



PUTUSAN
Nomor 54/Pdt.G/2019/PN Kdi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hapriyanto Hp, Se, berkedudukan di JL. Jend. Sudirman RT. 002 / RW. 002 Kel. Kandari, Kec. Kendari, Kota Kendari dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SRI WAHYU APRIANI, SH** beralamat di Jl. Ahmad Yani BTN III Blok C No. 9 Kel. Bonggoeya, Kec. Wua-Wua, Kota Kendari berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Juli 2019 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Muh. Srine R, bertempat tinggal di JL. Jend. Sudirman NO. 136, RT. 002 / RW. 002, Kel. kandai, Kec. Kendari, kota Kendari, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 5 Agustus 2019 dalam Register Nomor 54/Pdt.G/2019/PN Kdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 25 Mei 2016, Tergugat menggadaikan tanah miliknya kepada Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian Gadai Tanah dibawah tangan tertanggal 25 Mei 2016 yang ditanda tangani kedua belah pihak dan saksi saksi.
2. Bahwa Tergugat menggadaikan tanah miliknya tersebut sebesar Rp. 362.000.000,- (tiga ratus enam puluh dua juta rupiah) berdasarkan Surat Perjanjian Gadai tanah tersebut.

Halaman 1 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2019/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat berani memberikan pinjaman sebagaimana yang diuraikan tersebut karena Tergugat menyerahkan Sertipikat milik Tergugat kepada Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 01017 Kel. Kandai atas nama MUHD. SRINE. terbit tanggal 05 Juni 2013, Surat Ukur No. 06/Kandai/2013, tanggal 15-04-201, Seluas 382 M2 (tiga ratus delapan puluh dua meter persegi) terletak di Kelurahan Kandai, Kecamatan Kendari, Kota Kendari, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah dikuasai oleh H. Anas.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah dikuasai oleh Hendrik.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Udin R.
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Jenderal Sudirman.

4. Bahwa berdasarkan bunyi pasal 2 Surat Perjanjian Gadai Tanah disebutkan masa berlaku Perjanjian Gadai dilaksanakan dalam jangka waktu 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal 25 Mei 2016 sampai dengan tanggal 25 Juni 2016 namun sampai dengan gugatan ini didaftarkan tidak pernah ada itikad baik dari Tergugat untuk menyelesaikan masalahnya dengan Penggugat.

5. Bahwa fakta yang terjadi sampai dengan waktu yang telah ditentukan Tergugat tidak melakukan pembayaran terhadap pinjaman dengan gadai tanah bersertipikat milik Tergugat tersebut kepada Penggugat bahkan Tergugat tidak bersedia lagi untuk bertemu bahkan tidak lagi melakukan komunikasi dengan Penggugat.

6. Bahwa untuk menyelamatkan dana / uang milik Penggugat, Penggugat telah berulang kali mencoba untuk melakukan komunikasi bahkan Penggugat juga sudah mendatangi / menemui Tergugat untuk menanyakan kepastian tentang pembayaran pinjaman dengan gadai sertipikat tanah milik Tergugat tersebut namun Penggugat tidak mendapatkan jawaban yang pasti dari Tergugat tentang pembayaran tersebut.

7. Bahwa Penggugat merasa sangat dirugikan oleh perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terlebih kerugian yang dialami oleh Pengugat tersebut adalah kerugian dalam jumlah besar.

8. Bahwa Tergugat telah melakukan Wanprestasi, yaitu tidak memenuhi hal yang telah diperjanjikan sesuai dengan Surat Perjanjian

Halaman 2 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2019/PN Kdi

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

Gadai Tanah tertanggal 25 Mei 2016 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat serta saksi-saksi.

9. Bahwa akibat dari Perbuatan Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat maka Penggugat menderita Kerugian yang cukup besar dan apabila diperhitungkan masing-masing sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIIL :

Bahwa Penggugat mengalami kerugian materiil berupa uang yang telah dipinjamkan kepada Tergugat sebesar **Rp. 362.000.000,- (tiga ratus enam puluh dua juta rupiah).**

KERUGIAN INMATERIIL :

Bahwa akibat dari sikap dan perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat yang tidak bersedia membayar pinjaman dengan gadai tanah bersertipikat kepada Penggugat dengan kata lain juga tidak bersedia untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat, tidak saja mengakibatkan kerugian materiil tetapi juga kerugian inmateriil bagi Penggugat karena selama Tergugat belum membayar pinjaman tersebut kepada Penggugat maka Penggugat merasa sangat dirugikan karena tidak dapat memanfaatkan uang Penggugat tersebut untuk keperluan hidup Penggugat dan Penggugat telah banyak pula mengeluarkan tenaga dan pikiran dalam mengurus perkara ini sehingga Penggugat merasa sangat dirugikan secara inmateriil yang apabila ditaksir sebesar **Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).**

10. Bahwa untuk melindungi hak-hak Penggugat serta efektifnya pelaksanaan putusan dalam perkara ini, adalah sangat beralasan hukum apabila yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta benda tidak bergerak milik Tergugat berupa :

- Sebidang tanah yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No. 01017 Kel. Kandai atas nama MUHD. SRINE. terbit tanggal 05 Juni 2013, Surat Ukur No. 06/Kandai/2013, tanggal 15-04-201, Seluas 382 M2 (tiga ratus delapan puluh dua meter persegi) terletak di Kelurahan Kandai, Kecamatan Kendari, Kota Kendari, batas-batas sebagai berikut :

- o Sebelah Utara berbatas dengan tanah dikuasai oleh H. Anas.

Halaman 3 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2019/PN Kdi

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

- o Sebelah Selatan berbatas dengan tanah dikuasai oleh Hendrik.
- o Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Udin R.
- o Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Jenderal Sudirman.

11. Bahwa karena sampai saat ini Tergugat belum menyelesaikan atau mengembalikan uang yang dipinjamnya dari Penggugat maka telah beralasan menurut hukum jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan bahwa seluruh harta-harta milik Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak baik yang terdaftar dalam Gugatan ini maupun yang akan ada di kemudian hari, berada dalam penyitaan Pengadilan Negeri Kendari sampai dengan terpenuhinya atau dilunasinya jumlah kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh Penggugat sesuai dengan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ;
12. Bahwa oleh karena Penggugat mempunyai bukti-bukti yang kuat dan mengikat serta untuk diterapkannya azas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan maka beralasan hukum apabila yang mulia majelis hakim berkenan untuk menjatuhkan putusan terlebih dahulu (Uit Veerbaar bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum Verset, Banding dan Kasasi ;
13. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian posita gugatan diatas, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Wanprestasi yaitu tidak melakukan pembayaran pinjaman dengan gadai tanah bersertipikat milik Tergugat kepada Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian Gadai Tanah tertanggal 25 Mei 2016 yang menyebabkan kerugian besar yang diderita oleh Penggugat ;
3. Menyatakan bahwa dengan tindakan Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat yang sampai saat ini terhitung sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIIL :



- Bahwa Penggugat mengalami kerugian materiil berupa uang yang telah dipinjamkan kepada Tergugat sebesar **Rp. 362.000.000,- (tiga ratus enam puluh dua juta rupiah).**

KERUGIAN INMATERIIL :

- Bahwa akibat dari sikap dan perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat yang tidak bersedia membayar pinjaman dengan gadai tanah bersertipikat kepada Penggugat dengan kata lain juga tidak bersedia untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat, tidak saja mengakibatkan kerugian materiil tetapi juga kerugian inmateriil bagi Penggugat karena selama Tergugat belum membayar pinjaman tersebut kepada Penggugat maka Penggugat merasa sangat dirugikan karena tidak dapat memanfaatkan uang Penggugat tersebut untuk keperluan hidup Penggugat dan Penggugat telah banyak pula mengeluarkan tenaga dan pikiran dalam mengurus perkara ini sehingga Penggugat merasa sangat dirugikan secara inmateriil yang apabila ditaksir sebesar **Rp. 1. 000.000.000,- (satu milyar rupiah).**

4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun kerugian inmateriil yang diderita Penggugat tersebut sebesar Rp. 362.000.000,- + Rp. 1.000.000.000,- = Rp. 1. 362.000.000,- (satu milyar tiga ratus enam puluh dua juta rupiah);

5. Menyatakan benar bahwa Tergugat berkewajiban untuk mengembalikan uang pinjaman dengan gadai tanah bersertipikat milik Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus ;

6. Menyatakan sita jaminan yang dimohonkan adalah sah dan berharga;

7. Apabila Tergugat tidak dapat memenuhi pembayaran kerugian materiil dan immateriil sebagaimana disebutkan diatas maka Tergugat harus dihukum untuk menyerahkan / mengosongkan barang-barang yang diletakkan sita jaminan berupa :

- Sebidang tanah yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No. 01017 Kel. Kandai atas nama MUHD. SRINE. terbit tanggal 05 Juni 2013, Surat Ukur No. 06/Kandai/2013, tanggal 15-04-201, Seluas 382 M2 (tiga ratus delapan puluh dua meter persegi) terletak di Kelurahan Kandai, Kecamatan Kendari, Kota Kendari, dengan batas-batas sebagai berikut :



- o Sebelah Utara berbatas dengan tanah dikuasai oleh H. Anas.
- o Sebelah Selatan berbatas dengan tanah dikuasai oleh Hendrik.
- o Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Udin R.
- o Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Jenderal Sudirman.

Kepada Penggugat seketika dan tanpa syarat apapun.

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum Verset, Banding ataupun Kasasi ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya akibat keterlambatan memenuhi isi putusan perkara ini;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat telah hadir;

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 Kelik Trimargo, S.H.. MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Kendari, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Oktober 2019, 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 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak dengan tegas semua dalih Penggugat, kecuali hal-hal yang nyata dan dengan tegas telah diakuinya benar;
2. Bahwa gugatan Penggugat pada poin 2 yang menyatakan bahwa Tergugat menggadaikan tanah miliknya sebesar Rp. 362.000.000.- (tiga



ratus enam puluh dua juta rupiah) berdasarkan surat perjanjian gadai tanah adalah tidak benar adanya dan mengada-ada karena faktanya Penggugat hanya diberikan uang oleh Tergugat sebesar Rp. 150.000.000.- (seratus lima puluh juta rupiah) dan akan dikembalikan sebesar Rp. 180.000.000.- (seratus delapan puluh juta rupiah) kepada Penggugat oleh karenanya Tergugat merasa telah ditipu oleh Penggugat yang mana dalam surat gadai seolah-olah Tergugat telah menggadaikan tanah miliknya sebesar Rp. 362.000.000.- (tiga ratus enam puluh dua juta rupiah),

3. Bahwa gugatan Penggugat pada poin 4, 5 dan 6 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat tidak punya itikad baik untuk menyelesaikan masalahnya dengan Penggugat dan menyatakan jika Tergugat tidak bersedia lagi untuk bertemu bahkan tidak lagi melakukan komunikasi dengan Penggugat adalah tidak benar adanya karena faktanya Tergugat selalu berkomunikasi dan bertemu dengan Penggugat sebagaimana uraian Gugatan Penggugat pada poin 6;

4. Bahwa gugatan Penggugat pada poin 7 yang menyatakan bahwa Penggugat merasa sangat dirugikan oleh perbuatan Tergugat, perlu Tergugat tanggap bahwa Tergugatpun telah sangat dirugikan oleh Penggugat karena sejak bulan September 2016 tanpa izin dan sepengetahuan Tergugat Penggugat melakukan Pemagaran dan penimbunan ditanah milik Tergugat yang sertifikatnya telah diserahkan kepada Penggugat, yang mana diatas tanah tersebut berdiri bangunan rumah kos sehingga atas perbuatan Penggugat yang menimbun dan memagar tanah tersebut membuat penghuni yang menyewa rumah kos Tergugat terganggu dan meninggalkan rumah kos tersebut sehingga sampai saat ini tidak ada lagi yang menyewa rumah kos Tergugat dan atas perbuatan Penggugat tersebut telah menimbulkan kerugian sangat besar bagi Tergugat;

Bahwa atas alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat mohon pada hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya memberi putusan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

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;

Halaman 7 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2019/PN Kdi



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 yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh pihak Tergugat yang tidak mengembalikan uang pinjaman kepada Penggugat sebesar Rp.362.000.000,- (tiga ratus enam puluh dua juta rupiah) atau memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan / mengosongkan barang-barang berupa Sebidang tanah yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No. 01017 Kel. Kandai atas nama MUHD. SRINE. terbit tanggal 05 Juni 2013, Surat Ukur No. 06/Kandai/2013, tanggal 15-04-201, Seluas 382 M2 (tiga ratus delapan puluh dua meter persegi) terletak di Kelurahan Kandai, Kecamatan Kendari, Kota Kendari apabila Tergugat tidak memenuhi pembayaran hutang sebesar Rp.362.000.000,- (tiga ratus enam puluh dua juta rupiah) tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengikatkan diri dalam perjanjian pinjam meminjam uang dengan gadai tanah;
- Bahwa perjanjian tersebut menjadikan tanah yang terletak di Kelurahan Kandai, Kecamatan Kendari, Kota Kendari dengan sertifikat Hak Milik No. 01017 Kel. Kandai atas nama MUHD. SRINE. terbit tanggal 05 Juni 2013, Surat Ukur No. 06/Kandai/2013, tanggal 15-04-201, Seluas 382 M2 (tiga ratus delapan puluh dua meter persegi) sebagai jaminan gadai dan telah diserahkan kepada Penggugat;
- Bahwa sampai saat ini Tergugat tidak mengembalikan pinjaman tersebut kepada pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah terhadap jumlah pinjaman yang telah diberikan dari Penggugat kepada Tergugat dan mengenai pembayaran pinjaman/hutang yang belum dilakukan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar Tergugat melakukan wanprestasi kepada Penggugat atas dasar perjanjian gadai tanah yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-4 dan Saksi-Saksi yaitu 1 Rahmat. A, dan 2. H. Edi Topan;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang Surat Perjanjian Gadai tertanggal 25 Mei 2016 sesuai asli dan P-2 tentang Surat Sertifikat Hak Milik No. 01017 Kel. Kandai atas nama MUHD. SRINE. terbit tanggal 05 Juni 2013, Surat Ukur No. 06/Kandai/2013, tanggal 15-04-201, Seluas 382 M² (tiga ratus delapan puluh dua meter persegi) serta Saksi Rahmat. A dan Saksi H. Edi Topan yang pada pokoknya menerangkan Penggugat dan Tergugat telah mengikatkan diri dalam perjanjian hutang piutang dengan jaminan gadai tanah yang terletak di Kelurahan Kandai, Kecamatan Kendari, Kota Kendari dengan hutang yang diberikan Penggugat kepada Tergugat lebih dari Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) dan sesaat setelah perjanjian dibuat sertifikat hak milik diserahkan kepada Penggugat oleh Tergugat, dan uang pinjaman diberikan ke Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-2, bukti surat T-1 berupa surat perjanjian hutang piutang Penggugat dengan Tergugat tertanggal 13 Nopember 2015, dengan jumlah hutang Tergugat sebesar Rp. 180.000.000, (seratus delapan puluh juta rupiah), dan bukti surat T-2 berupa surat perjanjian gadai tanah antara Tergugat dengan orang bernama Husein Amirullah dengan hutang Tergugat sebesar Rp.278.000.000, (dua ratus tujuh puluh delapan juta rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan apakah petitum Penggugat pada angka 1 (satu) yang meminta untuk menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi yaitu tidak melakukan pembayaran pinjaman dengan gadai tanah bersertipikat milik Tergugat kepada Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian Gadai Tanah tertanggal 25 Mei 2016, beralasan untuk dikabulkan atau tidak;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* tidak disangkal adanya hutang antara Penggugat dengan Tergugat dengan jaminan Sertipikat Hak Milik No. 01017 Kel. Kandai atas nama MUHD. SRINE. terbit tanggal 05 Juni 2013, Surat Ukur No. 06/Kandai/2013, tanggal 15-04-201, Seluas 382 M² (tiga ratus delapan puluh dua meter persegi) terletak di Kelurahan Kandai, Kecamatan Kendari, Kota Kendari, namun yang disangkal Tergugat dalam jawabannya, terkait jumlah hutang yang menurut Tergugat hanya sebesar Rp. 150.00.000,.

Halaman 9 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2019/PN Kdi

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

(seratus lima puluh juta rupiah) dan akan dikembalikan sebesar Rp. 180.000.000 (seratus delapan puluh juta rupiah) sedangkan menurut Penggugat adalah sebesar Rp. 362.000.000,- (tiga ratus enam puluh dua juta rupiah) sesuai bukti surat P-1;

Menimbang, bahwa dengan demikian sebelum masuk ke pembuktian ada tidaknya wanprestasi oleh Tergugat, terlebih dahulu majelis hakim akan mempertimbangkan terkait besarnya jumlah hutang dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut majelis hakim memperhatikan keterangan saksi Penggugat atas nama Rahmat Arifin dengan bukti surat P-1 dan bukti surat T-2 yang terdapat persesuaian satu sama lain, berdasarkan keterangan saksi Rahmat Arifin yang namanya tercantum sebagai saksi baik pada bukti surat P-1 maupun pada bukti surat T-2 bahkan tercantum pula pada bukti surat T-1 yang kesemuanya selaku saksi dan ketua RT 02 Kelurahan Kandai, yang menerangkan Tergugat justru terlebih dahulu berhutang kepada seseorang bernama Husein Amirullah sesuai bukti surat T-2, kemudian tidak mampu membayar, sehingga kembali berhutang kepada Penggugat untuk membayar hutang Tergugat pada Husein Amirullah tersebut, sebagaimana pada bukti surat T-2;

Menimbang, bahwa majelis hakim menilai hal tersebut saling bersesuaian yang terlihat dari tanggal berlakunya perjanjian pada bukti surat T-2 pada pasal 2 yakni perjanjian berlaku sejak tanggal 23 maret 2016 dan berakhir pada 23 April 2016, artinya kewajiban membayar Tergugat pada Husein Amirullah muncul pada akhir bulan April 2016, dihubungkan dengan tanggal berlakunya perjanjian pada bukti surat P-1 pada pasal 2, yakni perjanjian berlaku sejak tanggal 25 mei 2016 dan berakhir pada tanggal 25 juni 2016, dengan demikian keterangan saksi Penggugat atas nama Rahmat Arifin tersebut sangat relevan dan saling bersesuaian dengan bukti surat P-1 dan T-2;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas terlebih Tergugat tidak mengajukan satupun alat bukti untuk membuktikan sangkalannya bahwa hutang Tergugat hanya senilai Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana didalilkan dalam jawaban Tergugat di angka 2 (dua), sedangkan bukti surat T-1 berupa perjanjian hutang piutang yang nilainya adalah Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) tidaklah relevan dengan jawaban Tergugat karena perbedaan nilai antara Rp. 150.000.000,- dengan Rp. 180.000.000,- terlebih tanggal pada bukti surat T-1 telah lebih dulu dari bukti surat P-1, sehingga majelis menilai bukti surat T-1 tersebut tidak relevan dan harus dikesampingkan;

Halaman 10 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2019/PN Kdi

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dalam persesuaiannya satu sama lain maka majelis hakim menilai jumlah hutang antara Penggugat dan Tergugat adalah sebesar Rp. 362.000.000,- (tiga ratus enam puluh dua juta rupiah);

Menimbang, bahwa setelah diketahui jumlah pinjaman/hutang maka selanjutnya majelis hakim akan membuktikan ada tidaknya perbuatan Tergugat yang termasuk sebagai wanprestasi;

Menimbang, bahwa gugatan ini sendiri didasarkan pada gugatan wanprestasi dimana didasarkan pada pasal 1238 KUHPerdara telah menyatakan *"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"*;

Menimbang, bahwa dalam praktek hukum yang berkembang pada dasarnya debitur wanprestasi apabila :

1. Terlambat berprestasi
2. Tidak berprestasi
3. Salah berprestasi

Menimbang, bahwa dengan demikian telah jelas dalam perkara ini dengan didasarkan pada bukti surat P-1 (sesuai aslinya) pada pasal 2 yang menerangkan masa berlakunya perjanjian dilangsungkan untuk waktu 1 (satu) bulan, terhitung sejak tanggal 25 Mei 2016 dan berakhir tanggal 25 Juni 2016, artinya prestasi Tergugat membayar sejumlah Rp. 362.000.000,- (tiga ratus enam puluh dua juta rupiah), muncul dan harus dilakukan paling lambat tanggal 25 juni 2016;

Menimbang, bahwa terhadap jangka waktu tersebut selain tidak dibantah oleh Tergugat, tidak pula diajukan bukti yang menunjukkan bahwa Tergugat telah melaksanakan Prestasinya kepada Penggugat, hingga jatuh tempo pembayaran hutang selambat-lambatnya tanggal 25 juni 2016, dan tidak pula ada pembuktian oleh Tergugat bahwa alasan tidak dipenuhinya prestasi adalah akibat *Overmacht* sebagaimana dimaksud pasal Pasal 1244 KUHPerdara dan Pasal 1245 KUHPerdara, maka dengan demikian hal tersebut adalah sebuah perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan berupa tidak berprestasi dimana tidak terdapat pembayaran terhadap utang Tergugat maka terhadap petitum angka 2 (dua) Penggugat meminta agar Tergugat dinyatakan telah melakukan Wanprestasi beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Halaman 11 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2019/PN Kdi

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)



Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan menguji petitum angka 3 (tiga) dan 4 (empat) Penggugat untuk menyatakan dan menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun kerugian immateriil yang diderita Penggugat tersebut sebesar Rp.362.000.000,- + Rp.1.000.000.000,- = Rp. 1. 362.000.000,- (satu milyar tiga ratus enam puluh dua juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap petitum yang meminta untuk dilakukan penghukuman berupa bayar ganti kerugian maka merujuk kepada Pasal 1243 dan 1244 KUHPerdata, pasal 1243 KUHPerdata *"Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan."*

Pasal 1244 KUHPerdata : *"Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga. bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. walaupun tidak ada itikad buruk kepadanya."*

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan pasal tersebut, akibat perbuatan wanprestasi memberikan hak pada pihak lawan untuk menuntut kerugian, bunga dan biaya, yang dalam perkara *a quo*, diminta oleh pihak Penggugat berupa ganti kerugian materiil sebesar Rp. 362.000.000,- (tiga ratus enam puluh dua juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut majelis hakim menilai sesuai pasal 5 ayat (2) bukti surat P-1 telah membuktikan bahwa kewajiban/prestasi Penggugat telah dilaksanakan memberikan pinjaman hutang berupa uang sebesar Rp. 362.000.000,- (tiga ratus enam puluh dua juta rupiah), karena dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa pihak kedua yang mana adalah Penggugat, wajib membayarkan keseluruhan uang tersebut secara sekaligus bersamaan dengan penandatanganan surat perjanjian ini, dan hal itu tidak pula dibantah oleh Tergugat, artinya telah terdapat kerugian materiil dari Penggugat karena telah dikeluarkannya uang sebesar Rp. 362.000.000,- (tiga ratus enam puluh dua juta rupiah) kepada Tergugat namun Tergugat sama sekali tidak melaksanakan prestasinya berupa mengembalikan uang pinjaman sebesar Rp. 362.000.000,- (tiga ratus enam puluh dua juta rupiah) tersebut, berdasarkan hal tersebut majelis hakim menilai telah cukup alasan hukum untuk mengabulkan petitum kerugian materiil tersebut;



Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum yang meminta menghukum Tergugat membayar kerugian immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa perlu dikemukakan bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini didasarkan pada bentuk "gugatan wanprestasi" dimana terdapat perbedaan mendasar antara gugatan "wanprestasi" dan gugatan "perbuatan melawan hukum" yang juga membawa konsekuensi hukum yang berbeda terhadap pembayaran ganti rugi yang dapat digugat;

Menimbang, bahwa Prof. Rosa Agustina dalam bukunya "Perbuatan Melawan Hukum" menerangkan bahwa kerugian akibat Perbuatan Melawan Hukum sebagai "*scade*" (rugi) saja, sedangkan kerugian akibat Wanprestasi oleh Pasal 1246 KUHPerdara dinamakan "*Konsten, scaden en interessen*" (*biaya, kerugian dan bunga*). Dalam Perbuatan Melawan Hukum menurut KUHPerdara, Pemohon dapat meminta kepada si pelaku untuk mengganti kerugian yang nyata telah dideritanya (Materiil) maupun keuntungan yang akan diperoleh di kemudian hari (Immateriil) sebagaimana yurisprudensi putusan MA No. 1226 K/Sip/1977 tanggal 13 April 1978 maka "soal besarnya ganti rugi pada hakekatnya lebih merupakan soal kelayakan dan kepatutan yang tidak dapat didekati dengan suatu ukuran;

Menimbang, bahwa dalam sudut kaidah hukumnya sendiri, pembayaran ganti rugi akibat wanprestasi terdapat pada pasal 1246 KUH Perdata yang menyatakan "biaya, ganti rugi dan bunga yang boleh dituntut kreditur, terdiri atas kerugian yang telah dideritanya dan keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya";

Menimbang, bahwa selain ketentuan dan doktrin diatas, majelis hakim juga mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 650/PK/Pdt/1994 yang memberikan pedoman yang isinya "*Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdara ganti kerugian immateriil hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan Penghinaan*". Dihubungkan dalam perkara *a quo* yang merupakan wanprestasi atas dasar hutang piutang maka tidaklah terpenuhi syarat dalam Yurisprudensi tersebut;

Menimbang, bahwa meskipun telah diketahui bahwa dalam wanprestasi tidaklah dibenarkan untuk mengajukan tuntutan ganti rugi immateriil, namun majelis hakim menilai untuk lebih mendekatkan kepada rasa keadilan bagi Penggugat, maka mendasarkan kepada petitum subsidair (*Ex Aequo Et Bono*) majelis hakim akan memutus sesuai kerugian yang diderita Penggugat sebagai akibat tidak dibayarkannya pinjaman dari Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Putusan berdasarkan petitum subsidair, yang meminta keadilan dan tidak terikat dengan petitum primair dibenarkan apabila



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperoleh putusan yang lebih mendekati rasa keadilan, dan asalkan dalam kerangka yang serasi dengan inti petitum primair, sebagaimana terdapat dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 140.K/Sip/1971;

Menimbang, bahwa dalam hukum dikenal adanya bunga dari suatu kelalaian/kealpaan (*bunga moratoir*) yang ketentuannya terdapat pada Pasal 1250 KUH Perdata *jo*. Lembaran Negara No. 22 tahun 1948 (Stb. No. 22/1848) *jo* putusan Mahkamah Agung tanggal 4 September 1974, No. 8K/Sip/1974, yang pada pokoknya merumuskan bunga yang dapat diminta oleh kreditur atas kealpaan yang dilakukan debitur adalah sebesar 6 (enam) % per tahun;

Menimbang, bahwa meskipun dalam perjanjian para pihak sebagaimana bukti surat P-1 maupun pada petitum gugatan tidak terdapat tuntutan bunga moratoir tersebut namun dengan mendasarkan kepada petitum subsidair dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 556K/ Sip/1971 tanggal 8 Januari 1972 yang kaidah hukumnya mengatur "*mengabulkan lebih dari yang digugat adalah diizinkan selama hal ini masih sesuai dengan kejadian materil*", dihubungkan dengan perkara *a quo* baik posita gugatan maupun jawaban, majelis hakim menilai masih sangat relevan dengan kejadian materil perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis Hakim akan menjatuhkan adanya bunga moratoir sebesar 6% pertahun yang dianggap sebagai pengganti kerugian Penggugat apabila uang sebesar Rp. 362.000.000,- (tiga ratus enam puluh dua juta rupiah) dimanfaatkan Penggugat untuk kepentingan lain yang diperhitungkan sebesar Rp.65.160.000 (enam puluh lima juta seratus enam puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karenanya terhadap petitum angka 3 (tiga) dan 4 (empat) sepanjang terkait kerugian immateriil haruslah ditolak dan petitum tersebut akan dikabulkan sepanjang terkait kerugian materil;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 3 (tiga) dan 4 (empat) Penggugat, dapat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka 5 (lima) yang meminta, menyatakan Tergugat berkewajiban untuk mengembalikan uang pinjaman secara tunai, seketika dan sekaligus, majelis hakim menilai petitum tersebut merupakan petitum *kausalitas* (sebab akibat) dari petitum sebelumnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian karena petitum pada angka 3 (tiga) dan angka 4 (empat) dikabulkan sebagian, maka petitum angka 5 (lima) yang sangat erat kaitannya dengan petitum angka 3 (tiga) dan 4 (empat) terlebih Penggugat sudah mengalami kerugian sejak bulan Juli tahun 2016 yakni tidak

Halaman 14 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2019/PN Kdi

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

dapat memanfaatkan uangnya tersebut, oleh karenanya sangat beralasan hukum petitum tersebut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah menjatuhkan penetapan sita jaminan dengan Penetapan tertanggal 28 Januari 2019, terhadap benda tetap milik Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 01017 Kel. Kandai atas nama MUHD. SRINE. terbit tanggal 05 Juni 2013, Surat Ukur No. 06/Kandai/2013, tanggal 15-04-201, Seluas 382 M2 (tiga ratus delapan puluh dua meter persegi) terletak di Kelurahan Kandai, Kecamatan Kendari, Kota Kendari, dengan batas-batas :

- o Sebelah Utara berbatas dengan tanah dikuasai oleh H. Anas.
- o Sebelah Selatan berbatas dengan tanah dikuasai oleh Hendrik.
- o Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Udin R.
- o Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Jenderal Sudirman.

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada ketentuan pasal 260 ayat (7) Rbg : *“(7) Jika gugatan dikabulkan, maka sitaan dinyatakan sah dan berharga dan diperintahkan agar barang yang disita diserahkan kepada Penggugat, sedangkan jika gugatan ditolak, maka diperintahkan agar sita diangkat”*; dan Pasal 1131 KUHPerdara dimana *“segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu”*; dihubungkan dengan perkara *a quo* dimana petitum pokok untuk menyatakan Tergugat wanprestasi telah dikabulkan, sementara telah diletakkan sita jaminan sehingga sita jaminan harus dinyatakan sah dan berharga, oleh karena itu, sangat beralasan hukum petitum angka 6 (enam) untuk dikabulkan;

Menimbang, selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan petitum Penggugat pada angka 7 yang meminta apabila Tergugat tidak dapat memenuhi pembayaran kerugian materiil dan immateriil sebagaimana maka Tergugat harus dihukum untuk menyerahkan / mengosongkan barang-barang yang diletakkan sita jaminan;

Menimbang, bahwa meskipun dalam perkara *a quo* telah diletakkan sita jaminan, hakikat sita jaminan (*conservatoir beslaag*) dalam perkara *a quo* adalah untuk menjamin kepentingan Penggugat agar dilaksanakannya putusan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, serta agar pihak yang menang perkara tidak hanya menang diatas kertas karena harta benda pihak lawan/objek sengketa telah dialihkan, sehingga dibekukanlah barang milik Tergugat;

Halaman 15 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2019/PN Kdi

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)



Menimbang, bahwa dengan dibekukannya harta benda milik Tergugat sebagai jaminan pelunasan hutang, maka nantinya dalam hal Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya untuk mengembalikan uang sebesar Rp. 362.000.000,- (tiga ratus enam puluh dua juta rupiah) ditambah bunga (moratoir) sebesar Rp.65.160.000 (enam puluh lima juta seratus enam puluh ribu rupiah) kepada Penggugat, terhadap barang sitaan tersebut dapat dilelang untuk pembayaran kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas barang yang diletakkan sita jaminan haruslah dijual terlebih dahulu melalui upaya pelelangan secara umum melalui permohonan kepada Pengadilan Negeri yang kemudian barulah uangnya dibayarkan kepada Penggugat sebesar yang menjadi kewajiban Tergugat yang besarnya telah ditentukan dalam amar putusan perdata;

Menimbang, bahwa dengan demikian bentuk eksekusi dalam perkara wanprestasi ini adalah “eksekusi sejumlah uang” bukan “eksekusi Riil” sebagaimana dimaksud pasal 1033 Rv, yang mengandung perintah pengosongan;

Menimbang, bahwa selain itu mengacu kepada ketentuan pasal 1154 KUHPperdata telah melarang barang-barang yang dijaminan oleh Kreditur untuk langsung menjadi milik Debitur;

Pasal 1154 KUHPperdata

Dalam hal debitur atau pemberi gadai tidak memenuhi kewajiban-kewajiban, kreditur tidak diperkenankan mengalihkan barang yang digadaikan itu menjadi miliknya. Segala persyaratan perjanjian yang bertentangan dengan ketentuan ini adalah batal.

Menimbang, bahwa Ketentuan batal terhadap setiap janji untuk memiliki benda jaminan (*verval beding*) merupakan asas yang berlaku secara umum, tidak hanya dikenal dalam Gadai (vide Pasal 1154 KUHPer) namun juga dikenal dalam lembaga jaminan fidusia (vide Pasal 33 UU Fidusia), maupun lembaga jaminan lainnya seperti Hak Tanggungan (vide Pasal 12 UU No 4 tahun 1996), sehingga tidak mungkin terjadi peralihan hak milik yang sempurna dari debitur kepada kreditur dalam perjanjian jaminan;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap petitum angka 7 (tujuh) yang pada pokoknya meminta agar, “Tergugat untuk menyerahkan/mengosongkan barang-barang yang diletakkan sita jaminan Kepada Penggugat seketika dan tanpa syarat apapun” sangat nyata merupakan petitum yang melawan hukum sehingga terhadap petitum tersebut haruslah ditolak;



Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat pada angka 8, yang pada pokoknya menyatakan agar putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (terlebih dahulu) walaupun ada upaya hukum Banding dan Kasasi, oleh karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat dalam Pasal 191 Rbg serta SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, jo SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, maka harus ditolak pula;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat pada angka 9 (sembilan) yang merupakan petitum *dwangsom*, harus disandarkan pada ketentuan pasal 606a Rv, yang kaidah hukumnya menentukan bahwa penghukuman untuk membayar uang dalam jumlah tertentu setiap kali pihak yang kalah tidak memenuhi putusan, hanya dapat diberikan "selain dari putusan yang sifatnya penghukuman untuk membayar sejumlah uang", secara *a contrario* bisa diberikan dalam hal putusan amarnya bersifat eksekusi Rill (pasal 1033 Rv) atau Melakukan Suatu Perbuatan (Pasal 225 HIR jo 259 RbG), sedangkan dalam perkara *a quo*, petitum dan amarnya adalah bersifat condemnatoir berupa "pembayaran sejumlah uang" (Pasal 196 HIR jo Pasal 208 RbG), sehingga ketentuan pasal 606a Rv tersebut tidak terpenuhi dalam perkara ini, oleh karena itu Petitum angka 9 (sembilan) tersebut haruslah ditolak;

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

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang tidak dipertimbangkan menurut penilaian Majelis Hakim alat-alat bukti tersebut tidak memiliki relevansi dalam pembuktian materi pokok perkara *a quo*;

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

Memperhatikan pasal-pasal dalam Rbg dan KUHPerdara, Undang-Undang No.48 Tahun 2009, Undang-Undang No.2 Tahun 1986 jo UU No.8 Tahun 2004 jo UU No.49 Tahun 2009 serta ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Wanprestasi yaitu tidak melakukan pembayaran pinjaman dengan gadai tanah bersertipikat milik

Halaman 17 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2019/PN Kdi



Tergugat kepada Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian Gadai Tanah tertanggal 25 Mei 2016 yang menyebabkan kerugian besar yang diderita oleh Penggugat;

3. Menyatakan bahwa dengan tindakan Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat yang sampai saat ini terhitung sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIIL :

- Bahwa Penggugat mengalami kerugian materiil berupa uang yang telah dipinjamkan kepada Tergugat sebesar **Rp. 362.000.000,- (tiga ratus enam puluh dua juta rupiah)** beserta bunga yang diperhitungkan sebesar **Rp.65.160.000 (enam puluh lima juta seratus enam puluh ribu rupiah);**

4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil yang diderita Penggugat tersebut sebesar **Rp. 362.000.000,- (tiga ratus enam puluh dua juta rupiah) + Rp.65.160.000 (enam puluh lima juta seratus enam puluh ribu rupiah) = Rp. 427.160.000,- (empat ratus dua puluh tujuh juta seratus enam puluh ribu rupiah);**

5. Menyatakan benar bahwa Tergugat berkewajiban untuk mengembalikan uang pinjaman dengan gadai tanah bersertipikat milik Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus;

6. Menyatakan sah dan berharga terhadap sita jaminan berupa :

o Sebidang tanah yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No. 01017 Kel. Kandai atas nama MUHD. SRINE. terbit tanggal 05 Juni 2013, Surat Ukur No. 06/Kandai/2013, tanggal 15-04-201, Seluas 382 M2 (tiga ratus delapan puluh dua meter persegi) terletak di Kelurahan Kandai, Kecamatan Kendari, Kota Kendari, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah dikuasai oleh H. Anas.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah dikuasai oleh Hendrik.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Udin R.
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Jenderal Sudirman.

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 4.726.000, (empat juta tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari, pada hari Selasa, tanggal 04 Februari 2020, oleh kami, Andri Wahyudi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Andi Asmuruf, S.H., MH dan Irmawati Abidin, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor 54/Pdt.G/2019/PN Kdi tanggal 5 Agustus 2019, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 11 Februari 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hasanudin, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Andi Asmuruf, S.H..M.H

Andri Wahyudi, S.H.

Irmawati Abidin, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Hasanudin, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,.
2. Biaya ATK 50.000,.	: Rp.
3. Biaya Panggilan 160.000,.	: RP.
4. Biaya PNBP Panggilan 20.000	: Rp.
5. Biaya Pelaksanaan Sita 2.615.000,.	: Rp.
6. Biaya PNBP Pendaftaran Permohonan Sita 25.000,.	: Rp.

Halaman 19 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2019/PN Kdi



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

7.	Biaya PNBP Penetapan Sita	: Rp.
	25.000,.	
8.	Biaya PNBP Berita Acara Penyitaan	: Rp.
	25.000,.	
9.	Biaya Transport Pemeriksaan Setempat	: Rp.
	1.750.000,.	
10.	Biaya PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp.
	10.000,.	
11.	Redaksi Putusan	: Rp.
	10.000,.	
12.	Materai Putusan	: Rp.
	6.000,.	
Total		: Rp. 4.726.000,.
(empat juta tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah);		