



P U T U S A N

Nomor 314/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Dedi Surachman, bertempat tinggal di jalan mawar II Gg 7 no 3, Kel. Pondok Kopi., Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta,

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **Hajjah Tasaroh**, bertempat tinggal di Jl. Dr. Saharjo Gg Sawo IV, RT/RW. 008/009, Kel. Manggarai, Tebet, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta ,

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **Arie Novan Amir**, bertempat tinggal di Jl. Silaberati Gg Dahlia RT/RW. 006/002, 1 Ulu, Seberang Ulu I, Kota Palembang, Sumatera Selatan ,

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 5 April 2021 dalam Register Nomor 314/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa dasar hukum Pengugat untuk mengajukan gugatan Wanprestasi terhadap Tergugat adalah berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata Indonesia, Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., dan Ajaran Para Ahli Hukum/doktrin, sebagai berikut:\9

Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata. Menyebutkan :

“Semua persetujuan yang dibuat secara sah sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. “



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agar suatu kontrak dapat dianggap sah oleh hukum, haruslah memenuhi beberapa persyaratan yuridis tertentu. Terdapat 4 persyaratan yuridis agar suatu kontrak dianggap sah, sebagai berikut:

1. Syarat sah yang obyektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata
 - a) Objek / Perihal tertentu
 - b) Kausa yang diperbolehkan / dihalalkan / dilegalkan
2. Syarat sah yang subjektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata
 - a) Adanya kesepakatan dan kehendak
 - b) Wenang berbuat
3. Syarat sah yang umum di luar pasal 1320 KUH Perdata
 - a) Kontrak harus dilakukan dengan l'tikad baik
 - b) Kontrak tidak boleh bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku
 - c) Kontrak harus dilakukan berdasarkan asas kepatutan
 - d) Kontrak tidak boleh melanggar kepentingan umum
4. Syarat sah yang khusus
 - a) Syarat tertulis untuk kontrak-kontrak tertentu
 - b) Syarat akta notaris untuk kontrak-kontrak tertentu
 - c) Syarat akta pejabat tertentu (selain notaris) untuk kontrak-kontrak tertentu
 - d) Syarat izin dari pejabat yang berwenang untuk kontrak-kontrak tertentu

Menurut Pasal 1338 ayat (1) bahwa : perjanjian yang mengikat hanyalah perjanjian yang sah. Supaya sah pembuatan perjanjian harus mempedomani Pasal 1320 KUHPerduta. Oleh karena itu kedua pasal dalam KUHPerduta tersebut saling mempunyai hubungan yang erat dalam perjanjian / perikatan.

Dari pasal 1320 KUHPerduta dan Pasal 1338 KUHPerduta tersebut terdapat beberapa hubungan atau azas-azas atau bisa dikatakan juga prinsip-prinsip yang berlaku dalam perjanjian diantaranya adalah :

1. Asas Kebebasan Berkontrak/Keterbukaan Hukum

Perjanjian di indonesia menganut asas kebebasan dalam hal membuat perjanjian (beginsel der contracts vrijheid). Asas ini dapat disimpulkan dari pasal 1338 KUHPerduta yang menerangkan bahwa segala perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Sebenarnya yang dimaksudkan oleh pasal tersebut tidak lain dari pernyataan bahwa setiap perjanjian mengikat kedua belah pihak. Tetapi dari pasal ini kemudian dapat ditarik kesimpulan bahwa orang leluasa untuk membuat perjanjian apa saja asal tidak melanggar ketertiban umum atau kesusilaan. Orang tidak saja leluasa untuk mebuat perjanjian apa saja, bahkan pada umumnya juga diperbolehkan mengeyampingkan peraturan-peraturan yang termuat dalam KUHPerduta. Sistem tersebut lazim disebut dengan sistem terbuka (openbaar system) asas ini dibatasi dengan ketentuan dalam pasal 1320 KUHPerduta yaitu isi dari perjanjian tidak boleh melanggar ketentuan



perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan umum sistem terbuka artinya para pihak dalam melakukan perjanjian bebas mengemukakan kehendak, mengatur hubungan yang berisi apa saja, asalkan memenuhi syarat sah nya perjanjian.

2. Asas Itikad Baik

Dalam hukum perjanjian dikenal asas itikad baik, yang artinya bahwa setiap orang yang membuat suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Asas itikad baik ini dapat dibedakan atas itikad baik yang subyektif dan itikad baik yang obyektif. Itikad baik dalam pengertian yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang atas dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap bathin seseorang pada saat diadakan suatu perbuatan hukum. Sedang itikad baik dalam pengertian yang obyektif dimaksudkan adalah pelaksanaan suatu perjanjian yang harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa yang dirasakan patut dalam suatu masyarakat.

3. Asas Pacta Sun Servada

Adalah suatu asas dalam hukum perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian. Perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak adalah mengikat bagi mereka yang membuat seperti kekuatan mengikat suatu undang-undang, artinya bahwa perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak akan mengikat mereka seperti undang-undang. Dengan demikian maka pihak ke tiga bisa menerima kerugian karena perbuatan mereka dan juga pihak ketiga tidak menerima keuntungan karena perbuatan mereka itu, kecuali kalau perjanjian itu termasuk dimaksudkan untuk pihak ke tiga. Asas ini dalam suatu perjanjian dimaksudkan tidak lain adalah untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang telah membuat perjanjian itu.

Kalaupun diperhatikan istilah perjanjian pada pasal 1338 KUHPerdara, tersimpul adanya kebebasan berkontrak yang artinya boleh membuat perjanjian, baik perjanjian yang sudah diatur adalah KUHPerdara maupun dalam kitab undang-undang hukum dagang atau juga perjanjian jenis baru, berarti di sini tersirat adanya larangan bagi hukum untuk mencampuri isi dari suatu perjanjian. Adapun tujuan dari asas ini adalah untuk memberikan perlindungan kepada para konsumen dalam perjanjian jual beli bahwa mereka tidak perlu khawatir akan hak-haknya karena perjanjian karena perjanjian itu berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

4. Asas konsensualitas / konsensual (kesepakatan)

Maksud dari asas ini ialah bahwa suatu perjanjian cukup ada suatu kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian tanpa diikuti oleh perbuatan hukum lain, kecuali perjanjian yang bersifat formil. Ini jelas sekali terlihat pada syarat-syarat sah nya suatu perjanjian dimana harus ada kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian (pasal 1320 kuh perdata). Perjanjian itu sudah ada dalam



arti telah mempunyai akibat hukum atau sudah mengikat sejak tercapainya kata sepakat. Sedangkan dalam pasal 1329 KUHPerdara tidak disebutkan suatu formalitas tertentu di samping kata sepakat yang telah tercapai itu, maka disimpulkan bahwa setiap perjanjian itu adalah sah. Artinya mengikat apabila sudah tercapai kata sepakat mengenai hal-hal pokok dari apa yang diperjanjikan. terhadap asas konsensualitas / konsensuil (kesepakatan) ini terdapat pengecualian yaitu apabila ditentukan suatu formalitas tertentu untuk beberapa macam perjanjian dengan ancaman batal apabila tidak dipenuhi formalitas tersebut, misalnya perjanjian penghibahan, perjanjian mengenai benda pada dasarnya perjanjian itu dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan antara kedua belah pihak.

Dikatakan "pada dasarnya", karena ada beberapa bentuk perjanjian, karena perintah dari perundang-undangan harus dibuat dalam bentuk tertulis atau harus disahkan oleh notaris (perjanjian notariil), sehingga perjanjian tersebut baru sah kalau para pihak sudah menandatangani perjanjian atau sejak perjanjian tersebut disahkan oleh notaris. Perjanjian yang tidak tertulis, misalnya: jual beli di pasar, perjanjian ini lahir sejak adanya kesepakatan mengenai harga antara pihak penjual dan pembeli. Sedangkan contoh perjanjian yang tertulis atau perjanjian notariil adalah: perjanjian pengadaan barang/jasa instansi pemerintah, perjanjian peralihan hak atas tanah, dan lain-lain;

5. Asas Berlakunya Suatu Perjanjian

Asas berlakunya suatu perjanjian ini diatur dalam pasal yaitu: pasal 1315 KUHPerdara, yang berbunyi "umumnya tidak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri". Pasal 1340 KUHPerdara berbunyi "persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan ini tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tidak dapat pihak ketiga mendapat manfaat karenanya; selain dalam hal yang diatur dalam pasal 1317.

Dasar hukum seseorang dinyatakan lalai melaksanakan kewajiban atau prestasinya diatur dalam Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara), berbunyi: *"Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan"*.

Dari rumusan Pasal 1238 KUHPerdara di atas dapat diketahui bahwa ada dua kondisi kapan seseorang dianggap lalai atau cedera janji, yaitu:

1. Dalam hal ditetapkan suatu waktu di dalam perjanjian, tapi dengan lewatnya waktu tersebut (*jatuh tempo*) debitur belum juga melaksanakan kewajibannya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Dalam hal tidak ditentukan suatu waktu tertentu, lalu kreditur sudah memberitahukan kepada debitur untuk melaksanakan kewajiban atau prestasinya tapi kreditur tetap juga tidak melaksanakannya kewajibanya kepada kreditur.

Pasal 1239 KUHPerdara yang telah memberikan pengaturan sebagai berikut: *"Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga."*

Bahwa Pasal 1246 Kitab undang-undang hukum perdata Menyatakan: *"Biaya, Ganti Rugi Dan Bunga, Yang Boleh Dituntut Kreditur, Terdiri Atas Kerugian Yang Telah Dideritanya Dan Keuntungan Yang Sedianya Dapat Diperolehnya"*.

1. OBJEK JAMINAN

Bahwa yang menjadi objek jaminan dalam perkara wanprestasi ini adalah tanah dan bangunan ukuran 90 M2 (sembilan puluh meter persegi) yang di ketahui oleh ketua rukun tetangga nomor :21/JS/p/09/21/3/2018 dan ketua rukun warga, nomor : 421/JS/i/02/09/III/2018 yang terletak di

Provinsi : Daerah ibu kota Jakarta.

Kota : administrasi Jakarta selatan

Kecamatan : Tebet

Kelurahan : Manggarai selatan

Jalan : Sawo IV Nomor 8 RT/RW. 008/09

Adapun dasar-dasar diajukan gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa perkara ini bermula ketika para tergugat dan penggugat bersama-sama menghadap di depan Notaris Edy suparyono.SH, M.Kn pada tanggal 12-03-2019 (dua belas maret dua ribu sembilan belas); untuk melakukan perjanjian hutang piutang.
2. Bahwa kemudian setelah perjanjian hutang piutang di laksanakan, penggugat telah menyerahkan uang senilai Rp.400.000.000,- (empat ratus juta) kepada tergugat II dengan perjanjian hutang piutang ini berlangsung selama 45 (empat puluh lima) hari sejak ditandatangani perjanjian tersebut.
3. Bahwa kemudian selanjutnya, tergugat II meminta uang penambahan kepada penggugat senilai Rp.191.080.000,- (seratus sembilan puluh satu juta delapan puluh ribu rupiah); untuk biaya pengangkutan kontener oleh tergugat II. Bahwa setelah tergugat II telah menerima uang dari penggugat melalui via transfer (terlampir); setelah 45 (empat puluh lima); hari sudah terlewati tergugat II tidak memenuhi kewajibanya untuk melakukan pembayaran sesuai dengan perjanjian tersebut.



4. Bahwa kemudian selanjutnya, penggugat mencoba untuk menghubungi tergugat II melalui telpon dan via watshap namun tergugat II sengaja mencoba menghindar atau bersembunyi dari penggugat.
5. Bahwa setelah tergugat II tidak ada punya etika baik, maka penggugat mencoba menghubungi tergugat I, karena para tergugat adalah ibu dan anak kandung, sehingga penggugat mendatangi tergugat I, dikediamannya di jalan. sawo IV nomor. 8 RT/RW. 008/09 Kec.Tebet, Kel. Manggarai Selatan.
6. Bahwa kemudian setelah penggugat mendatangi kediaman tergugat I, ke esokan harinya tergugat II menghubungi penggugat untuk membuat surat pernyataan pembayaran yang di buat oleh tergugat II pada tanggal, 30 Juli 2019, Bahwa tergugat II menyatakan akan melaksanakan pembayaran tersebut selambat-lambatnya tanggal 6 Agustus 2019, kemudian setelah dibuatkan pernyataan tersebut tergugat II tidak melaksanakan kewajibannya pada penggugat.
7. Bahwa kemudian setelah tergugat II tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana diuraikan dalam pernyataan tersebut, para tergugat bermusyawarah dan mufakat memberikan kuasa jual tanah dan bangunan berukuran 90 m² yang terletak di jalan, sawo IV nomor 8 RT/RW.008/09 kepada penggugat dengan harga jual senilai Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) terlampir, maka dengan adanya kisaran harga yang begitu besar sampai sekarang tidak terjual, karena harga begitu besar tidak sesuai dengan kondisi tanah dan bangunan tersebut. Menurut Penggugat tanah tersebut senilai Rp.1.000.000.000,-
8. Bahwa selanjutnya, setelah penggugat telah di berikan kuasa jual tanah dan bangunan berukuran 90 M² sesuai telah di jelaskan, tergugat II menghubungi penggugat untuk mau melakukan pembayaran senilai Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah): kepada penggugat pada tanggal 19 April 2020, melalui via transfer ke nomor rekening 6290007613 atas nama penggugat. bahwa selanjutnya, tergugat I dan tergugat II membuat surat pernyataan bahwa, akan melakukan pembayaran Lunas pada tanggal 31 Juli 2020. selanjutnya setelah sudah jatuh tempo pembayaran, tergugat I dan tergugat II tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah di sepakati di dalam pernyataan tersebut (terlampir);
9. Bahwa kemudian selanjutnya, penggugat berusaha menghubungi tergugat I dan tergugat II untuk melakukan pembayaran, namun tergugat I dan Tergugat II tidak mengindahkan sama sekali apa yang di bicarakan oleh penggugat. bahwa selanjutnya, pada saat penggugat mencoba kembali berulang-ulang menghubungi tergugat I dan tergugat II, tergugat



- II merespon dengan membayar senilai Rp. 35.000.000,-(tiga puluh lima juta rupiah,-) kepada penggugat melalui via transfer ;
10. Bahwa kemudian, tergugat II memohon kepada penggugat agar memberikan kelonggaran waktu kepada tergugat II dan tergugat I untuk melaksanakan kewajibannya, maka penggugat memberikan kelonggaran waktu kepada tergugat II dan tergugat I agar dapat bisa melaksanakan kewajibannya, karena berhubung tergugat II di luar daerah, kemudian selanjutnya, setelah kelonggaran waktu yang sudah diberikan oleh penggugat, tergugat II dan tergugat I sudah tidak mau membayarkan kewajibannya kepada penggugat dengan alasan yang tidak logis/tepat, sehingga penggugat merasa di permainkan oleh tergugat II dan tergugat I.
11. Bahwa dengan adanya perjanjian itu, maka antara Penggugat dan Tergugat I telah terjadi perikatan yang sah menurut hukum sesuai Pasal 1320 KUHPerdata dan terhadap hal itu berlaku Pasal 1338 KUHPerdata. Mengenai klausa perjanjian ditentukan dan dituangkan dalam surat perjanjian tanggal 12 maret 2019 dan dihadapan saksi-saksi.
12. Bahwa dalam Perjanjian, di nyatakan bahwa tergugat I sebagai penjamin telah memberikan jaminan Berupa :
1. perjanjian jual beli rumah, yang dibuat di bawah tangan tertanggal 19-01-1976 dengan luas 90 M2
 2. surat pernyataan tidak sengketa yang dibuat dibawahtangan bermaterai cukup tanpa tanggal bulan maret tahun 2018 yang di ketahui ketua rukun tetangga nomor.21/JS/p/09/21/3/2018 dan ketua rukun warga, nomor.421/JS/I/02/09/III/2018.
 3. Surat penguasaan fisik bidang tanah tanpa tanggal bulan maret 2018 yang diketahui oleh ketua rukun tetangga, nomor. 21/JS/p/09/21/3/2018 dan ketua rukun warga, nomor. 421/JS/I/02/09/III/2018.
13. Bahwa selanjutnya dalam perjanjian Tergugat I dan Tergugat II akan memberikan Keuntungan/Bunga 2.5% dari pokok perbulannya kepada Penggugat. Dalam hal jatuh tempo selambat-lambatnya 45 hari terhitung setelah surat perjanjian tersebut ditanda tangani dihadapan Notaris Edy suparyono SH.M.Kn, sedangkan Tergugat II lalai mengembalikan Pinjaman + Bunga/ keuntungan sebagaimana mestinya.
14. Bahwa untuk mempermudah penghitungan kerugian Penggugat, berikut saya sajikan normalitas pinjaman dan bunga sesuai perjanjian, total yang harus dibayar sampai saat ini Rp.621.000.000;
15. Bahwa namun pada kenyataanya sampai batas waktu yang telah ditentukan hingga tanggal 31 januari 2021, Tergugat I maupun Tergugat II



tidak memenuhi pembayaran dan /atau pemenuhan prestasi kepada Penggugat baik sebagian maupun seluruhnya. Dengan demikian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dikualifikasi sebagai perbuatan wanprestasi dan mengakibatkan kerugian Penggugat. Oleh karenanya sudah sepantasnya Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar hutang kepada Penggugat dengan segala akibat hukum yang menyertainya.

16. Bahwa dengan adanya tindakan wanprestasi tersebut, Penggugat telah menyampaikan somasi pertama dan kedua kepada Tergugat I akan tetapi Tergugat II maupun Tergugat I tidak mengindahkannya, padahal didalam somasi yang saya sampaikan kepadanya telah memuat perihal untuk segera melunasi hutang tersebut.

17. Bahwa kemudian Tergugat I tidak segera melunasi hutang dalam batas waktu yang ditentukan. Namun sampai hari ini tidak ada tindakan yang konkrit solutif dari Tergugat I maupun Tergugat II untuk menyelesaikan persoalan yang ada. Dengan demikian Tergugat I maupun Tergugat II telah menunjukan sikap beriktikad tidak baik terhadap suatu perikatan yang dibuat atas kesepakatan bersama.

18. Bahwa akibat perbuatan wanprestasi Tergugat I dan Tergugat II, secara nyata telah mengakibatkan kerugian materil sebesar Rp.621.000.000 ,- (enam ratus dua puluh satu juta rupiah,-) dengan rincian sebagai berikut:

19. Kerugian Materil Hutang Pokok beserta bunga/keuntungan Jumlah Keseluruhan Rp. 621.000.000

20. Bahwa atas kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat hutang Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat mohon kepastian hukum kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat dengan cara memberikan hak bagi Penggugat untuk menjual baik sebagian maupun seluruhnya tanpa persetujuan Tergugat I dan Tergugat II dan/atau melakukan perbuatan hukum apa saja terhadap objek Jaminan berupa

1. surat perjanjian jual beli rumah, yang dibuat di bawah tangan tertanggal 19-01-1976 dengan luas 90 M2.
2. surat pernyataan tidak sengketa yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup tanpa tanggal bulan maret tahun 2018 diketahui ketua rukun tetangga nomor : 21/JS/p/09/21/3/2018.
3. surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tanpa tanggal bulan maret 2018. Yang diketahui ketua rukun warga, nomor : 421/JS/I/02/09/III/2018. Yang terletak di

Provinsi : Daerah khusus ibu kota jakarta

Kota : administrasi jakarta selatan



Kecamatan : Tebet
Kelurahan : manggarai selatan
Jalan : Sawo IV Nomor 8, RT/RW. 008/09

21. Bahwa untuk menjamin hak Penggugat dan untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara ini Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan meletakkan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan seluas 90 M2 sebagaimana yang telah disebutkan sebelumnya.
22. bahwa karena perbuatan ini termasuk cidera janji (wanprestasi) yang disebabkan kesengajaan Tergugat I dan Tergugat II baik dengan cara tidak memenuhi prestasinya kepada Penggugat, maka Tergugat I dan Tergugat II patut dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (limaratus ribu rupiah) setiap hari lalai dalam melaksanakan putusan terhitung sejak putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap hingga Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan isi putusan perkara ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan wanprestasi
3. Menyatakan Penggugat berhak menjual ataupun melakukan peralihan hak apa saja terhadap Objek Jaminan dalam perjanjian berupa 1.surat perjanjian jual beli rumah tertanggal,19-01-1976 dengan luas 90 M2. 2. Surat pernyataan tidak sengketa yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup tanpa tanggal bulan maret 2018 di ketahui oleh ketua rukun tetangga nomor :21/JS/p/09/21/3/2018. Dan ketua rukun warga nomor : 421/JS/I/02/09/III/2018. 3.surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tanpa tanggal bulan maret 2018 yang diketahui oleh ketua rukun tetangga nomor :21/JS/p/09/21/3/2018 dan ketua rukun warga nomor :421/JS/I/02/09/III/2018, yang terletak di provinsi daerah khusus ibukota jakarta, kota administrasi jakarta selatan, kecamatan tebet,kelurahan manggarai selatan, jalan sawo IV nomor 8, RT/RW.008/09. dengan ketentuan apabila hasil penjual ternyata belum mencukupi pelunasan hutang dan kerugian Penggugat, maka Tergugat I dan Tergugat II dibebani kewajiban untuk melunasinya.
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.621.000.000,- (*Enam ratus dua puluh satu juta rupiah*) dengan rincian sebagai berikut:
5. Kerugian Materil (Dalam Perjanjian)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hutang Pokok beserta bunga/keuntungan sebesar Rp. 621.000.000,-

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap objek jaminan berupa surat perjanjian jual beli rumah, yang dibuat di bawah tangan tertanggal 19-01-1976 dengan luas 90 M2. Surat pernyataan tidak sengketa dibawah tangan bermaterai tanpa tanggal bulan maret 2018 yang diketahui oleh ketua rukun warga nomor, 21/JS/p/09/21/3/2018 dan ketua rukun warga nomor, 421/Js/I/02/09/III/2018. Dan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang terletak di jalan sawo IV nomor 8, RT/RW.008/09 kec, tebet. Kelurahan manggarai selatan, kota administrasi jakarta selatan.
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (limaratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai menjalankan isi putusan.
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Untuk Membayar Biaya Perkara Yang Timbul Dalam Perkara ini.

Subsidaire :

Apabila hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk Penggugat, Tergugat I dan untuk Tergugat II hadir menghadap sendiri dipersidangan;

Menimbang, bahwa Ketua Majelis Hakim telah menunjuk mediator dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Mery Taat Anggarsih, SH.MH., guna mendamaikan kedua belah pihak yang bersengketa untuk mengakhiri sengketa mereka, dengan jalan damai akan tetapi berdasarkan laporan mediasi tanggal 30 Agustus 2021, usaha perdamaian tersebut tidak berhasil ;

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

TENTANG HUKUMNYA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan adalah seperti yang diuraikan didalam surat gugatan ;

Menimbang, bahwa para pihak telah hadir dipersidangan pada hari yang telah ditentukan;

Menimbang, bahwa sejak sidang diundur untuk laporan hasil mediasi ternyata Penggugat dan Para Tergugat tidak pernah hadir;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketika Penggugat dan Para Tergugat akan di panggil lagi oleh Pengadilan ternyata biaya perkara habis, sementara Penggugat tidak pernah hadir dan tidak pernah menyetor biaya perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena persekot biaya perkara telah habis maka Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah membuat :

1. Surat Nomor : W10.U3/3159/HK.02/11/2021 tanggal 22 Nopember 2021, penambahan panjar biaya perkara Nomor. 314/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel, untuk menambah biaya perkara dalam tenggang waktu 30(tigapuluh) hari;
2. Surat Nomor : W10.U3/3650/HK.02/12/2021 tanggal 28 Desember 2021, penambahan panjar biaya perkara Nomor. 314/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel, untuk menambah biaya perkara dalam tenggang waktu 14(empat belas) hari;

Menimbang, bahwa sampai saat ini Penggugat tidak pernah menambah persekot biaya perkara sehingga Majelis Hakim tidak dapat melakukan pemanggilan kepada Penggugat dan Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut Majelis Hakim menganggap bahwa penggugat tidak sungguh-sungguh dalam mengajukan gugatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan penggugat tidak serius dalam mengajukan gugatan dan gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa karena gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada penggugat ;

Mengingat akan ketentuan pasal-pasal dari undang-undang yang bersangkutan dan peraturan lainnya ;

MENGADILI ;

- Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir berjumlah sebesar Rp. 1.398.000, (satu juta tigaratus Sembilan puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari RABU, tanggal 19 JANUARI

Halaman 11 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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

2022, oleh kami, Toto Ridarto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Arlandi Triyogo, S.H..M.H dan Akhmad Sahyuti, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 314/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL tanggal 5 April 2021, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Syafrinaini, S.H.. M.H, Panitera Pengganti, tanpa hadirnya Penggugat dan Para Tergugat ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Arlandi Triyogo, S.H..M.H

Toto Ridarto, S.H., M.H.

Akhmad Sahyuti, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Syafrinaini, S.H.. MH

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran ...	Rp. 30.000,00.
2. Biaya Proses	Rp. 100.000,00.
3. Biaya Panggilan	Rp. 1.200.000,00.
4. PNBPN Panggilan	Rp. 30.000,00.
5. Penggandaan berkas	Rp. 18.000,00
6. Redaksi	Rp. 10.000,00
7. Materai	Rp. 10.000,00
	Rp. 1.398.000,00.

(satu juta tiga ratus sembilan puluh delapan puluh ribu rupiah).