikan, disepakati dan diserahkan para ahli waris yaitu Tergugat bersama dengan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV kepada Penggugat yang dinyatakan dan dituangkan secara bersamaan dalam Surat Pernyataan Pinjam Uang tertanggal 11 September 2019 (“Surat Pernyataan Pinjam Uang”);

Hal 2 Putusan Nomor 969/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt



4. Bahwa dalam Surat Pernyataan Pinjam Uang tersebut Penggugat meminjamkan uang sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) kepada Tergugat dengan ketentuan bahwa Tergugat akan mengembalikannya secara bertahap sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) setiap bulannya sebanyak 36 (tiga puluh enam) kali pembayaran kepada Penggugat;
5. Bahwa apabila Tergugat tidak menyanggupi pembayaran sebagaimana jangka waktu yang ditentukan dalam Surat Pernyataan Pinjam Uang tersebut maka Tergugat berkewajiban untuk membuat Surat Kuasa Jual atas SHM/8317 yang dijadikan sebagai jaminan atas utang Tergugat;
6. Bahwa jika mengacu pada Surat Pernyataan Pinjam Uang tersebut maka Tergugat seharusnya telah menyelesaikan keseluruhan kewajiban tersebut selambat-lambatnya pada tanggal 11 September 2022 namun Tergugat sampai dibuatnya Gugatan ini, tak kunjung menyelesaikan maupun melaksanakan kewajiban pembayaran tersebut;
7. Bahwa dikarenakan ketidakmampuan tersebut Tergugat meminta keringanan kembali kepada Penggugat agar pembayaran tersebut dapat *di-reschedule* sehingga berdasarkan pada Surat Pernyataan nomor 002/SP/AF-DIS/II/2021 yang ditandatangani pada tanggal 02 Oktober 2021 tetapi tertulis pada surat 02 Oktober 2019 ("**Surat Pernyataan 002**") dengan jumlah utang yang telah diakumulasikan sebesar Rp 188.000.000, - (seratus delapan puluh delapan juta Rupiah) akan dibayarkan secara bertahap sebanyak 94 kali;
8. Bahwa pada tanggal yang bersamaan antara Penggugat dan Tergugat juga menyepakati Surat Pernyataan Nomor 003/SP/AF-DIS/II/2021 tertanggal 2 Oktober 2021 ("**Surat Pernyataan 003**") yang kembali mengakumulasikan antara utang pokok hutang dan denda keterlambatan sehingga Tergugat menyanggupi pembayaran sebesar Rp 202.000.000, - (dua ratus dua juta Rupiah) dan juga menyatakan kesediannya untuk membuat kuasa jual atas SHM/8317 yang dijadikan jaminan sebagai pelunasan utang namun lagi-lagi hingga dibuatnya Gugatan ini Tergugat tak kunjung menyelesaikan pembayaran tersebut dan menyerahkan surat kuasa jual kepada Penggugat;

TERGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN WANPRESTASI YANG MERUGIKAN PENGGUGAT

9. Bahwa perjanjian-perjanjian yang telah dibuat dengan sah antara Penggugat dan Tergugat adalah mengikat bagai undang-undang bagi para pihak, oleh karenanya sudah seharusnya dipatuhi pelaksanaannya (*pacta*

Hal 3 Putusan Nomor 969/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt



sunt servanda) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“**KUHPer**”) yang diikuti sebagai berikut:

“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”;

10. Bahwa berdasarkan pada Pasal 1338 tersebut maka Surat Pernyataan Pinjam Uang, Surat Pernyataan 002 dan Surat Pernyataan 003 berlaku dan mengikat bagi Penggugat dan Tergugat dan tunduk pada prestasi yang disepakati tersebut sehingga apabila salah satu pihak ingkar atau tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana telah disepakati maka Perbuatan tersebut dapat dikategorikan sebagai wanprestasi;

11. Bahwa menurut Subekti Wanprestasi dapat terpenuhi apabila terpenuhinya unsur sebagai berikut:

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

12. Bahwa Tergugat berdasarkan pada Surat Pernyataan Pinjam Uang, Surat Pernyataan 002 dan Surat Pernyataan 003 berkewajiban untuk melaksanakan kewajiban pembayaran sebagaimana dijabarkan pada angka 3 sampai 8 Posita Gugatan, namun hingga Gugatan ini dibuat Tergugat tak kunjung melaksanakan kewajiban tersebut sehingga sangatlah beralasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan Tergugat telah Wanprestasi terhadap Penggugat;

13. Bahwa Penggugat juga telah berkali-kali mengajak berunding dan menyampaikan somasinya untuk memenuhi kewajiban pembayaran sebagaimana disanggupi oleh Tergugat, namun tak kunjung ditanggapi secara serius oleh Tergugat;

KERUGIAN PENGGUGAT AKIBAT WANPRESTASI YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT

14. Bahwa akibat perbuatan Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana diuraikan diatas telah menimbulkan kerugian materiil dan imateriil sebagaimana diuraikan berikut:



a. Kerugian Materiil

Kerugian Materiil yang dialami oleh Penggugat akibat adanya Wanprestasi ini berupa sejumlah uang yang belum dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat yaitu sebesar Rp 202.000.000, - (dua ratus dua juta Rupiah) sebagaimana dihitung dan diakumulasikan berdasarkan Pernyataan terakhir yang dibuat dan disetujui oleh Penggugat dan Tergugat;

b. Kerugian Imateriil

Kerugian Imateriil yang dialami oleh Penggugat berikut akibat Wanprestasi dari Tergugat adalah berupa tenaga, waktu dan pikiran yang harus dikeluarkan oleh Penggugat untuk meminta pertanggungjawaban kepada Tergugat yang cenderung menghindari dan mengulur waktu tetapi nyatanya tidak beritikad baik untuk menyelesaikan pembayaran tersebut termasuk hilangnya kesempatan bagi Penggugat untuk menggunakan uang tersebut untuk menjalankan usaha-usahanya yang seharusnya bisa digunakan oleh Penggugat dalam mengembangkan bisnis-bisnis yang potensial mengingat Penggugat adalah swasta yang memiliki usaha menengah, belum lagi sejumlah uang yang harus dikeluarkan oleh Penggugat untuk membayar pengacara maupun biaya-biaya lainnya yang diperlukan selama proses pengajuan perkara ini, yang kalau Penggugat rasakan dan nilai adalah sebesar **Rp 500.000.000, - (lima ratus juta Rupiah)**

MENETAPKAN SITA JAMINAN ATAS SHM/8317

15. Bahwa berdasarkan pada Surat Pernyataan Pinjam Uang, Surat Pernyataan 002 dan Surat Pernyataan 003 Tergugat yang turut disepakati oleh Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV juga menyepakati bahwa SHM/8317 adalah sebagai jaminan untuk pelunasan utang tersebut maka dengan ini Penggugat juga memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar SHM/8317 dapat dieksekusi oleh Penggugat sebagai bagian jaminan pelunasan utang dan meletakkan Sita Jaminan atas SHM/8317 tersebut;

SHM/8317 SEBAGAI JAMINAN UTANG YANG SAH DAN DAPAT DIEKSEKUSI

16. Bahwa oleh karena SHM/8317 telah diserahkan oleh Tergugat, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV kepada Penggugat sebagai jaminan atas utang a quo maka sangat beralasan untuk Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan SHM/8317 adalah Jaminan Utang yang sah dan dapat dieksekusi sehingga mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia dapat menyatakan agar Penggugat dapat bertindak untuk dan atas nama Ahli

Hal 5 Putusan Nomor 969/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Waris selaku subjek hukum yang sah untuk melakukan eksekusi terhadap SHM/8317;

PETITUM

Berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah Penggugat uraikan diatas bersama ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, untuk selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat Surat Pernyataan Pinjam Uang, Surat Pernyataan 002/2021 dan Surat Pernyataan 003/2021 bagi Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Wanprestasi kepada Penggugat atas Surat Pernyataan Pinjam Uang, Surat Pernyataan 002/2021 dan Surat Pernyataan 003/2021;
4. Menghukum Tergugat untuk menggantikan kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp 202.000.000, - (dua ratus dua juta Rupiah) secara tunai dan sekaligus;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti kerugian Imateriil sebesar Rp 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat dengan tunai dan sekaligus.
6. Menyatakan Sita Jaminan terhadap SHM/8317 sah dan beralasan secara hukum;
7. Menyatakan SHM/8317 sebagai jaminan yang sah bagi utang Tergugat dan dapat dieksekusi bagi pembayaran ganti rugi materiil dan imateriil apabila Tergugat tidak melaksanakan pembayaran ganti kerugian secara sukarela;
8. Memerintahkan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV tunduk dan patuh pada putusan ini
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya bilamana lalai untuk menjalankan Putusan Majelis Hakim ini;
10. Menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun *verzet* pihak ketiga (*Uit Voerbaar Bij Voerraad*);
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU:

Hal 6 Putusan Nomor 969/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, maka mohon dapat diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ez aequo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan untuk Tergugat datang menghadap dengan mewakili dan atau sekaligus sebagai kuasa para Turut Tergugat;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Tornado Edmawan, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Januari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa setelah gugatan Penggugat dibacakan, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak ada perubahan gugatan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan atau para Turut Tergugat memberikan jawaban tanggal 21 Februari 2023 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk menggugat.

Pada dasarnya Penggugat dengan Para Tergugat khususnya Tergugat memiliki perjanjian yang disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat sebagai itikad baik dari para pihak yang melakukan kesepakatan. Bahwa selama dalam periode perjanjian Tergugat tetap mematuhi perjanjian yang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat yaitu tepat membayar cicilan kepada Penggugat. Pada akhirnya dibulan Februari Penggugat mendesak untuk bertemu Tergugat untuk segera melunasi Hutang Pokok berikut bunga dan denda dengan nominal Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah) lalu Kuasa Hukum Penggugat mendatangi rumah Tergugat pada bulan Februari 2022. Dan pada bulan itu pula menurut Tergugat ada yang tidak beres atau ada suatu hal yang tidak sesuai dengan kesepakatan sebelumnya. Serta lebih baik Tergugat sementara berhenti membayarkan cicilannya pada Penggugat, khawatir akan jadi sia-sia nantinya pembayaran Tergugat yang mana Penggugat menginformasikan atas pembayaran yang sudah dicicil selama ini hanya untuk bunganya saja.

2. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat tidak tepat.

Hal 7 Putusan Nomor 969/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt



Bahwa surat yang dibuat oleh Penggugat setelah surat perjanjian, Tergugat tidak mengerti maksud dan tujuannya untuk apa, karena desakan keadaan saat itu Tergugat terpaksa menandatangani karena setelah Tergugat

menanyakan pada Penggugat jawaban Penggugat pada saat itu hanya disuruh tanda tangan saja sebagai pelengkap surat perjanjian sebelumnya. Tergugat merasa dimainkan karena pengetahuan Tergugat tentang ini sangat terbatas bahkan tidak tau apa-apa. Yang Tergugat tau hanya bahwa Penggugat adalah sodara sepupu dari Tergugat yang menurut pikiran Tergugat Penggugat dapat dipercaya. Maka dari itu Tergugat mau menggadaikan Sertifikat Rumah pada teman Penggugat yang disebut sebagai "Mba";

3. Petitum Penggugat mengada-ada.

Bahwa Tergugat tidak ada niatan sama sekali untuk ingkar janji atau Wanprestasi, Tergugat tetap berkomunikasi dengan baik terhadap Penggugat karena keterbatasan pengetahuan Tergugat tentang Hukum, buktinya seperti yang dijelaskan pada Angka 1 diatas Tergugat tetap membayar cicilan sampai Kuasa Hukum Penggugat datang kerumah.

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya kecuali yang secara **tegas diakui oleh Tergugat, sebagai berikut :**

1. Bahwa benar dalil gugatan Penggugat angka 3, ada perjanjian antara Penggugat dan Tergugat yang di buat oleh Penggugat, namun surat-surat setelah itu Tergugat menanyakan apa maksud dan tujuannya kepada Penggugat namun Penggugat hanya menjawab sebagai pelengkap berkas yang sudah ada saja, dengan pengetahuan Tergugat yang sangat terbatas tentang Hukum dan atas desakan Penggugat Tergugat menandatangani tanpa tau maksud dan tujuannya.

2. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat angka 4 dan 5, pada faktanya bukan Penggugat lah yang meminjamkan uang. Penggugat hanya sebagai perantara kepada temannya yang dipanggil "si mba" namun sampai sekarang Tergugat tidak pernah ditemukan oleh "si mba" tersebut. Dan anehnya kenapa sekarang Penggugat yang repot-repot gugat hingga bayar Pengacara untuk kasus ini. Memang "si mba" menjanjikan memberikan Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) melalui Penggugat namun kenyataannya Tergugat hanya diberikan Rp.62.500.000,- (enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dan itu juga diberikan bertahap sampai saat ini sisanya tidak jelas kemana. Tergugat berhenti membayar pada bulan Februari 2022 karena khawatir ada masalah dibelakang semua ini dan

Hal 8 Putusan Nomor 969/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dihubungi tidak pernah merespon hingga sekarang menambah keyakinan Tergugat tentang ada yang tidak beres atau tidak benar di masalah ini.

3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat angka 10, mengenai Surat Pernyataan yang disebutkan oleh Penggugat. Tergugat tidak dijelaskan mengenai isi surat tersebut oleh Penggugat dan Tergugat merasa dipaksa oleh Penggugat karena sebagai sodara sepupu Tergugat tidak enak karena sudah menyematani Tergugat dengan "si mba" yang tergugat sendiri tidak tau orangnya.

4. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat angka 12, Tergugat sangat kooperatif dan sangat menjunjung itikad baik seperti memenuhi keinginan Penggugat pada saat Penggugat mendesak untuk bertemu dengan Tergugat membahas Hutang-Piutang pada saat Penggugat sedang bekerja Dinas di Luar Kota. Namun seperti yang Tergugat jelaskan Kuasa Penggugat tidak pernah mengerti keadaan Tergugat yang sebagai karyawan biasa yang pada hari kerja masuk kerja namun ditawarkan pertemuan saat Tergugat libur Kuasa Penggugat tidak pernah mau. Maka dari itu Tergugat memilih untuk bekerja karena demi keberlangsungan hidup keluarga Tergugat dan kekhawatiran Tergugat dipecah dari kerjaan Tergugat. Pada saat mediasi Tergugat menyanggupi melunasi dari sisa uang yang sudah Tergugat cicil dikurangi dengan yang Tergugat terima sekitar Rp.24.050.000,-(dua puluh empat juta lima puluh ribu rupiah) dari yang sudah Tergugat bayarkan dengan cicil sebesar Rp.38.450.000,-(tiga puluh delapan juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) namun Tergugat minta waktu untuk itu jika Penggugat setuju dan mau menerimanya. Namun Penggugat melalui Kuasanya malah menawarkan untuk membuat kuasa jual kepada Penggugat dengan janji dikurangi dari gugatan itu Tergugat anggap tidak adil tergugat saja hanya menerima uang tidak penuh dari apa yang disepakati kenapa minta kembalikan dengan penuh ditambah bunga ditambah keuntungan jual rumah, Tergugat harap Majelis Hakim Yang Terhormat memperhatikan penjelasan Tergugat pada point ini.

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 14 TIDAK MASUK AKAL, karena Tergugat tidak pernah menerima secara penuh uang yang dijanjikan Penggugat pada Tergugat yang konsep awalnya sebenarnya Penggugat hanya perantara Tergugat terhadap "si mba" yang tidak pernah mau bertemu hingga sekarang.

Hal 9 Putusan Nomor 969/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan di atas, Para Tergugat memohon pada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat Dan Para Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, karena gugatan Penggugat sangat mengada-ngada atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima berdasarkan syarat-syarat SAH nya perjanjian **KUHPerdata** di Point ke- 4 yaitu **"Suatu Sebab Yang Halal"** atas "Surat Pernyataan Pinjam Uang di PASAL 4" dan Per Undang-undang yang melarang Praktik Rentenir Mengacu pada **KUHP Pasal 335 ayat 1**.
2. Menolak Sita Jaminan yang didalilkan Penggugat karena tidak sebanding dengan nilai materi yang Tergugat terima dari "si Mba" melalui Penggugat dan Penggugat tidak memenuhi Perjanjiannya untuk memberikan Pinjaman sesuai dengan Nominal yang sudah di sepakati.
3. Membebaskan biaya perkara yang timbul menurut hukum kepada Penggugat.

SUBSIDAR

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Replik, Tergugat dan Turut Tergugat telah pula mengajukan Duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotocopy Surat Pernyataan Pinjam Uang tertanggal 11 September 2019 yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat, ditandai dengan bukti P-1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 16 Januari 2019, ditandai dengan bukti P-2;
3. Fotocopy Surat Kuasa No.004/SK/AF-DIS/II/2021, tertanggal 01 Desember 2021, ditandai dengan bukti P-3;
4. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.8317, Desa/Kelurahan Pondok Kacang Timur, ditandai dengan bukti P-4;

Hal 10 Putusan Nomor 969/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt



5. Fotocopy Surat Keterangan Kematian No.3173081003-PKM-12022018-0003, atas nama AB Karsidi, ditandai dengan bukti P-5;
6. Fotocopy Surat Pernyataan Nomor: 002/SP/AF-DIS/III/2021 tertanggal 02 Oktober 2019, ditandai dengan bukti P-6;
7. Fotocopy Surat Pernyataan Nomor: 003/SP/AF-DIS/III/2021 tertanggal 02 Oktober 2021, ditandai dengan bukti P-7;
8. Fotocopy Rekening Koran Bank BCA bulan Oktober, November tahun 2019, bulan Maret tahun 2020, ditandai dengan bukti P-8;
9. Fotocopy Screenshot chat Whatsapp antara Penggugat dan Tergugat, tanggal 9 Juli 2019, ditandai dengan bukti P-9;
10. Fotocopy Screenshot chat Whatsapp antara Penggugat dan Tergugat, tanggal 10 November 2019, ditandai dengan bukti P-10;
11. Fotocopy Screenshot chat Whatsapp antara Penggugat dan Tergugat, tanggal 13 Maret 2020, ditandai dengan bukti P-11;
12. Fotocopy Screenshot chat Whatsapp antara Penggugat dan Tergugat, tanggal 30 Oktober 2019, ditandai dengan bukti P-12;
13. Fotocopy Screenshot chat Whatsapp antara Penggugat dan Tergugat, tanggal 3 Oktober 2021, ditandai dengan bukti P-13;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat tersebut masing-masing bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan dan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2, P-5 tidak ada aslinya, dan bukti P-9 sampai dengan P-13 copy dari print out, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpahan, pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi MUHAMMAD ARIF ROHMAN

- Bahwa saksi mengetahui perihal utang-piutang antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui perihal utang-piutang antara Penggugat dengan Tergugat sejak tahun 2001 namun saksi tidak tahu utang-piutang itu untuk apa dan berapa nominalnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah utang-piutangnya antara Penggugat dengan Tergugat, dan saksi tidak tahu juga bentuk / perjanjian utang-piutangnya seperti apa;
- Bahwa yang saksi ketahui dan alami bahwa saksi pernah diajak oleh Penggugat untuk menagih utang oleh Penggugat kepada Tergugat;

Hal 11 Putusan Nomor 969/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt



- Bahwa saksi pernah diajak oleh Penggugat untuk menagih utang kepada Tergugat sebanyak 4 kali salah satunya pernah di daerah Cilegon dan Cirebon;
- Bahwa waktu bertemu antara Penggugat dan Tergugat saksi melihat tidak adanya tekanan kepada Tergugat dan hanya ngobrol seperti biasa saja antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Pernyataan Pinjam Uang tertanggal 11 September 2019 yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat, ditandai dengan bukti T-01;
2. Fotocopy Screenshot chat Whatsapp antara Penggugat dan Tergugat, tanggal 9 Juli 2019, ditandai dengan bukti T-02;
3. Fotocopy Bukti Pembayaran Dari Aditya Fitrianto ke Deni Iskandar Saputra, ditandai dengan bukti T-03;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti-bukti surat tersebut bermeterai cukup berupa fotokopi dari copy, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Tergugat, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa dipersidangan Para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan Saksi;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa maksud gugatan Pelawan adalah sebagaimana tersebut diatas;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa selain mengajukan jawaban atas pokok perkara, Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Penggugat tidak punya kepentingan untuk menggugat. Pada dasarnya Penggugat dengan Para Tergugat khususnya Tergugat memiliki perjanjian yang disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat sebagai itikad baik dari para pihak yang melakukan kesepakatan.
2. Gugatan Penggugat pada Tergugat tidak tepat ;

Hal 12 Putusan Nomor 969/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt



Bahwa surat yang dibuat oleh Penggugat setelah surat perjanjian, Tergugat tidak mengerti maksud dan tujuannya untuk apa, karena desakan keadaan saat itu Tergugat terpaksa menandatangani karena setelah Tergugat menanyakan pada Penggugat jawaban Penggugat pada saat itu hanya disuruh tanda tangan saja sebagai pelengkap surat perjanjian sebelumnya.

3. Petitum Penggugat mengada- ada ;

Bahwa Tergugat tidak ada niatan sama sekali untuk ingkar janji atau wanprestasi, Tergugat tetap berkomunikasi dengan baik terhadap Penggugat karena keterbatasan pengetahuan Tergugat tentang hukum, buktinya seperti yang dijelaskan pada angka I diatas Tergugat tetap membayar cicilan sampai kuasa hukum Penggugat datang kerumah;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara ini Majelis lebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi – eksepsi tersebut diatas;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi –eksepsi tersebut diatas menurut Majelis Hakim telah masuk dalam pokok perkara dan untuk itu perlu pembuktian terlebih dahulu, maka oleh karena itu akan dipertimbangkan bersama pokok perkara,

Menimbang bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka seluruh eksepsi-eksepsi tersebut menurut Majelis Hakim haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan sebagaimana yang telah dikemukakan diatas yang pada pokoknya ;

Bahwa gugatan ini diajukan sehubungan dengan perbuatan cidera janji (wanprestasi) yang dilakukan Tergugat atas kewajiban pembayaran utang kepada Penggugat berdasarkan perjanjian utang-piutang yang telah disepakati secara tertulis pada tanggal 11 September 2019 sebesar Rp. 90.000,000 (sembilan puluh juta rupiah) dengan jaminan berupa sertifikat Hak Milik No. 8317 atas nama AB Kasnadi yang turut disaksikan dan disepakati oleh ahli waris AB Kasnadi dengan ketentuan bahwa tergugat akan mengembalikan secara bertahap sebesar Rp. 4000,000 (empat juta rupiah) tiap bulannya sebanyak 36 (tiga puluh enam) kali pembayaran kepada Penggugat namun sampai saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tergugat belum bisa menyelesaikan kewajiban pembayarannya;

Bahwa karena tidak ada kemampuan Tergugat tersebut Tergugat meminta ke pada Penggugat keringan kembali agar pembayaran tersebut dapat di reschedule dan dibuat surat pernyataan No. 002/SP/AF-DIS/II/2021 tertanggal 02 Oktober 2021 dengan jumlah utang yang telah diakumulasikan sebesar Rp. 188.000,000 (seratus delapan puluh delapan juta) akan dibayarkan secara

Hal 13 Putusan Nomor 969/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertahap sebanyak 94 kali dan kemudian tanggal 02 Oktober 2021 antara Penggugat dan Tergugat juga menyepakati surat pernyataan No. 003/SP/AF-DIS/II/2021 kembali mengakumulasi antara utang pokok dengan keterlambatan sehingga utang Tergugat menjadi sebesar Rp.202.000,000 (dua ratus dua juta rupiah) dan juga kesediaan Tergugat membuat kuasa jual atas SHM/8317 yang dijadikan jaminan sebagai pelunasan utang Tergugat akan tetapi Tergugat sampai sekarang tak kunjung menyelesaikan pembayarannya dan belum menyerahkan surat kuasa menjual :

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut;

Bahwa Tergugat membenarkan dalil Penggugat bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada perjanjian utang piutang yang dibuat secara tertulis tanggal 11 September 2019 sebesar Rp. 90.000,000 (sembilan puluh juta rupiah) akan tetapi kenyataannya Tergugat hanya diberikan sebesar Rp. 62.500,000 (enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dan diberikan secara bertahap sampai saat ini sisanya tidak jelas kemana, Tergugat berhenti membayar pada bulan Februari 2022 karena khawatir ada masalah dibelakang hari dan Penggugat dihubungi tidak pernah merespon Tergugat hingga sekarang menambah keyakinan Tergugat tentang ada yang tidak beres atau tidak benar masalah ini;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah;

Apakah benar Tergugat telah melakukan cidera janji (Wanprestasi) kepada Penggugat untuk membayar utangnya kepada Penggugat sebesar Rp. 202.000,000 (dua ratus dua juta);

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya dan Para Tergugat dibebankan pula membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya mengajukan surat bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-13 sedangkan Tergugat untuk mengemukakan dalil bantahannya mengajukan surat bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-3;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan saksi-saksi dalam perkara ini saksi Penggugat yaitu saksi Muhammad Ari dan Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa tidak semua surat bukti tersebut di atas dipertimbangkan, yang dipertimbangkan yang ada kaitannya dengan perkara ini dan diperlihatkan aslinya, yang tidak ada aslinya tidak dipertimbangkan kecuali sama-sama diajukan sebagai surat bukti atau didukung oleh keterangan saksi;

Hal 14 Putusan Nomor 969/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa setelah Majelis hakim mempelajari dan mencermati materi gugatan Penggugat, dimana tuntutan pokok Penggugat adalah Bahwa Tergugat sudah Cidera Janji (wanprestasi) ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari surat-surat bukti baik yang diajukan Penggugat maupun Tergugat yaitu surat Bukti P-1 & T-01 yaitu surat pernyataan pinjam utang tanggal 11 September 2019 dan surat bukti P-6 yaitu surat pernyataan No.002/SP/AF-DIS/II/2021 yang menyatakan Tergugat punya utang sebesar Rp 188.000,000 (setaus delapan puluh delapan juta rupiah) dan P-3 yaitu surat pernyataan No., 003/SP/AF-DIS/II/2021 yang menyatakan Tergugat punya utang 202.000,000 (dua ratus dua juta rupiah) kemudian surat bukti T-03 yaitu bukti transfer dan perincian Table pembayaran antara Aditya Fitrianto dengan Deni Iskandar Saputra dan dari Deni Iskandar ke Aditya Fitrianto;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari surat-surat bukti tersebut dimana Majelis hakim terlebih dahulu melihat surat bukti P-1 & T-01 yaitu adanya surat Pernyataan Pinjam uang antara Penggugat dan Tergugat dimana Pasal 1 mengatakan bahwa Tergugat meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 90.000,000 (sempuluh juta rupiah) cara bayarnya dengan mencicil 36 kali dengan menjaminkan sebuah sertifikat rumah No. 8317 atas nama AB Karsidi yang merupakan orang tua dari Tergugat dan Pasal 2 mengatakan bahwa Pihak pertama (Penggugat) telah menyetujui dan/atau menyepakati permintaan dari Pihak kedua (Tergugat) terhadap pihak pertama (Penggugat) dimana Pihak Pertama (Penggugat) akan memberikan uang tersebut dengan cara bertahap yang mana telah disepakati oleh kedua belah pihak, kemudian karena Tergugat tidak sanggup membayar utangnya dilakukan penghitungan ulang cicilan semula sebesar Rp. 4000,000 menjadi 2000,000 perbulan selama 94 kali cicilan dan utang Tergugat menjadi 188.000,000 (seratus delapan pulu delapan juta rupiah (P-6) dan begitu juga surat bukti P-7 yaitu surat pernyataan dimana Tergugat menyatakan bahwa total keseluruhan kewajiban baik pokok hutang dan denda keterlambatan semuanya yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 202.000,000 (dua ratus dua juta rupiah);

Menimbang bahwa setelah Majelis mempelajari surat-surat bukti tersebut diatas dimana belum terjadi Cidera Janji (wanprestasi) terhadap Tergugat karena setelah Majelis Hakim membaca surat bukti P-1 & T-01 yaitu surat pernyataan pinjaman uang dimana dalam Pasal 2 menyatakan bahwa

Hal 15 Putusan Nomor 969/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak pertama (Penggugat) telah menyetujui dan/atau menyetujui permintaan dari Pihak kedua (Tergugat) terhadap pihak pertama (Penggugat) dimana Pihak Pertama (Penggugat) akan memberikan uang tersebut dengan cara bertahap yang mana telah disepakati oleh kedua belah pihak,

Menimbang bahwa berdasarkan jawaban Tergugat dan juga tidak dibantah oleh Penggugat dimana Tergugat baru menerima tranfer pinjaman secara bertahap dari Penggugat hanya sebesar Rp.62.500.000 (enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dari pinjaman Rp 90.000,000 (sembilan puluh juta rupiah) yang dijanjikan Penggugat sebagaimana surat bukti T- 03 sedangkan Penggugat berdasarkan surat bukti P- 6 & P-7 menyatakan hutang pokok dan denda Tergugat keseluruhannya sebesar Rp. 202, 000,000 (dua ratus dua juta rupiah) seharusnya Penggugat menguraikan dalam posita gugatannya dengan rincian yang jelas berapa pokok dan berapa dendanya yang harus dibayarkan oleh Tergugat, karena P-6 dan P-7 dengan tanggal yang sama total hutang Tergugat sudah berbeda P- 6 surat pernyataan tanggal 2 Oktober 2021 kewajiban hutang Tergugat yang harus dibayar sebesar Rp.188.000,000 (seratus delapan puluh delapan juta rupiah) dan P-7 dengan tanggal yang sama yaitu tanggal 02 Oktober 2021 hutang Tergugat bertambah lagi, hutang pokok dan denda sebesar Rp. 202.000,000 (dua ratus dua juta rupiah) sedangkan Tergugat membantah bahwa Tergugat baru menerima pinjaman dari Penggugat secara bertahap sebesar Rp.62,500,000, Tergugat belum menerima sesuai dengan yang diperjanjikan Penggugat sebesar Rp 90.000,000, sehingga apakah hutang pokok dan denda ini berdasarkan hutang sebesar Rp,90.000,000 atau dari rincian dari yang diterima Tergugat Rp 62.500,000 ,

Menimbang bahwa jika dihubungkan dengan surat bukti P-8 dimana setelah Majelis mempelajarinya dimana Penggugat mentransfer kerekening Tergugat belum sesuai dengan yang dijanjikan dalam surat pernyataan pinjaman hutang tanggal 11 September 2019 sehingga perjanjian tersebut belum dipenuhi oleh Penggugat,

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dengan demikian gugatan Penggugat menjadi kabur (Obscur Libel) sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti gugatan Penggugat adalah kabur (Obscur Libel) , maka sudah sepatutnyalah gugatan ini dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak dapat diterima , maka sesuai dengan ketentuan Pasal 192 Rbg karena Penggugat berada pada

Hal 16 Putusan Nomor 969/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Peraturan-Peraturan yang berkenaan dengan perkara ini serta Pasal-Pasal dari Undang-Undang maupun Peraturan dan ketentuan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.760.000,-(tiga juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat, pada hari Rabu, tanggal 2 Agustus 2023 oleh oleh kami, **Sri Hartati,S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Tornado Edmawan, S.H., M.H.** dan **Dr. Syafrudin Ainor Rafiek, S.H., M.Hum** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **15 Agustus 2023** oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **Nurirfan,S.H.,M.H.** sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri Kuasa Penggugat dan Tergugat.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Tornado Edmawan, S.H., M.H.

Sri Hartati,S.H., M.H.

Dr. Syafrudin Ainor Rafiek, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

Nurirfan,S.H.,M.H.

Hal 17 Putusan Nomor 969/Pdt.G/2022/PN Jkt.Brt

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)



-
Perincian biaya:

1. Meterai	Rp	10.000
2. Proses.....	Rp	150.000
3. PNPB	Rp	30.000
4. Panggilan	Rp	3.500.000
5. Pemeriksaan setempat	Rp	-
6. Sita	Rp	-
7. Redaksi	Rp	70.000 +
Jumlah	Rp	3.760.000