



**PUTUSAN**  
Nomor 4/Pdt.G.S/2024/PN Ffk

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Hakim Pengadilan Negeri Fakfak yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, menetapkan sebagai berikut dalam perkara gugatan sederhana antara:

**NURAINI**, Tempat/Tanggal Lahir: Manado, 2 Juni 1972, Jenis Kelamin: Perempuan, Pekerjaan: Swasta, Alamat: Jalan Cendrawasih Kelurahan Fakfak Utara Kabupaten Fakfak, selanjutnya disebut sebagai Pihak **PENGUGAT**;

Lawan:

**SUDJATMIKO**, Tempat/Tanggal Lahir: Surabaya, 2 Januari 1976, Jenis Kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil (PNS), Alamat: Jalan Cendrawasih Kelurahan Fakfak Utara Kabupaten Fakfak, selanjutnya disebut sebagai Pihak **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan di persidangan;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan, tanggal 26 Juni 2024, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Fakfak, pada tanggal 10 Juli 2024, dalam Register Nomor 4/Pdt.G.S/2024/PN Ffk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 30 Mei 2018 saudara Tergugat datang kepada Penggugat dan suami penggugat dengan tujuan meminta bantuan pinjaman uang dengan alasan mau menyekolahkan anaknya di sekolah kedokteran. Tergugat datang dengan membawa sertifikat tanah dan akta kematian dari orang tua tergugat;
2. Bahwa telah dibuat surat perjanjian gadai rumah yang ditanda tangani diatas materai oleh penggugat dan tergugat dengan butir-butir perjanjian sebagai berikut :

Halaman 1 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt.G.S/2024/PN Ffk





- a. Pihak pertama benar-benar menggadaikan satu sertifikat rumah kepada pihak kedua;
  - b. Harga gadai disepakati Rp 125.000.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah);
  - c. Pihak pertama telah sepakat dengan pihak kedua, bahwa jangka waktu gadai selama 5 bulan terhitung tanggal 30 bulan Mei sampai dengan 30 November 2018;
  - d. Apabila sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan dan pihak pertama tidak bisa mengembalikan uang sejumlah yang tersebut dalam pasal 2 perjanjian ini, maka sertifikat tersebut menjadi hak sepenuhnya pihak kedua (nuraini);
  - e. Perjanjian ini bersifat mengikat dan apabila di kemudian hari ada permasalahan maka akan kami selesaikan dengan proses hukum
3. Bahwa, uang Rp. 125.000.000,- sebagaimana disepakati di atas terbagi atas pinjaman pokok Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan bunga sebesar Rp. 25.000.000 (Dua puluh lima juta rupiah);
4. Bahwa setelah batas waktu yang telah disepakati pada poin 2 telah lewat dan tergugat belum juga melunasi utang tersebut;
5. Bahwa menyikapi keterlambatan pembayaran utang dari tergugat selama kurang lebih 3 tahun, maka dilakukan mediasi antara penggugat dan tergugat di polsek fakfak kota dengan dihadiri penggugat beserta suami dan tergugat beserta adik dan ibu tergugat. Proses mediasi dilaksanakan tanggal 5 juni 2021 dengan disepakati bahwa tergugat meminta perpanjangan waktu untuk melunasi hutangnya paling lambat tanggal 25 Desember 2021 dan ditandatangani di atas materai;
6. Bahwa hingga gugatan ini disampaikan belum ada itikad baik dari tergugat untuk melunasi hutangnya;
7. Bahwa uang penggugat yang dipinjamkan kepada tergugat adalah uang modal usaha yang seharusnya digunakan oleh penggugat untuk menjalankan usaha perdagangan/kios penggugat. oleh karena keterlambatan pengembalian uang tersebut maka penggugat menderita kerugian yang besar dan mengakibatkan usaha penggugat menjadi terhambat;

Halaman 2 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt.G.S/2024/PN Ffk





8. Bahwa, akibat keterlambatan pembayaran oleh tergugat selama 6 tahun, maka penggugat merasa dirugikan sebesar sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- a. Bunga pinjaman yang disepakati adalah 25.000.000,- (dua puluh lima juta) selama 6 bulan
- b. Bunga pinjaman 1 tahun adalah Rp. 25.000.000,- X 2 = Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah)
- c. Bunga pinjaman selama 6 tahun adalah Rp. 50.000.000,- X 6 = Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah)

9. Bahwa perbuatan yang dilakukan tergugat dengan tidak membayar utang sesuai dengan isi perjanjian gadai sertifikat rumah tanggal 30 Mei 2018 diatas dianggap sebagai perbuatan inkar janji (**WANPRESTASI**) karena telah melanggar pasal 1320 KUH Perdata

Berdasarkan dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Fakfak Cq Majelis hakim yang mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan inkar janji (Wanprestasi)
3. Menghukum Tergugat untuk melunasi kewajiban terhadap Penggugat sesuai kerugian yang diderita Penggugat :
  - a. Mengembalikan uang sebesar Rp. 125.000.000,- (Seratus dua puluh lima juta rupiah) kepada penggugat.
  - b. Mengganti kerugian-kerugian lain kepada penggugat yang diakibatkan keterlambatan pengembalian utang oleh tergugat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)
4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan yaitu pada hari Senin, 22 Juli 2024, Penggugat dan Tergugat hadir dan datang sendiri menghadap ke persidangan;

Halaman 3 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt.G.S/2024/PN Ffk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, yang menyatakan bahwa pada hari sidang pertama Hakim wajib mengupayakan perdamaian. Oleh karena itu, dikarenakan Para Pihak pada sidang pertama hadir secara lengkap, maka Hakim selanjutnya melanjutkan proses persidangan dengan mengupayakan perdamaian para pihak, namun upaya perdamaian tersebut tidak berhasil/gagal, oleh karenanya, pemeriksaan perkara dilanjutkan tanpa menutup kemungkinan untuk berdamai sebelum perkara ini diputus;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang juga telah diunggah dalam sistem e-court, yang mana seluruh isi surat gugatan tersebut tetap dipertahankan oleh Penggugat;

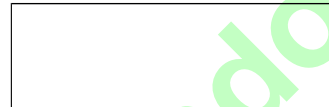
Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan tidak menyetujui persidangan dilakukan secara elektronik, meskipun hak-haknya telah diberikan oleh Hakim. Namun demikian, meskipun Tergugat tidak menyetujui persidangan dilakukan secara elektronik, persidangan tetap dilanjutkan sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawabannya secara lisan (Pasal 158, ayat (1) R.Bg), di depan persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat mengakui bahwa Tergugat benar telah meminjam uang Penggugat sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Tergugat telah membayar sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dan Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat;
- Bahwa Tergugat telah diusir oleh Penggugat dari rumah yang dijadikan jaminan dari pinjaman tersebut pada Tahun 2019;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi dokumen yang diberi tanda P-1 sampai dengan tanda P-8 dan seluruhnya telah diberi meterai yang cukup dan telah pula diperiksa dan dicocokkan dengan dokumen aslinya, dengan rincian sebagaimana berikut;

Halaman 4 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt.G.S/2024/PN Ffk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-1** : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Nuraini, dengan NIK 9203014206720001;
- P-2** : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama La Subaidin, dengan NIK 9203011106660001;
- P-3** : Fotokopi Kartu Keluarga No. 9203011802080061 dengan nama kepala keluarga La Subaidin;
- P-4** : Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 5 Juni 2021;
- P-5** : Fotokopi Nota tanggal 30 Mei 2018;
- P-6** : Fotokopi Surat Perjanjian Gadai Sertifikat Rumah antara Sudjatmiko dan Nuraini;
- P-7** : Fotokopi Sertifikat Hak Milik, Nomor 253/Fak Fak Utara, atas nama pemegang hak La Sumaela;
- P-8** : Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 9203-KM-22032017-0003;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan bukti surat, setelah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti berupa surat-surat, Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi, sebagai berikut:

**1. Saksi La Lamin**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah adik dari La Lani dimana La Lani merupakan saksi dari perjanjian pinjam meminjam antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi mendengar dari kakak saksi yaitu La Lani bahwa Tergugat mempunyai utang kepada Penggugat;
- Bahwa utang saudara Tergugat yaitu Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa jaminan utang Tergugat kepada Penggugat adalah sertifikat rumah;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan ingkar janji (wanprestasi) sebagaimana tersebut dalam duduk perkarannya;

Menimbang, bahwa Hakim mempertimbangkan gugatan Penggugat sebagai berikut:

Halaman 5 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt.G.S/2024/PN Ffk







Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUH Perdata serta memperhatikan teori subyektif pembuktian dalam perkara perdata yang mengatur "*siapa yang mengemukakan mempunyai suatu hak, maka ia harus membuktikannya tentang adanya hak itu*", maka secara berimbang pihak Penggugat dibebankan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan pihak Tergugat dibebankan membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa didasarkan pada asas *audi et alteram partem* (Hakim wajib mendengarkan kedua belah pihak yang berperkara) yang selaras dengan ketentuan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUH Perdata tersebut, maka sebelum Hakim menyampaikan pertimbangan hukum atas perkara *a quo*, terlebih dahulu Hakim akan menguraikan segala hal yang dikemukakan oleh Penggugat maupun Tergugat selama jalannya proses pemeriksaan persidangan atas perkara *a quo* (*in casu* dalil-dalil dan alat bukti);

Menimbang, bahwa Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai perjanjian antara Penggugat dan Tergugat sebelum mempertimbangkan ada atau tidaknya wanprestasi;

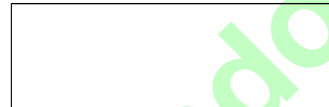
Menimbang, bahwa selanjutnya dengan didasarkan pada asas *audi et alteram partem* (Hakim wajib mendengarkan kedua belah pihak yang berperkara), maka sebelum menyampaikan pertimbangan hukum atas perkara *a quo*, terlebih dahulu Hakim akan menguraikan segala hal yang dikemukakan oleh Penggugat maupun Tergugat selama jalannya proses pemeriksaan persidangan atas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-8 dan 1 (satu) orang saksi, selanjutnya Tergugat setelah diberikan kesempatan untuk mengajukan alat bukti baik alat bukti surat maupun saksi, ternyata Tergugat tidak mengajukan alat bukti surat maupun Saksi;

Menimbang, bahwa Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan kualitas surat bukti yang diajukan oleh pihak penggugat, yaitu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pada Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan;

Halaman 6 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt.G.S/2024/PN Ffk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat di persidangan dapat menunjukkan surat asli dari bukti-bukti surat yang diajukan, maka dengan demikian bukti-bukti surat tersebut memiliki kekuatan pembuktian;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut di atas, Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti yang ada relevansinya saja, sedangkan terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangkan oleh karena sifatnya tidak memiliki relevansi dengan pokok perkara, maka akan dikesampingkan (*vide* :Yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain, maka Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada dalil-dalil perbuatan cidera janji atau ingkar janji (*wanprestasi*), maka Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu dasar konseptual perikatan yang lahir karena perjanjian yang menjadi cikal bakal lahirnya konsep ingkar janji (*wanprestasi*);

Menimbang, bahwa dalam hukum perikatan (*verbinten**is*) dikenal dua sebab lahirnya suatu perikatan, pertama perikatan yang lahir dari undang-undang dan kedua perikatan yang lahir karena perjanjian (*overeenkomst*), dimana dari pelanggaran terhadap perikatan yang lahir dari perjanjian yang melahirkan hubungan kontraktual tersebut lahirlah istilah ingkar janji (*wanprestasi*);

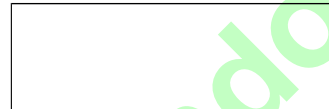
Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1313 KUHPerdata, perjanjian sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikatakan sah, suatu perjanjian harus memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan/kontrak;
3. suatu pokok persoalan tertentu; dan
4. suatu sebab yang tidak terlarang;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata, menyatakan bahwa “*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

Halaman 7 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt.G.S/2024/PN Ffk





belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa dari perjanjian diantara para pihak, masing-masing pihak berkewajiban memenuhi tanggungjawabnya dan berhak untuk mendapatkan imbalan atau prestasi dari yang telah disepakati;

Menimbang, bahwa prestasi adalah kewajiban yang lahir dari sebuah perikatan. Dalam ketentuan Pasal 1234 KUHPdata disebutkan "*perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu*", artinya isi suatu perikatan atau perjanjian dapat berupa:

1. kewajiban untuk memberikan sesuatu;
2. untuk melakukan sesuatu; dan
3. untuk tidak melakukan sesuatu;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 KUHPdata, yaitu "*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*". Ingkar janji (wanprestasi) seseorang debitur dapat berupa empat macam:

1. tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan;
2. melaksanakan perbuatan namun tidak sama dengan isi perjanjian;
3. terlambat dalam melakukan kewajiban perjanjian;
4. melakukan sesuatu yang diperjanjikan untuk tidak dilakukan;

Berdasarkan bentuk-bentuk perbuatan ingkar janji (wanprestasi) tersebut, dapat disimpulkan bahwa ketentuan tersebut bersifat alternatif, sehingga cukup jika salah satu pihak melakukan salah satu dari perbuatan tersebut, maka terhadapnya dapat dinyatakan telah melakukan ingkar janji (wanprestasi);

Menimbang, bahwa sebelum Hakim memutuskan apakah gugatan Penggugat beralasan menurut hukum untuk dikabulkan atau tidak, maka terlebih dahulu Hakim akan memeriksa apakah perjanjian diantara pihak Penggugat dan Tergugat sah menurut hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada konsep perikatan yang lahir karena suatu perjanjian serta syarat sahnya perjanjian sebagaimana telah

Halaman 8 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt.G.S/2024/PN Ffk







# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diuraikan di atas, Hakim pertama sekali memeriksa dasar hubungan kontraktual antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 berupa Surat Perjanjian Gadai Sertifikat Rumah antara Penggugat (Nuraini) dan Tergugat (Sudjatmiko) tanggal 30 Mei 2018 dimana yang menjadi substansi objek perjanjian tersebut adalah mengenai pinjaman atau utang piutang antara Penggugat (Nuraini) sebagai kreditur atau pihak yang memberikan pinjaman dan Tergugat (Sudjatmiko) sebagai debitur atau pihak yang menerima pinjaman dihubungkan dengan tanda terima uang dimana Tergugat telah menerima uang dari Penggugat sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan ditandatangani oleh Tergugat (*vide* bukti P-5) dengan jaminan sertifikat tanah yaitu Sertifikat Hak Milik, Nomor 253/Fak Fak Utara, atas nama pemegang hak La Sumaela (*vide* bukti P-7) yang juga bersesuaian dengan saksi La Lamin dimana dalam perkara *a quo* sertifikat tersebut disimpan dan dijadikan bukti oleh Penggugat. Sehingga berdasarkan bukti P-6 dan P-5 dikaitkan dengan bukti P-7 serta keterangan saksi La Lamin, Hakim berpendapat oleh karena syarat subjektif perjanjian berupa kecakapan dan konsensus diantara para pihak, serta oleh karena telah nyata bahwa yang menjadi objek perjanjian utang piutang berupa uang pinjaman, serta oleh karena objek perjanjian tersebut tidaklah dilarang oleh peraturan perundang-undangan, kecuali ketentuan dalam klausul "*Apabila sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan dan pihak pertama (in casu Tergugat) tidak bisa mengembalikan uang sejumlah yang tersebut di pasal 2 perjanjian ini, maka sertifikat rumah tersebut menjadi hak sepenuhnya pihak kedua (Nuraini) (in casu Penggugat)*" adalah mengandung "milik beding" (*verval beding*) yang dilarang dalam sistem hukum nasional (*vide* Pasal 1154 KUHPerdara) sehingga klausul tersebut batal demi hukum, maka dengan demikian Surat Perjanjian Gadai Sertifikat Rumah antara Penggugat dan Tergugat tanggal 30 Mei 2018 sepanjang tidak mengenai milik beding adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Hakim telah berkesimpulan bahwa perjanjian antara Penggugat dan Tergugat (*vide* bukti P-6) adalah sah menurut hukum, maka selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan perjanjian diantara para pihak, apakah telah terjadi ingkar janji (*wanprestasi*) sebagaimana didalilkan oleh Penggugat atau tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 berupa Surat Perjanjian Gadai Sertifikat Rumah antara Penggugat dan Tergugat tanggal 30 Mei 2018

Halaman 9 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt.G.S/2024/PN Ffk





telah disepakati beberapa hal sebagaimana yang telah tertuang dalam perjanjian dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah mencermati kewajiban masing-masing pihak tersebut dalam perjanjian (*vide* bukti P-6), Hakim berpendapat bahwa status perjanjian antara Penggugat dan Tergugat (*vide* bukti P-6) menerangkan bahwa Penggugat (Nuraini) merupakan pihak yang memberikan pinjaman kepada Tergugat (Sudjatmiko) sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) sedangkan Tergugat (Sudjatmiko) berkewajiban mengembalikan atau melunasi uang pinjaman kepada Pihak Kedua (*in casu* Penggugat) dengan tenggang waktu terhitung sejak tanggal 30 Mei 2018 sampai dengan tanggal 30 November 2018, sehingga hak dan kewajiban para pihak sebagaimana hanya sebatas yang termuat dalam perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyimpulkan bahwa seseorang melakukan ingkar janji (*wanprestasi*), maka harus ada dasar perjanjian yang menjadi dasar lahirnya kewajiban prestasi (hubungan kontraktual). Dalam perkara ini dasar prestasi para pihak bermula dari hubungan kontraktual antara Penggugat dan Tergugat tanggal 30 Mei 2018 (*vide* bukti P-6) dan berdasarkan bukti P-5 menunjukkan bahwa Tergugat telah menerima uang dari Penggugat sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan ditandatangani oleh Tergugat pada tanggal 30 Mei 2018 atau pada saat Penggugat dan Tergugat melakukan hubungan kontraktual yaitu pada tanggal 30 Mei 2018 (*vide* bukti P-6) dimana dalam hubungan kontraktual tersebut Tergugat telah menerima sejumlah uang dari Penggugat dan menyerahkan Sertifikat Hak Milik, Nomor 253/Fak Fak Utara, atas nama pemegang hak La Sumaela (*vide* bukti P-7) sebagaimana dikuatkan dengan keterangan saksi La Lamin;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata Penggugat telah memberikan sejumlah uang kepada Tergugat (*vide* bukti P-5) dan Tergugat telah pula menyerahkan sertifikat (*vide* bukti P-7) sebagai jaminan, maka dengan demikian perjanjian antara Penggugat dan Tergugat (*vide* bukti P-6) telah berjalan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mendalilkan bahwa Tergugat telah ingkar janji (*wanprestasi*) karena tidak memenuhi perjanjian yaitu tidak melunasi hutangnya sejak jatuh tempo sebagaimana yang telah diperjanjikan (*vide* bukti P-6) sampai dengan sekarang, terhadap dalil tersebut Hakim mempertimbangkan bahwa berdasarkan bukti P-4 berupa Surat

Halaman 10 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt.G.S/2024/PN Ffk





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat pada tanggal 5 Juni 2021, dimana Tergugat akan membayar atau mengembalikan pinjaman yang Tergugat pinjam kepada Penggugat pada tanggal 25 Desember 2021 sesuai dengan waktu yang diperpanjang oleh pemberi pinjaman (*in casu* Penggugat) namun menurut Penggugat dalam posisinya menyatakan bahwa Tergugat belum juga mengembalikan uang yang telah dipinjam sampai gugatan dalam perkara *a quo* didaftarkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 tersebut menurut Hakim Tergugat telah secara nyata melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) hal mana menurut Hakim dengan Tergugat meminta waktu lebih untuk diberikan kesempatan membayar atau diberikan kesempatan oleh Penggugat untuk membayar atau mengembalikan pinjaman yang Tergugat pinjam kepada Penggugat melebihi batas waktu sebagaimana yang telah diperjanjikan sebelumnya (*vide* bukti P-6) bahkan sampai dilakukan mediasi di Polsek Sektor Fakfak pada tanggal 5 Juni 2021, sehingga telah nyata Tergugat tidak melakukan prestasinya dengan tidak melakukan pelunasan sebagaimana yang telah diperjanjikan;

Menimbang, bahwa selain itu, setelah Hakim mencermati bukti P-6 dan P-4 dikaitkan dengan bukti P-5 maka menimbulkan persangkaan bagi Hakim bahwa benar Tergugat belum mengembalikan atau membayar utang yaitu uang yang telah dipinjam Tergugat kepada Penggugat sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati yaitu Tergugat harus mengembalikan atau membayar utang kepada Penggugat terhitung sejak tanggal 30 Mei 2018 sampai dengan tanggal 30 November 2018, sehingga menurut Hakim Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) karena Tergugat belum juga mengembalikan atau membayar utang yaitu uang yang telah dipinjam Tergugat kepada Penggugat sesuai jangka waktu yang telah disepakati yaitu terhitung sejak tanggal 30 Mei 2018 sampai dengan tanggal 30 November 2018 sedangkan Tergugat telah menerima uang dari Penggugat sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) pada saat Penggugat dan Tergugat melakukan hubungan kontraktual yaitu pada tanggal 30 Mei 2018, sehingga seharusnya Tergugat mengembalikan atau membayar utang yaitu uang yang telah dipinjam Tergugat kepada Penggugat terhitung 1 (satu) hari setelah tanggal 30 November 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta tersebut di atas, Hakim akan mempertimbangkan petitum Penggugat;

Halaman 11 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt.G.S/2024/PN Ffk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai petitum pertama, akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedua, oleh karena bukti berupa P-6 Surat Perjanjian Gadai Sertifikat Rumah antara Penggugat dan Tergugat tanggal 30 Mei 2018 sebagaimana pertimbangan di atas telah dinyatakan sah sepanjang tidak mengenai milik beding dan Penggugat telah dapat membuktikan adanya pinjaman uang dari Penggugat kepada Tergugat dengan total pinjaman sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan Penggugat telah pula dapat membuktikan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dengan tidak melakukan pelunasan sebagaimana yang telah diperjanjikan, maka beralasan hukum untuk mengabulkan petitum kedua;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan petitum ketiga Penggugat yang memohon menghukum Tergugat untuk melunasi kewajiban terhadap Penggugat sesuai kerugian yang diderita Penggugat :

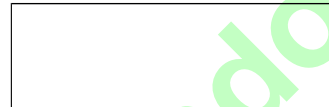
- Mengembalikan uang sebesar Rp. 125.000.000,- (Seratus dua puluh lima juta rupiah) kepada penggugat.
- Mengganti kerugian-kerugian lain kepada penggugat yang diakibatkan keterlambatan pengembalian utang oleh tergugat sebesar Rp. 300.000.000- (tiga ratus juta rupiah)

Menimbang, bahwa sebagai konsekuensi hukum adanya ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, sebagaimana ketentuan Pasal 1239 KUHPPerdata terhadap tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya;

Menimbang, bahwa terkait dengan penggantian biaya, rugi dan bunga yang harus dibayarkan, berdasarkan ketentuan Pasal 1246 KUHPPerdata, biaya, ganti rugi dan bunga yang boleh dituntut, terdiri atas kerugian yang telah nyata diderita dan keuntungan yang sedianya dapat diperoleh;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah dinyatakan melakukan ingkar janji (wanprestasi), maka beralasan hukum Tergugat dihukum untuk memenuhi prestasinya yaitu mengembalikan atau membayar utang yaitu uang yang telah dipinjam Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);

Halaman 12 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt.G.S/2024/PN Ffk



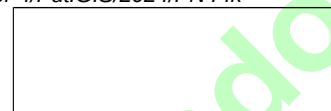


Menimbang, bahwa setelah Hakim mencermati bukti-bukti yang diajukan di persidangan, Penggugat tidak dapat merinci dengan jelas kerugian yang dideritanya maka terhadap petitum ketiga huruf b yaitu *"Mengganti kerugian-kerugian lain kepada penggugat yang diakibatkan keterlambatan pengembalian utang oleh tergugat sebesar Rp. 300.000.000- (tiga ratus juta rupiah)"* sangatlah berlebihan, sehingga Hakim akan mempertimbangkan sendiri jumlah kerugian yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam klausul perjanjian antara Penggugat dan Tergugat (*vide* bukti P-6) tidak diperjanjikan besaran ganti rugi ataupun bunga dalam hal adanya ingkar janji (wanprestasi) baik mengenai jangka waktu pengenaan bunga, apakah tiap bulan, tiap tahun atau terhadap keseluruhannya, maka untuk menilai ganti rugi kepada Penggugat atas perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dari Tergugat, Hakim mengacu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 8 K/Sip/1974 tanggal 4 September 1974 yang menyatakan bahwa segala penggantian biaya, rugi dan bunga yang disebabkan oleh keterlambatan pelaksanaan pembayaran oleh Tergugat kepada Penggugat memedomani ketentuan Staatblad Tahun 1848 Nomor 22 dengan besarnya bunga sejumlah 6% setahun dan merujuk ketentuan Pasal 1250 KUHPdata yang menyatakan *"Dalam perikatan yang hanya berhubungan dengan pembayaran sejumlah uang, penggantian biaya, kerugian dan bunga yang timbul karena keterlambatan pelaksanaannya, hanya terdiri atas bunga yang ditentukan oleh undang-undang tanpa mengurangi berlakunya peraturan undang-undang khusus. Penggantian biaya, kerugian dan bunga itu wajib dibayar, tanpa perlu dibuktikan adanya suatu kerugian oleh kreditur. Penggantian biaya, kerugian dan bunga itu baru wajib dibayar sejak diminta di muka Pengadilan, kecuali bila undang-undang menetapkan bahwa hal itu berlaku demi hukum"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 berupa Surat Perjanjian Gadai Sertifikat Rumah antara Penggugat dan Tergugat tanggal 30 Mei 2018 telah memuat ketentuan bahwa Tergugat berkewajiban mengembalikan atau melunasi uang pinjaman kepada Pihak Kedua (*in casu* Penggugat) terhitung setelah jangka waktu perjanjian yang telah disepakati yaitu setelah tanggal 30 November 2018 sehingga seharusnya Tergugat mengembalikan atau membayar utang yaitu uang yang telah dipinjam Tergugat kepada Penggugat

Halaman 13 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt.G.S/2024/PN Ffk







# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhitung 1 (satu) hari setelah tanggal 30 November 2018 atau jatuh tempo pada bulan Desember 2018 yang akan dihitung sampai gugatan ini diajukan pada tanggal 10 Juli 2024, sehingga Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi) selama 68 (enam puluh delapan) bulan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka sudah sepatutnya kepada Tergugat dihukum untuk mengembalikan uang dan membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp167.500.000,00 (seratus enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

-	Pokok pinjaman	= Rp125.000.000,00
	Bunga keterlambatan (6% per tahun atau 0,5% per bulan)	= Rp42.500.000,00
	0,5% x Rp125.000.000,00 x 68 bulan	
- - Total		=Rp167.500.000,00

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka terhadap petitum ketiga gugatan Penggugat tentang pembayaran pokok pinjaman dan kerugian kepada Penggugat, beralasan hukum untuk dikabulkan namun dengan perhitungan Hakim tersebut yang selengkapya tercantum dalam amar Putusan ini dengan perbaikan;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat pada pokoknya telah dikabulkan seluruhnya, maka terhadap petitum keempat Penggugat oleh karena Tergugat berada di pihak yang kalah dan oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya serta sesuai dengan Pasal 192 ayat (1) R.Bg yang berbunyi "*Barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara*", maka terhadap petitum keempat ini beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan amar seperlunya sebagaimana yang akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka petitum pertama beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang telah dijelaskan diatas, Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Halaman 14 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt.G.S/2024/PN Ffk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
3. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan uang dan membayar kerugian yang dialami Penggugat sebesar Rp167.500.000,00 (seratus enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dengan rincian utang pokok sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan bunga keterlambatan sebesar Rp42.500.000,00 (empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp279.000,00 (dua ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan pada hari Kamis, tanggal 8 Agustus 2024, oleh Yahya Muhaymin Hatta, S.H., Hakim Pengadilan Negeri Fakfak, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Fakfak, Nomor 4/Pdt.G.S/2024/PN Ffk, tanggal 10 Juli 2024, putusan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Salmuna, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Fakfak dan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat secara e-court.

**Panitera Pengganti**

**Hakim**

**Salmuna**

**Yahya Muhaymin Hatta, S.H.**

### Perincian Biaya:

- |               |   |    |
|---------------|---|----|
| 1. Biaya ATK  | : | Rp |
| 100.000,00    |   |    |
| 2. Biaya PNBP | : | Rp |
| 30.000,00     |   |    |

Halaman 15 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 4/Pdt.G.S/2024/PN Ffk





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

3.	Biaya Panggilan Tergugat	:	Rp
	19.000,00		
4.	Biaya PNP Panggilan Penggugat	:	Rp
	10.000,00		
5.	Sumpah	:	Rp
	100.000,00		
6.	Meterai	:	Rp
	10.000,00		
7.	Redaksi	:	Rp
	10.000,00+		
	Jumlah		Rp 279.000,00
			(dua ratus tujuh puluh sembilan ribu
	rupiah)		



**Disclaimer**

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