



**PUTUSAN**

**Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Tsm**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Tasikmalaya yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara:

**Netty Meriaty Simanjuntak**, bertempat tinggal di Jl. Kesehatan Raya No.11 Rt.008 Rw.011 Kel. Bintaro Kec. Pesanggrahan Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada F. Dunantara TP. Simorangkir, S.H., Advokat pada "KANTOR ADVOKAT D&R LAW FIRM", beralamat di LMPP Building lantai 1 Jl. KH. Wahid Hasyim No.10 Kebon Sirih Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Februari 2018 dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tanggal 12 April 2018 No.74/2018/SK/PN.Tsm., sebagai **Penggugat**;

**Lawan**

- 1. Wini Warliah Alias Wini Warliah Mansur**, bertempat tinggal di Graha Taman Blok Hc 6 No.17 Rt.004 Rw.001 Pondok Pucung, Pondok Aren, Tangerang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada F. Dunantara TP. Simorangkir, S.H., Advokat pada "KANTOR ADVOKAT D&R LAW FIRM", beralamat di LMPP Building lantai 1 Jl. KH. Wahid Hasyim No.10 Kebon Sirih Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Februari 2018 dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tanggal 12 April 2018 No.74/2018/SK/PN.Tsm, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
- 2. Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya**, tempat kedudukan Jalan Boulevard, No. 1, Perum Bumi Resik Indah, Kota Tasikmalaya, dalam hal ini diwakili oleh Ardi Karyadi, S.H. selaku Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Mei 2018 dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tanggal 17 Mei 2018 No.121/2018/SK/PN Tsm, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

*Halaman 1 dari 26 Putusan Nomor 17/Pdt.G /2018/PN Tsm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 8 April 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada tanggal 12 April 2018 dalam Register Nomor 17/Pdt.G / 2018/PN Tsm, telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dan Turut Tergugat sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pihak Pertama dalam melakukan perjanjian dengan Pihak Kedua, yaitu Tergugat, atas Perjanjian Penitipan Dana;
2. Bahwa Tergugat bermaksud meminta kepada Penggugat uang sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) secara tunai, dengan sebuah janji bahwa uang akan dikembalikan dalam waktu hingga 15 Agustus 2015 dan akan memberikan penggantian jasa investasi sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah dana yang dititipkan kepada Tergugat;
3. Bahwa Penggugat di dalam mengajukan Penitipan Dana tersebut kepada Tergugat dilaksanakan pada tanggal 15 Juli 2015, dan akan mengembalikan dana dan ditambah uang jasa investasi 10% (sepuluh persen) dari dana yang dititipkan pada tanggal 15 Agustus 2015, dimana didalam perjanjian tersebut akan disepakati;
4. Bahwa didalam melakukan Perjanjian Penitipan dana tersebut, Tergugat menyerahkan kepada Penggugat Sertifikat Hak Milik asli atas Tanah dan Bangunan Nomor 01746 atas nama Wini Warliah Mansur yang beralamat di Jl. Mayor Elang Subandar no.5, Nagarasari, Tasikmalaya dengan luas 840m<sup>2</sup>; dan Akta Jual Beli Asli Nomor 194/2001 sebagai jaminan atas perjanjian tersebut;
5. Bahwa Tergugat menyatakan, apabila Tergugat atau Pihak Kedua dalam perjanjian, melakukan Wan Prestasi atas perjanjian tersebut bersedia asset yang dijadikan jaminan akan diserahkan kepada Penggugat, atau Pihak Pertama dalam perjanjian. Ini sesuai dengan Isi Perjanjian Penitipan Dana hal. 2 butir no. 4, yang tertulis :  
*"Apabila terjadi Wan Prestasi yang dilakukan oleh Pihak Kedua tanpa adanya alasan yang jelas yang bisa diterima oleh Pihak Pertama, maka asset yang dimiliki oleh Pihak Kedua yang dijadikan jaminan akan diserahkan"*

Halaman 2 dari 26 Putusan Nomor 17/Pdt.G /2018/PN Tsm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*kan kepada Pihak Pertama untuk dijual sesuai harga pasaran, untuk dapat melunasi pinjaman tersebut.”*

6. Bahwa Penggugat dan Tergugat sepakat melakukan perjanjian dan menuangkan dalam Surat Perjanjian Penitipan Dana dan ditandatangani pada tanggal 15 Juli 2015;

7. Bahwa pada tanggal 19 Agustus 2015, Tergugat dan Penggugat sepakat melakukan Addendum atas perjanjian aquo. Addendum tersebut dilakukan dikarenakan Tergugat belum mampu untuk mengembalikan Penitipan atas dana dan jasa penitipan dana tersebut yang seharusnya diselesaikan pada tanggal 15 Agustus 2015;

8. Bahwa di dalam Addendum atas Perjanjian Penitipan Dana, Penggugat dan Tergugat sepakat untuk melakukan penambahan ketentuan-ketentuan atas ketidakmampuan Tergugat didalam memenuhi kewajibannya;

9. Bahwa Penggugat atau Pihak Pertama di dalam Perjanjian Penitipan Dana memberikan waktu kepada Tergugat atau Pihak Kedua di dalam Perjanjian aquo selama 14 (empat belas) hari dari tanggal 15 Agustus 2015. Dan Apabila Tergugat tidak dapat mengembalikan Penitipan Dana tersebut, Tergugat bersedia memberikan jasa Penitipan Dana sesuai/ sama besar dengan Penitipan dana awal, yaitu sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

10. Bahwa Tergugat juga menyatakan di dalam Addendum aquo bahwa Tergugat akan memberikan tambahan lagi jasa Penitipan Dana sebesar 5% (lima persen) atas diberikan waktu pengembalian Penitipan Dana hingga 29 Agustus 2015;

11. Bahwa Pada tanggal 29 Agustus 2015 Tergugat tidak melaksanakan janjinya, baik dalam Perjanjian yang tertuang di dalam “Surat Perjanjian Penitipan Dana” pada tanggal 15 Juli 2015, maupun pada Addendum pada tanggal 19 Agustus 2015;

12. Bahwa Tergugat “TIDAK ADA ITIKAD BAIK” untuk melaksanakan kewajibannya sesuai yang disepakati didalam perjanjian. Setiap Penggugat memintakan kepada Tergugat, selalu menghindar dan membuat alasan untuk menunda pembayaran atau pengembalian uang tersebut;

13. Bahwa Penggugat juga telah melakukan peringatan-peringatan secara lisan agar Tergugat melakukan atau memenuhi tanggungjawabnya di dalam perjanjian dan Addendum yang telah dibuat dan disepakati oleh Penggugat dan Tergugat;

14. Bahwa Tergugat justru meminta untuk meminjam dana sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

15. Bahwa Penggugat bahkan sudah menemui Mantan Suami dari Tergugat untuk meminta pertanggungjawaban, tetapi suami Tergugat memberikan

Halaman 3 dari 26 Putusan Nomor 17/Pdt.G /2018/PN Tsm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawaban tidak ikut campur dan tidak mau bertanggungjawab atas tindakan yang dilakukan mantan istrinya;

**16.** Bahkan Suami Tergugat menjelaskan bahwa rumah yang ditinggali olehnya telah dijaminkan mantan istrinya, yaitu Tergugat, kepada orang lain atas pinjaman dana yang tidak dia ketahui berapa besarnya;

**17.** Bahwa Tergugat juga sudah tidak menempati rumahnya lagi yang berada di Graha Taman Blok HC 6 No.17 RT/RW 004/001 Pondok Pucung, Pondok Aren, Tangerang; dikarenakan sertifikat atas tanah dan bangunan dengan alamat tersebut telah dijaminkan juga kepada orang lain dan Tergugat tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya. Karena Tergugat tidak dapat bertanggungjawab atas peminjaman tersebut, Maka si peminjam dana atau kreditur telah mengeksekusi Tanah dan bangunan tersebut;

**18.** Bahwa Penggugat telah mengalami kerugian yang sangat besar atas tindakan Tergugat yang tidak bertanggungjawab dan melarikan diri. Penggugat telah berupaya memanggil dan mencari Tergugat, bahkan telah meminta bantuan polisi untuk bisa mencari Tergugat dan menyelesaikan permasalahan ini;

**19.** Bahwa kerugian Penggugat adalah sebagai berikut :

- a. Pokok dari Penitipan Dana sebesar Rp. 400.000.000,-;
- b. Jasa Investasi atas Penitipan Dana sebesar 10%, yaitu sebesar Rp. 40.000.000,-;
- c. Jasa Investasi atas perpanjangan 14 hari Perjanjian Penitipan Dana sebesar 5%, yaitu sebesar Rp. 20.000.000,-;
- d. Jasa Investasi atas Penitipan Dana melebihi dari tanggal yang ditentukan (29 Agustus 2015) sebesar Rp. 400.000.000,-;

Maka dari itu, total kerugian Penggugat atas Wanprestasi yang dilakukan Tergugat sebesar Rp. 860.000.000,- (delapan ratus enam puluh juta rupiah);

**20.** Bahwa atas kerugian-kerugian yang telah diakibatkan Tergugat, maka Penggugat bermaksud untuk melakukan eksekusi atas Sertifikat Hak Milik asli atas Tanah dan Bangunan Nomor 01746 atas nama Wini Warliah Mansur yang beralamat di Jl. Mayor Elang Subandar no.5, Nagarasari, Tasikmalaya dengan luas 840m<sup>2</sup>; dan Akta Jual Beli Asli Nomor 194/2001 menjadi bentuk penggantian ganti rugi atas Wanprestasi Perjanjian Penitipan Dana antara Penggugat dan Tergugat yang sama sekali belum ada tindakan Tergugat untuk melaksanakan tanggungjawabnya;

**21.** Bahwa Penggugat melakukan Gugatan ini dengan menyertai Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya sebagai Turut Tergugat, agar Turut Tergugat tunduk dan patuh atas Putusan Gugatan aquo di Pengadilan Negeri Tasikmalaya;

Halaman 4 dari 26 Putusan Nomor 17/Pdt.G /2018/PN Tsm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa atas dasar kepentingan dan kerugian yang telah dialami oleh Penggugat dan dikhawatirkan Tergugat akan mengelak dari tanggung jawabnya untuk memenuhi putusan dalam perkara ini, dan agar gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia, Penggugat mohon agar Pengadilan berkenan untuk meletakkan **sita jaminan atas harta benda milik Tergugat**, yang dimana juga menjadi **jaminan di dalam Perjanjian Penitipan Dana**, yaitu tanah dan bangunan di Jl. Mayor Elang Subandar No. 5, Nagarasari, Tasikmalaya atau lokasi yang ditentukan di dalam Sertifikat Hak Milik atas tanah dan bangunan Nomor 01746 atas nama Wini Warliah Mansur;

23. Bahwa agar Tergugat melaksanakan putusan perkara ini nantinya, mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*)/hari untuk setiap hari lalai melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van Geweijdsde*) sampai dilunasi, dengan tunai dan sekaligus;

24. Bahwa mengingat Gugatan Penggugat ini cukup kuat dasar hukum dan alasannya serta bukti yang lengkap, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR / Pasal 191 Rbg, adalah wajar bila Putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding atau Kasasi dari Para Tergugat. (*uitvoerbaar bij vooraad*);

25. Bahwa oleh karena Para Tergugat adalah pihak yang kalah maka adalah berdasarkan hukum apabila dihukum untuk membayar biaya perkara;

Berdasarkan seluruh uraian yang telah dikemukakan oleh Penggugat dalam duduk persoalan yang menjadi alasan dan dasar diajukannya gugatan ini ; maka dengan ini Penggugat memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri – Tasikmalaya, c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memutuskan perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga “PERJANJIAN PENITIPAN DANA” antara Penggugat dengan Tergugat;
3. Menyatakan sah pelaksanaan isi PERJANJIAN PENITIPAN DANA yang dilaksanakan oleh Penggugat dan Tergugat terhitung sejak dimulai pada 15 Juli 2015 hingga 29 Agustus 2015;
4. Menyatakan Tergugat telah lalai (Wanprestasi) melaksanakan isi perjanjian, dengan tidak melakukan pengembalian dana Rp. 860.000.000,- (delapan ratus enam puluh juta rupiah);

Halaman 5 dari 26 Putusan Nomor 17/Pdt.G /2018/PN Tsm





5. Menghukum Tergugat untuk memenuhi kewajibannya dengan melakukan pemindahan Hak atas Sertifikat Hak Milik asli atas Tanah dan Bangunan Nomor 01746 atas nama Wini Warliah Mansur yang beralamat di Jl. Mayor Elang Subandar no.5, Nagarasari, Tasikmalaya dengan luas 840m2 menjadi atas nama Penggugat;

6. Menyatakan Sita Jaminan yang dimohonkan adalah Sah dan Berharga;

7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar UANG PAKSA ( DWANGSOM ) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)/hari, untuk setiap hari lalai menjalankan putusan ini terhitung sejak putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van Geweijdsde*) sampai dilaksanakan pemindahan hak atas Sertifikat Hak Milik atas tanah dan bangunan Nomor 01746 atas nama Wini Warliah Mansur;

8. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding atau Kasasi dari Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini;

Dalam hal Pengadilan berpendapat lain, **mohon putusan yang seadil-adilnya** (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak berperkara yaitu Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat datang menghadap kuasanya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. Guse Prayudi, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tasikmalaya sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 September 2018 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

#### **I. DALAM EKSEPSI**

##### **1. Eksepsi mengenai Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libell*)**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gugatan Penggugat *a quo* adalah berkaitan dengan hak menuntut ganti rugi atas dasar ingkar janji (wanprestasi);
- Bahwa dasar hukum timbulnya hak menuntut ganti rugi dalam wanprestasi adalah Pasal 1243 KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa: *"Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila siberhutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatanya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya";*
- Bahwa kemudian Pasal 1238 KUHPerdara mengatur bahwa, *"Si berutang dinyatakan dalam keadaan lalai, baik dengan perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu, atau ia berada dalam keadaan lalai demi perikatannya sendiri, jika perikatan itu membawa akibat, bahwa siberutang berada dalam keadaan lalai, dengan lewatnya waktu yang ditentukan saja";*
- Bahwa dari uraian tersebut di atas dengan tegas dikatakan, bahwa Tergugat baru diwajibkan membayar penggantian biaya, rugi dan bunga, setelah dilancarkan somasi yang berbentuk tertulis, yang telah diabaikan oleh Tergugat, atau dengan kata lain, setelah Tergugat dalam keadaan lalai (wanprestasi). Bahwa lewatnya waktu yang disepakati saja, tidak cukup untuk menganggap Tergugat telah wanprestasi;
- Bahwa keyakinan Tergugat tersebut sependapat dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 186 K/Sip/1959, tanggal 1 Juli 1959, yang menyatakan bahwa, *"meskipun dalam perjanjian telah ditentukan secara tegas kapan pemenuhan perjanjian, namun menurut hukum debitur belum dapat dikatakan alpa memenuhi kewajiban sebelum hal itu dinyatakan kepadanya secara tertulis oleh pihak kreditur";*
- Bahwa dengan demikian jelas, dengan tidak dilakukannya proses *ingebrekestelling* atau pernyataan lalai atau *in morastelling* (*interpellatio*) dalam perkara ini, mengakibatkan gugatan menjadi kabur dan tidak jelas (*eenduidelijk en bepaaldeconclusie*). Oleh karena itu layak kalau gugatan Penggugat tersebut dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Berdasarkan alasan-alasan di atas, maka gugatan Penggugat adalah tidak jelas sehingga karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya memberikan putusan dalam perkara *a quo*

Halaman 7 dari 26 Putusan Nomor 17/Pdt.G /2018/PN Tsm



dengan menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa, uraian-uraian yang telah dikemukakan dalam bagian Eksepsi mohon dimasukan pula sebagai bagian dari jawaban Dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas, bulat dan utuh diakui kebenarannya oleh Tergugat, pengakuan dengan klausul dianggap penolakan secara tegas;
3. Bahwa, tidak benar Penggugat dan Tergugat telah membuat Perjanjian Penitipan Dana. Bahwa fakta yang sebenarnya terjadi antara Penggugat dan Tergugat adalah hubungan pinjam meminjam yang dikemas dengan suatu "Perjanjian Penitipan Dana", yang mana pada tanggal 15 Juli 2015 Tergugat meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) untuk jangka waktu selama 1 (satu) bulan sampai dengan tanggal 15 Agustus 2015;
4. Bahwa, atas pinjaman tersebut Penggugat menetapkan bunga yang harus dibayar dimuka oleh Tergugat sebesar 10 % atau Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) sehingga uang yang diterima oleh Tergugat sebenarnya pada saat meminjam adalah sebesar **Rp. 360.000.000,-** (tiga ratus enam puluh juta rupiah);
5. Bahwa, untuk menjamin pelunasan utang tersebut Tergugat menyerahkan jaminan kepada Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 01746 atas nama Tergugat dan Akta Jual Beli Nomor : 194/2001;
6. Bahwa, pada saat jatuh tempo tanggal 15 Agustus 2015 Tergugat diharuskan membayar utang sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) karena bunga pinjaman telah dibayar dimuka pada saat Tergugat menerima pinjaman dari Penggugat sebagaimana disebutkan dalam jawaban point 4 di atas;
7. Bahwa, setelah jatuh tempo tanggal 15 Agustus 2015 Tergugat tidak dapat membayar pinjaman kepada Penggugat, sehingga pada tanggal 19 Agustus 2015 diadakan *addendum* perjanjian yang mana waktu pembayarannya diperpanjang selama 14 (empat belas) hari sampai tanggal 29 Agustus 2015 dengan ketentuan tambahan jasa sebesar 5 % (lima persen) atau sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta);
8. Bahwa, pada saat jatuh tempo tanggal 29 Agustus 2015 Tergugat bermaksud membayar utang kepada Penggugat sebesar Rp. 420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah) dengan rincian :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hutang Pokok 400.000.000,- ditambah jasa perpanjangan waktu pembayaran selama 14 (empat belas) hari sebesar Rp. 20.000.000,-, dan Tergugat meminta barang jaminan dikembalikan kepada Tergugat, namun Penggugat menolak menerima pembayaran dari Tergugat dengan alasan bahwa kewajiban yang harus dibayar oleh Tergugat adalah sebesar Rp. 860.000.000,- (delapan ratus enam puluh juta rupiah) sebagai tuntutan Penggugat;

9. Bahwa, dalam posita Point 19 Penggugat menyatakan :

*"Bahwa kerugian Penggugat adalah sebagai berikut :*

- a. Pokok dari Penitipan Dana sebesar Rp. 400.000.000,-
- b. Jasa Investasi atas Penitipan Dana sebesar 10 % yaitu sebesar Rp. 40.000.000;
- c. Jasa Investasi atas perpanjangan 14 hari Perjanjian Penitipan Dana sebesar 5% yaitu sebesar Rp. 20.000.000,-
- d. Jasa Investasi atas penitipan dana melebihi dari tanggal yang ditentukan (29 Agustus 2015) sebesar Rp. 400.000.000,-

Maka dari itu, total kerugian Penggugat atas Wanprestasi yang dilakukan Tergugat sebesar Rp. 860.000.000,- (delapan ratus enam puluh juta rupiah)";

Bahwa, Tergugat menolak tuntutan kerugian Penggugat tersebut karena:

- Besarnya bunga (jasa) yang ditentukan oleh Penggugat sangat tidak wajar dan bertentangan dengan keputusan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1339 KUH Perdata;
- Bahwa, Jasa Investasi sebesar 10 % yaitu sebesar Rp. 40.000.000 telah dibayar dimuka oleh Tergugat dengan cara dipotong langsung oleh Penggugat pada saat menerima pinjaman, sehingga yang diterima oleh Tergugat sebesar **Rp. 360.000.000,-** (tiga ratus enam puluh juta rupiah);
- Bahwa, atas utang pokok Tergugat sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) yang dalam kenyataannya --setelah dikurangi bunga yang telah dibayar dimuka-- diterima oleh Tergugat sebesar **Rp. 360.000.000,-** (tiga ratus enam puluh juta rupiah), Tergugat bersedia membayar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) di tambah dengan jasa perpanjangan waktu pembayaran sebesar Rp. 20.000.000, sehingga **total pembayaran yang disanggupi oleh Tergugat adalah sebesar Rp. 420.000.000,-** (empat ratus dua puluh juta rupiah);

10. Bahwa, Tergugat secara tegas sangat keberatan dengan tuntutan Penggugat tersebut karena penerapan jasa-jasa pinjaman yang ditetapkan oleh Penggugat sangat besar dan tidak wajar. Oleh



karenanya Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim agar berkenan menghapuskan dan atau meringankan bunga (jasa-jasa) pinjaman Tergugat, sebagaimana kaidah-kaidah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung RI :

- Putusan M.A. tanggal 30-6-1970 No. 755 K/Sip/1970 : **"bahwa menurut peraturan (Woekerordonantie S. 1938-524), apabila pengadilan menganggap bunga atas suatu pinjaman uang terlampau besar, Pengadilan Karena Jabatan dapat meringankan bunga tersebut."**
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1076K/PDT/1996 : **"Walaupun sudah diperjanjikan dan disepakati oleh kedua belah pihak bahwa peminjam wajib membayar bunga sebesar 2,5% setiap bulan, namun bunga tersebut perlu disesuaikan dengan bunga yang berlaku di bank pemerintah yaitu sebesar 18% setahun";**

11. Bahwa, dalam posita point 20 Penggugat menyatakan :  
*"Bahwa, atas kerugian-kerugian yang telah diakibatkan Tergugat, maka Penggugat bermaksud untuk melaksanakan eksekusi atas atas Sertifikat Hak Milik asli atas Tanah dan Bangunan Nomor 01746 atas nama Wini Warliah Mansur yang beralamat di Jl. Mayor Elang Subandar No. 5, Nagarasi, Tasikmalaya, dengan luas 840m2... dst";*  
Bahwa, Tergugat menolak dalil gugatan tersebut, dengan alasan hukum sebagai berikut :

- Bahwa, gugatan Penggugat adalah mengenai wanprestasi, yang mana akibat hukum dari wanprestasi adalah :
  - a. Debitur diharuskan membayar ganti rugi (Pasal 1243 KUH Perdata);
  - b. Kreditur dapat minta pembatalan perjanjian melalui pengadilan (Pasal 1266 KUH Perdata);
  - c. Kreditur dapat minta pemenuhan perjanjian, atau pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi dan pembatalan perjanjian dengan ganti rugi. (Pasal 1267 KUHPerdata);
- Bahwa, ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1244 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1246 KUHPerdata terdiri dari *biaya, rugi, dan bunga*;
- Bahwa, eksekusi barang jaminan (agunan) hanya dapat dilakukan apabila Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya secara sukarela membayar utang kepada Penggugat sesuai keputusan pengadilan dalam perkara aquo;



- Bahwa, eksekusi yang dimaksud adalah bukan eksekusi riil seperti yang diinginkan oleh Penggugat, melainkan lelang eksekusi barang jaminan atas perintah pengadilan, yang mana uang hasil penjualan lelang dipergunakan untuk pelunasan utang;

12. Bahwa, dalam petitum point 5 Penggugat menuntut :

*"Menghukum Tergugat untuk memenuhi kewajibannya dengan melakukan pemindahan Hak atas Sertifikat Hak Milik asli atas Tanah dan Bangunan Nomor 01746 atas nama Wini Warliah Mansur yang beralamat di Jl. Mayor Elang Subandar No. 5, Nagarasi, Tasikmalaya dengan luas 840 M2 menjadi atas nama Penggugat";*

Bahwa, petitum tersebut harus ditolak, dengan alasan hukum sebagai berikut :

- Bahwa, sebagaimana dinyatakan oleh Penggugat dalam posita gugatan Point 4 bahwa **Sertifikat Hak Milik asli atas Tanah dan Bangunan Nomor 01746 adalah sebagai jaminan;**
- Bahwa, kemudian sebagaimana tercantum dalam Perjanjian dan dinyatakan pula oleh Penggugat dalam posita gugatan point 5 bahwa: *"Apabila terjadi Wan Prestasi yang dilakukan oleh Pihak Kedua tanpa adanya alasan yang jelas yang bisa diterima oleh Pihak Pertama, maka asset yang dimiliki oleh Pihak Kedua yang dijadikan jaminan akan diserahkan kepada Pihak Pertama untuk dijual sesuai dengan harga pasaran, untuk dapat melunasi pinjaman tersebut";*

Dengan demikian sudah sangat jelas bahwa barang jaminan diserahkan kepada Penggugat untuk dijual sesuai dengan harga pasaran untuk dapat melunasi pinjaman Tergugat dalam hal Tergugat wanprestasi;

- Bahwa, selanjutnya, mengenai pemindahan Hak Atas Tanah harus sesuai dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang berbunyi :

(1) *Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

Berdasarkan ketentuan di atas pemindahan hak atas tanah hanya dapat dilakukan dengan jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan



dalam perusahaan dan lelang, bukan dengan cara pemindahan hak karena utang;

- Bahwa, berdasarkan uraian-uraian di atas, **tidak dibenarkan menurut hukum pemindahan hak atas tanah yang dijadikan jaminan / agunan kepada dan menjadi atas nama Kreditur (i.c. Penggugat) secara langsung sebagai pembayaran utang atau ganti keugian**, tetapi harus melalui penjualan lelang eksekusi jika debitur tidak dapat melaksanakan kewajiban membayar hutangnya, yang selanjutnya uang hasil penjualan lelang barang jaminan dipergunakan sebagai pelunasan. Jika setelah dikurangi untuk pembayaran (pelunasan) utang masih terdapat sisa uang hasil penjualan lelang barang agunan, maka sisa uang tersebut harus dikembalikan kepada Tergugat;

- Bahwa, harga pasaran tanah dan bangunan objek jaminan adalah seharga 1.700.000.000,- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah) sehingga sangat tidak patut apabila barang objek jaminan dipindahkan / dialihkan kepada Penggugat secara langsung tanpa melalui lelang sedangkan pokok hutang Tergugat sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

- Bahwa, tuntutan Penggugat dalam petitum point 5 tersebut merupakan itikad buruk Penggugat yang ingin memiliki barang jaminan dengan cara yang mudah dan murah, serta bertentangan dengan hukum yang berlaku;

13. Bahwa, dalam petitum gugatan point 4 Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar Tergugat dinyatakan telah lalai (wanprestasi) dalam melaksanakan isi perjanjian dengan tidak melakukan pengembalian dana Rp. 860.000.000,- (delapan ratus enam puluh juta rupiah);

- Bahwa, Tergugat secara tegas menolak tuntutan Penggugat tersebut karena beban jasa yang terapkan oleh Penggugat terlampau besar melebihi utang pokok. Tergugat punya itikad baik untuk membayar utang sesuai dengan kepatutan yaitu sebesar Rp. 420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah) namun Penggugat menolaknya dengan alasan bahwa kewajiban yang harus dibayar oleh Tergugat adalah sebesar Rp. 860.000.000,- (delapan ratus enam puluh juta rupiah) sebagai tuntutan Penggugat;

14. Bahwa, Tergugat menolak permohonan sita jaminan sebagaimana dalam posita gugatan point 22 dan petitum point 6, sebab Tergugat memiliki itikad baik untuk membayar utang kepada Penggugat;



- 15.** Bahwa, Tergugat menolak dalil-dalil dan tuntutan dalam gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Berdasarkan uraian-uraian di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi Tergugat.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA :**

**PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan seluruh jawaban Tergugat;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**SUBSIDAIR :**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

**- GUGATAN KABUR (OBSCUR LIBELS)**

Bahwa dalam surat gugatan penggugat halaman 2 (dua) butir 2 (dua), menyebutkan "bahwa Tergugat bermaksud meminta kepada Penggugat uang sebesar Rp. 400.000.000,. (empat ratus juta rupiah) secara tunai, dengan sebuah janji bahwa uang akan dikembalikan dalam waktu hingga 15 Agustus 2015 dan akan memberikan penggantian jasa investas sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah dana yang dititipkan pada Tergugat";

Dengan demikian bahwa pihak yang akan meminta uang yang dititipkan, beserta jasa investasinya sebesar 10 % itu adalah pihak Tergugat, padahal Tergugat itu adalah pihak yang mengelola investasi, dengan demikian mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (*Obscur Libels*);

Bahwa berdasarkan segala sesuatu yang diuraikan di atas, dengan ini Turut Tergugat mohon kepada yang terhormat majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan dan menerima Eksepsi Turut





Tergugat dan menyatakan gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat mohon kepada majelis hakim yang terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat ;
3. Bahwa berdasarkan data Buku Tanah Hak Milik nomor 1746/Nagarasari SHM No 1746/Nagarasari yang terbit pada tanggal 29-2-2000 luas 840 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Wini Warliah Mansur (Tergugat dalam Perkara a quo);
4. Bahwa sampai dengan saat ini, sertifikat sebagaimana tersebut pada butir 3 (tiga) di atas masih atas nama Wini Warliah Mansur dan tidak ada catatan apapun termasuk catatan mengenai adanya Hak Tanggungan;
5. Bahwa pada pokoknya inti gugatan Penggugat adalah adanya Perjanjian Penitipan Dana antara Penggugat dan Tergugat dengan jaminan Sertipikat Hak Milik No.1746/Nagarasari atas nama Wini Warliah Mansur (Tergugat),dimana menurut Penggugat, Tergugat telah melakukan Wanprestasi;
6. Bahwa menjadikan Sertipikat Hak Atas Tanah sebagai jaminan harus tunduk pada undang-undang No.4 Tahun 1996 tentang "Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah", dimana dalam ketentuan pasal 1 ayat (1) disebutkan "Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah" yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain;
7. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 13 ayat (1) bahwa "Pemberian Hak Tanggungan Wajib di daftarkan pada kantor pertanahan;



8. Bahwa sesuai dengan data Buku Tanah SHM No.1746/Nagarasari atas nama Wini Warliah Mansur, tidak tercatat/terdaftar adanya Hak Tanggungan;

9. Bahwa Turut Tergugat juga menolak Dalil gugatan Penggugat dalam halaman 4 butir 20 yang pada intinya akan melakukan eksekusi atas SHM NO.1746/Nagarasari atas nama Wini Warliah Mansur, selanjutnya dalam Petitum angka 5 Penggugat meminta kepada majelis hakim untuk menghukum Tergugat dengan melakukan pemindahan hak atas sertifikat Hak Milik Asli atas tanah dan Bangunan No.01746/Nagarasari atas nama Wini Warliah Mansur dengan luas 840 M2 menjadi atas nama Penggugat;

10. Bahwa berdasarkan pasal 6 Undang-undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah yaitu "Apabila debitor cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai Hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".dan berdasarkan pasal 12 Undang-undang No.4 tahun 1996 disebutkan "Janji yang memberikan kewenangan kepada Pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki objek Hak Tanggungan apabila Debitur cidera janji, batal demi hukum";

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas, kami Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memeriksa dan untuk selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
  2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Menimbang, bahwa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat telah menanggapi dalam Replik tertanggal 17 Desember 2017;

Menimbang, bahwa atas Replik tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 10 Januari 2019;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa ;

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 194/2001, yang dibuat dan ditandatangani oleh Pejabat pembuat Akta tanah M. Firmansyah, diberitanda P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 01746 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya, diberitanda P-2;
3. Fotokopi Surat Perjanjian Penitipan Dana yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 15 Juli 2015, diberitanda P-3;
4. Fotokopi Addendum atas Perjanjian Utama, yang ditulis tangan dan ditandatangani Wini Warliah pada tanggal 19 Agustus 2015, diberitanda P-4;
5. Fotokopi Surat Permohonan Pemblokiran atas Sertifikat Hak Milik yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya, pada tanggal 12 April 2018, diberitanda P-5;
6. Fotokopi Tanda Terima Dokumen Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya, tertanggal 12 April 2018, diberitanda P-6;
7. Fotokopi Surat Undangan Klarifikasi dari Polres Tangerang Selatan kepada Sdri. METTY MERIATY SIMANJUNTAK tertanggal 02 Februari 2018, diberitanda P-7;
8. Fotokopi Surat Perjanjian Penitipan Dana tertanggal 15 Juni 2015, diberitanda P-8;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-5 fotokopi dari fotokopi, dan bukti surat tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalan/bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa ;

1. Print Out Rekening Koran yang dicetak oleh PT Bank Mandiri (Persero) Tbk KCP Tangerang Sentra Menteng, yang diberi tanda T -1;

Bukti surat T -1 tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sama dengan hasil Print out aslinya, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalan/bantahannya, Turut Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa ;

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 01746/ Kelurahan Nagarasari atas nama Wini Warliah Mansur, diberitanda T.T-1;
2. Fotokopi Gambar Situasi Tanah tanggal 27-01-2000. Kepunyaan Wini Warliah Mansur terletak di Blok Gunung Ucing Kelurahan Nagarasari Kecamatan Cipedes Kota Tasikmalaya, diberitanda T.T-2;

Fotokopi bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sama dengan aslinya, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercatat dalam berita acara sidang perkara ini dianggap pula tercantum di sini sebagai bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa setelah Majelis cermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Gugtaan Penggugat kabur karena tidak dilakukannya proses *ingebrekke stelling* atau pernyataan lalai atau *in morastelling* (*interpellatio*) dalam perkara ini, mengakibatkan gugatan menjadi kabur dan tidak jelas (*eenduidelijk en bepaaldeconclusie*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut telah dibantah oleh Penggugat dalam repliknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati gugatan yang diajukan oleh Penggugat, yang dijadikan masalah pokok dalam gugatan Penggugat adalah masalah wanprestasi karena Penggugat dan Tergugat telah melakukan perjanjian penitipan dana, sejak tanggal 15 Juli 2015 sampai dengan 15 Agustus 2015, dengan bunga sebesar 10 %, namun setelah jatuh tempo Tergugat tidak mampu mengembalikan titipan dana tersebut dan kemudian dibuatkan perjanjian ulang lagi dengan waktu selama 2 minggu yaitu sejak 15 Agustus 2015 sampai



dengan 29 Agustus 2015, dengan bunga sebesar 5%, dan kemudian Tergugat tidak mampu pula untuk mengembalikan pinjaman dana tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat yang telah diakui oleh Tergugat dalam jawabannya tentang adanya pinjaman uang antara Penggugat dan Tergugat dengan mendapatkan bunga sebagai keuntungannya, menurut Majelis apa yang diperjanjikan antara Penggugat dan Tergugat telah sangat jelas, karena dalam perjanjian tersebut telah disebutkan secara jelas waktu perjanjian, jatuh tempo atau batas waktu pengembalian dana tersebut, dan juga dengan memperhatikan waktu jatuh temponya pinjaman dana tersebut telah cukup lama yaitu sudah mencapai 3 tahun lebih, yaitu dari tahun 2015 sampai dengan gugatan diajukan yaitu tahun 2018, ternyata Tergugat belum juga memenuhi kewajibannya maka dengan perbuatan Penggugat yang tidak memberikan somasi/peringatan secara tertulis kepada Tergugat tidak menyebabkan gugatan menjadi kabur, maka berdasarkan atas uraian tersebut menurut Majelis eksepsi tersebut tidak beralasan dan oleh karena itu haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan tentang eksepsi Turut Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Gugatan Penggugat Kabur (OBSCUUR LIBELS) karena dalam surat gugatan halaman 2 (dua) butir 2 (dua), menyebutkan "bahwa Tergugat bermaksud meminta uang titipan kepada Penggugat dan jasa inventasinya kepada Penggugat, padahal Tergugat itu adalah pihak yang mengelola investasi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut Majelis penyebutan Tergugat dalam posita poin 2 butir 2 tersebut adalah karena terjadi salah ketik/redaksi, yang seharusnya Penggugat namun tertulis Tergugat, dan setelah Majelis memperhatikan jawaban Tergugat dalam jawabannya telah mengakui menerima pinjaman dana dari Penggugat, sehingga menurut Majelis penyebutan nama Tergugat dalam gugatan poin 2 tersebut menurut Majelis tidak menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur, oleh karena itu eksepsi Turut Tergugat beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas seluruh uraian tersebut diatas eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat ditolak;

#### **DALAM POKOK PERKARA**





Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah Hakim mempelajari dengan seksama gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah wanprestasi karena tidak mengembalikan titipan dana yang telah diserahkan oleh penggugat kepada Tergugat yang jumlahnya sekitar Rp. 860.000.000,00 (delapan ratus enam puluh enam juta rupiah);

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat pada pokoknya mengakui telah meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) selama 1 bulan dengan bunga sebesar 10 % dan Tergugat menerima uang sejumlah Rp. 360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta rupiah) setelah dipotong bunga 10% yaitu sejumlah Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan karena telah jatuh tempo ternyata Tergugat belum juga bisa mengembalikan uang milik Penggugat kemudian antara Penggugat dan Tergugat membuat perjanjian baru dengan memperpanjang pembayarannya selama 14 hari dengan bunga sebesar 5% atau sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), dan sampai dengan jatuh tempo Tergugat belum juga bisa membayar kepada Penggugat sehingga total kewajiban yang harus Tergugat kembalikan kepada Penggugat adalah sejumlah Rp. 420.000.000,00 (empat ratus dua puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat tersebut ada yang dibantah oleh Tergugat, maka menjadi kewajiban dari Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat mempunyai kewajiban membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-8;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya/bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda T -1 sedangkan Turut Tergugat untuk menguatkan sangkalannya/bantahannya telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda T.T -1 sampai dengan T. T -2;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan jawab jinawab di persidangan, dihubungkan dengan alat bukti yang diajukan para pihak, Hakim telah menemukan fakta hukum dan menjadi dalil yang telah diakui oleh kedua belah pihak sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti yang sempurna dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menentukan, yaitu:

- Bahwa benar pada tanggal 15 Juli 2015 Tergugat telah meminjam uang kepada Penggugat sejumlah Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) selama 1 bulan dengan bunga sebesar 10 % dan Tergugat menerima uang sejumlah Rp. 360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta rupiah) setelah dipotong bunga 10% yaitu sejumlah Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dengan jatuh tempo pada tanggal 15 Agustus 2015;
- Bahwa benar setelah jatuh tempo, tanggal 15 Agustus 2015 Tergugat tidak mampu mengembalikan uang milik Penggugat sehingga dibuatkan lagi perjanjian baru dengan jangka waktu selama 2 minggu, dan jatuh tempo pada tanggal 29 Agustus 2015, dengan bunga sebesar 5% yaitu sejumlah Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa benar sebagai jaminan dari pinjaman uang tersebut Tergugat menjaminkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01746 atas nama Wini Warliah Mansur, seluas 840 M2 dan Akta Jual beli asli Nomor 194/2001;
- Bahwa benar setelah jatuh tempo tanggal 29 Agustus 2015 sampai dengan sekarang ini Tergugat belum mengembalikan uang pinjaman Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil wanprestasi yang dituntut oleh Penggugat terhadap Tergugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa wanprestasi berasal dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda "wanprestatie" yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Bahwa J Satrio berpendapat yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan dimana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya, adapun menurut M. Yahya Harahap bahwa wanprestasi dapat dimaksudkan juga sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilaksanakan tidak selayaknya;

Menimbang, bahwa Prof. R. Subekti, S.H. berpendapat wanprestasi dapat berupa perbuatan:

1. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan;

Halaman 20 dari 26 Putusan Nomor 17/Pdt.G /2018/PN Tsm



3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat;
4. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana terurai di muka, Tergugat telah meminjam uang kepada Penggugat sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) selama 1 (satu) bulan dan jatuh tempo pada tanggal 15 Agustus 2015, dengan bunga sebesar 10%, sebagaimana bukti P -3 dan bunganya telah dipotong didepan oleh Penggugat sehingga Tergugat menerima uang sejumlah Rp. 360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta rupiah), sebagaimana bukti T-1 dan ternyata setelah jatuh tempo pada tanggal 15 Agustus 2015, Tergugat tidak dapat mengembalikan pinjamannya kepada Penggugat sehingga kemudian dibuatkan lagi perjanjian selama 2 minggu, dimana Tergugat dikenakan bunga 5%, yaitu sejumlah Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per bulan, yang jatuh tempo pada tanggal 29 Agustus 2015, sebagaimana bukti P-4 namun pada tanggal jatuh tempo ternyata Tergugat juga tidak mengembalikan uang pinjamannya kepada Penggugat, dan hal tersebut telah diakui oleh Tergugat dalam jawabannya, sehingga, untuk itu Hakim berpendapat Tergugat telah wanprestasi; wanprestasi mana adalah dalam bentuk Tergugat tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat terhadap Tergugat sebesar Rp. 860.000.000,00 (delapan ratus enam puluh juta rupiah), Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil Penggugat yang telah diakui oleh Tergugat bahwa Tergugat meminjam uang kepada Penggugat sejumlah Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan telah dipotong bunga sebesar 10%, yaitu sejumlah Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) sehingga Tergugat menerima uang sejumlah Rp. 360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta rupiah), sebagaimana bukti T-1 dan ternyata setelah jatuh tempo pada tanggal 15 Agustus 2015, Tergugat tidak dapat mengembalikan pinjamannya kepada Penggugat sehingga kemudian dibuatkan lagi perjanjian selama 2 minggu, dimana Tergugat dikenakan bunga 5%, yaitu sejumlah Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per bulan, yang jatuh tempo pada tanggal 29 Agustus 2015, sehingga total hutang yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat adalah sejumlah Rp. 420.000.000,00 dengan perincian



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokok Rp. 400.000.000,00 (bunganya sudah dipotong didepan oleh Penggugat)  
+ Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) (bunga 5% selama 2 minggu);

Menimbang, bahwa berdasarkan atas uraian tersebut diatas menurut Majelis tuntutan Penggugat kepada Tergugat sejumlah Rp. 860.000.000,00 (delapan ratus enam puluh juta rupiah) tersebut tidak berdasar dan tidak didukung dengan pembuktian yang sah, dan selain itu juga dalam perjanjian penitipan dana tersebut Penggugat meminta bunga 10 % perbulan, menurut Majelis bunga tersebut sangat tinggi dan tidak wajar, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut yang dapat Majelis kabulkan tuntutan Penggugat adalah sebesar Rp. 420.000.000,00 (empat ratus dua puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan atas uraian tersebut diatas maka petitum gugatan Penggugat poin 4, yang menyatakan Tergugat telah wanprestasi dapat Majelis kabulkan namun dengan tuntutan pengembalian uang sejumlah Rp. 420.000.000,00 (empat ratus dua puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat selebihnya; bahwa di dalam petitum poin 2, Penggugat meminta supaya Menyatakan bahwa Perjanjian Penitipan Dana antara Penggugat dan Tergugat, adalah sah dan berharga, begitu juga petitum poin 3 yang menyatakan sah pelaksanaan isi perjanjian penitipan dana yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum dimaksud, oleh karena Surat Perjanjian Penitipan Dana tersebut adalah sebagai bukti hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat yang mengikat keduanya, maka petitum poin 2 dan 3 gugatan Penggugat patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam petitum poin 5 meminta supaya Menghukum Tergugat melakukan pemindah Hak atas sertifikat Hak Milik asli atas tanah dan bangunan Nomor 01746 atas nama Wini Warliah Mansur yang beralamat di Jl. Mayor Elang Subandar No.5, Nagarasari, Tasikmalaya dengan luas 840 M2 menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum dimaksud, dengan mendasarkan kepada gugatan Penggugat adalah mengenai wanprestasi, yang mana akibat hukum dari wanprestasi adalah :

- Debitur diharuskan membayar ganti rugi (Pasal 1243 KUH Perdata);
- Kreditur dapat minta pembatalan perjanjian melalui pengadilan (Pasal 1266 KUH Perdata);

Halaman 22 dari 26 Putusan Nomor 17/Pdt.G /2018/PN Tsm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kreditur dapat minta pemenuhan perjanjian, atau pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi dan pembatalan perjanjian dengan ganti rugi. (pasal 1267 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1244 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1246 KUHPerdara terdiri dari *biaya, rugi, dan bunga*;

Menimbang, bahwa eksekusi barang jaminan (agunan) hanya dapat dilakukan apabila Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya secara sukarela membayar utang kepada Penggugat sesuai keputusan pengadilan dalam perkara aquo, dan eksekusi yang dimaksud disini adalah lelang eksekusi barang jaminan atas perintah pengadilan, yang mana uang hasil penjualan lelang dipergunakan untuk pelunasan utang;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, menurut Majelis akibat hukum dari wanprestasi bukanlah pemindahan hak barang yang dijamin dalam perkara aquo, seperti yang dimaksud oleh Penggugat, sehingga petitum poin 5 beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum poin 6 gugatan Penggugat supaya Menyatakan sah dan berharga sita jaminan, Hakim berpendapat oleh karena ternyata terhadap obyek dimaksud tidak diletakkan sita jaminan, maka dengan sendirinya petitum poin 6 gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat di dalam petitum poin 7 gugatannya meminta agar Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari setiap lalai menjalankan putusan ini; Bahwa Pasal 606a Rv menyatakan sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhitung tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (*vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 791 K/Sip/1972), uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk pembayaran sejumlah uang, yang apabila dihubungkan dengan perkara *a quo*, hal yang dituntut oleh Penggugat kepada Tergugat adalah berupa pembayaran sejumlah uang yaitu pengembalian pinjaman sebesar

Halaman 23 dari 26 Putusan Nomor 17/Pdt.G /2018/PN Tsm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp420.000.000,00 (empat ratus dua puluh juta rupiah), tuntutan mana telah dikabulkan oleh Hakim sebagaimana petitum poin 4 di muka, sehingga terhadap petitum poin 7 gugatan Penggugat haruslah dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat di dalam petitum poin 8 meminta supaya Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding atau Kasasi, dari Tergugat; bahwa dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor : 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor : 4 Tahun 2001, ternyata gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR dan kedua SEMA dimaksud, maka petitum poin 8 gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Hakim berpendapat gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan pasal-pasal peraturan perundang-undangan serta ketentuan hukum lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

### MENGADILI:

#### DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;

#### DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga "Perjanjian Penitipan Dana" antara Penggugat dengan Tergugat;
3. Menyatakan sah pelaksanaan isi Perjanjian Penitipan Dana yang dilaksanakan oleh Penggugat dan Tergugat terhitung sejak dimulai pada 15 Juli 2015 hingga 29 Agustus 2015;
4. Menyatakan Tergugat telah lalai (Wanprestasi) melaksanakan isi perjanjian, dengan tidak melakukan pengembalian dana Rp. 420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah);

Halaman 24 dari 26 Putusan Nomor 17/Pdt.G /2018/PN Tsm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.170.000,00 (satu juta seratus tujuh puluh ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya, pada hari Selasa, tanggal 26 Februari 2019 oleh E. S. G. Latutuaparaya, SH., MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, I Made Bagiarta, SH., MH dan Ikbal Muhammad, SH., S. Sos., MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 28 Februari 2019 oleh Hakim Ketua, dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Dahlan, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tasikmalaya serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan tanpa dihadiri Kuasa Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I Made Bagiarta, SH., MH.

E. S. G. Latutuaparaya, SH. MH.

Ikbal Muhammad, SH., S. Sos., MH.

Panitera Pengganti,

Dahlan, SH.

## Perincian Biaya:

- |    |                         |
|----|-------------------------|
| 1. | Biaya Pendaftaran ..... |
|    | Rp30.000,00             |
| 2. | Biaya Proses .....      |
|    | Rp50.000,00             |

Halaman 25 dari 26 Putusan Nomor 17/Pdt.G /2018/PN Tsm



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

3.	Biaya Panggilan .....
	Rp1.069.000,00
4.	PNBP Panggilan .....
	Rp10.000,00
5.	Meterai .....
	Rp6.000,00
6.	Redaksi Putusan .....
	<u>Rp5.000,00</u> +

Jumlah : Rp1.170.000,00 (satu juta seratus tujuh puluh ribu rupiah)