



# PENGADILAN NEGERI CIKARANG



PUTUSAN  
NOMOR 145/Pdt.G/2021/PNCKr  
TANGGAL 13 Oktober 2021

**Disclaimer**

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



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

**PUTUSAN**

Nomor 145/PDT.G/2021/PNCKr

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Cikarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan antara :

Ida Susidawati, Se, bertempat tinggal di Jl. Jampela Lorong 21 No. 12 Rt. 002/rw. 007, Koja, Kota Jakarta Utara, Dki Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ZAINAL ABIDIN, SH, Advokat dari Kantor ADVOKAT & PENASIHAT HUKUM – ZAINAL ABIDIN, SH & REKAN yang beralamat Kantor di Jalan Raya Sultan Hasanudin No. 241A, Tambun, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 1 April 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

**M E L A W A N**

Mettha Meuthya, bertempat tinggal di Villa Bekasi Indah li Jl. Lotus I Blok L2/1 Tambun - Bekasi, Sumber Jaya, Tambun Selatan, Kab. Bekasi, Jawa Barat Sekarang Alamatnya Sudah Tidak Diketahui Lagi, Apakah Masih Dalam Negara Republik Indonesia Atau Sudah Berada Diluar Negeri, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

Asep Pipin Hanapi, bertempat tinggal di Villa Bekasi Indah li Jl. Lotus I Blok L2/1 Tambun - Bekasi, Sumber Jaya, Tambun Selatan, Kab. Bekasi, Jawa Barat Sekarang Alamatnya Sudah Tidak Diketahui Lagi, Apakah Masih Dalam Negara Republik Indonesia Atau Sudah Berada Diluar Negeri, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut:

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cikarang Nomor : 145/Pdt.G/2021/PN Ckr tanggal 14 Juni 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;

Halaman 1 dari 17 Halaman, Putusan Nomor 145/Pdt.G/2021/PNCKr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca pula Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 145/Pdt.G/2021/PN Ckr tanggal 14 Juni 2021 tentang Penetapan hari sidang;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

Telah mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

Telah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan oleh pihak Penggugat yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat didalam gugatannya yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 14 Juni 2021 dalam Register Perkara Nomor 145/Pdt.G/2021/PN Ckr, telah mengajukan Gugatan sebagai berikut:

1. METTHA MEUTHYA, dahulu beralamat di Jalan Villa Bekasi Indah Blok L2 No. 1 Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, sekarang alamatnya sudah tidak diketahui lagi, apakah masih dalam Negara Republik Indonesia atau sudah berada diluar Negeri, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I ;
2. ASEP PIPIN HANAPI, dahulu beralamat di Jalan Villa Bekasi Indah Blok L2 No. 1 Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, sekarang alamatnya sudah tidak diketahui lagi, apakah masih dalam Negara Republik Indonesia atau sudah berada diluar Negeri, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II, atau secara bersma-sama disebut sebagai Para Penggugat ;

Tentang Duduknya Perkara :

1. Bahwa antara Tergugat I dan Tergugat II adalah sepasang Suami – Istri yang sah, halmana sesuai dengan akta Nikah tertanggal 04 September 2003, yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Lembang, Bandung (bukti P-1) ;
2. Bahwa Tergugat I telah meminjam uang kepada Penggugat untuk modal usaha, dengan jaminan sebuah rumah yang terletak di Jalan Villa Bekasi Indah Blok L2 No. 1 Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi ;
3. Bahwa Pinjaman tersebut adalah sebagai berikut :
  - a. Bahwa pada tanggal 07 Agustus 2007, Tergugat I meminjam kepada Penggugat sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah ), bukti P-2 ;

Halaman 2 dari 17 Halaman, Putusan Nomor 145/Pdt.G/2021/PNCkr

### 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

- b. Bahwa kemudian masih tahun 2007 Tergugat I pinjam lagi sebesar Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah ), bukti P-3 ;
  - c. Berikutnya pada bulan September 2007 pinjam lagi sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah ), bukti P-4 ;
  - d. Tanggal 6 Maret 2008 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), bukti P-5 ;
  - e. Tanggal 27 Januari 2009 sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), bukti P-6 ;
- Jumlah seluruhnya sebesar Rp. 2.25.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) ;
4. Oleh karena hutang Tergugat I sudah mencapai Rp. 2.25.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah ), maka Penggugat meminta pertanggungjawaban Tergugat II selaku suami Tergugat I, sehingga Tergugat II membuat surat pernyataan pada bulan Mei 2009, dan Surat Kuasa tanggal 24 Juni 2009 yang pada intinya menjamin pembayaran hutang istrinya (Tegugat I) kepada Penggugat, bila perlu akan memberikan rumah miliknya yang terletak di Villa Bekasi Indah 2 Blok L 2 / 1 RT. 19/RW. 13 Sumber Jaya, Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi (bukti P-7A, P-7B) ;
  5. Bahwa oleh karena sejak Tergugat II membuat surat pernyataan (bukti P-7A) tidak ada pembayaran sama sekali, maka Tergugat II memberikan Surat Kuasa kepada Penggugat (bukti P-7B), yang isinya :
    - 5.1. Bahwa Penggugat diberikan hak untuk melunasi rumah yang terletak di Villa Bekasi Indah 2 Blok L 2 / 1 RT. 009 – RW. 013, Sumber Jaya, Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi kepada Bank Tabungan Negara ( BTN ) Cabang Bekasi ; dan Sertipikat tanahnya diserahkan kepada Pihak Penggugat ;
    - 5.2. Pihak Penggugat diberikan kuasa untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB ) atas tanah dan rumah tersebut, bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan P-8 ;
    - 5.3. Pihak Penggugat diberikan hak untuk menjual tanah dan rumah tersebut kepada Pihak lain, dan / atau Pihak Penggugat di-izinkan untuk membelinya, dan berhak menanda-tangani Akta jual beli di hadapan PPAT ;
    - 5.4. Pihak Penggugat diberi hak untuk membalik nama sertipikat tanah tersebut, serta lain-lain hak yang diperlukan untuk itu ;

Halaman 3 dari 17 Halaman, Putusan Nomor 145/Pdt.G/2021/PNCKr

#### 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

6. Bahwa selain Tergugat II telah memberikan kuasa kepada Penggugat (bukti P-7B) Tergugat I juga membuat surat persetujuan tanggal 01 Juni 2009, bahwa setuju rumah itu dijual kepada Penggugat (bukti P-7C) ;
7. Bahwa Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan rumah tersebut sejak tahun 2004 sampai dengan tahun 2020 Penggugat yang membayar (bukti P-8), sedangkan untuk tahun 2021 belum dibayar oleh Penggugat ;
8. Bahwa setelah 3 (tiga) bulan kemudian, sejak Tergugat I membuat surat persetujuan (bukti P-7C), Penggugat datang ke rumah Tergugat I, dan Tergugat II, ternyata rumahnya sudah kosong. Penggugat bertanya-tanya kepada Para tetangga dan juga kepada Pengurus RT 009, mereka semua tidak ada yang tahu kemana pindahnya Tergugat I, dan Tergugat II, karena kepergiannya tidak melapor kepada Ketua RT. 09 setempat ;
9. Bahwa bertahun-tahun Penggugat berusaha mencari Tergugat I, dan Tergugat II, bahkan Penggugat juga mencari ke Kecamatan Lembang, dan Kantor KUA Lembang, tempat dimana Tergugat I, dan Tergugat II melaksanakan pernikahan, semuanya tidak ada yang tahu ;
10. Bahwa oleh karena itu dalam keputus-asaan, dan dalam keadaan galau Penggugat berusaha mengajukan gugatan perkara ini ke Pengadilan yang nota-bene sebagai “benteng terakhir keadilan”, dengan harapan melalui Pengadilan inilah hak hak Penggugat dapat dipulihkan dan diselamatkan ;
11. Bahwa oleh karena sudah 12 (dua belas) tahun lamanya Tergugat I, dan Tergugat II tidak ada kabar beritanya, sehingga terdapat kesan Para Tergugat telah melupakan dan tidak bertanggung jawab atas apa yang telah diperjanjikan dengan Penggugat. Hal itu sangat merugikan Penggugat, maka patut kiranya apabila dikatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II secara diam-diam dinyatakan telah lalai / ingkar janji untuk memenuhi perjanjiannya seperti tersurat dan tersirat pada bukti P-7A, P-7B, T-7C ;
12. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara, menyatakan :
  - “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang undang bagi mereka yang membuatnya” ;
  - “Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang undang dinyatakan cukup untuk itu” ;
  - “Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik” ;

Halaman 4 dari 17 Halaman, Putusan Nomor 145/Pdt.G/2021/PNCKr

### 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

13. Bahwa oleh karena Tergugat I, dan Tergugat II tidak diketahui lagi berada dimana, maka tidaklah mungkin Tergugat I dan Tergugat II untuk dihukum agar melaksanakan perjanjian yang dibuatnya ;
14. Bahwa dengan mensitir ketentuan pasal 1338 KUHPerdara, maka Penggugat dapat dianggap sebagai Pembeli yang ber-itikad baik, karena itu, menurut hukum, harus dilindungi oleh undang undang ;
15. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka jelaslah sudah bahwa Tergugat I, II dapat dianggap telah ingkar terhadap apa yang pernah ia janjikan kepada Penggugat, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Tergugat I, II telah melakukan perbuatan ingkar janji atau wansprestasi ;
16. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1241 Kitab Undang Undang Perdata, apabila terjadi wansprestasi, maka si berpiutang boleh juga dikuasakan supaya dia sendiri lah mengusahakan pelaksanaannya ;
17. Bahwa dengan kelalain tersebut, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cikarang agar :
- 17.1. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan mengikat Surat Pernyataan Tergugat II bulan Mei 2009 (P-7A) ;
- 17.2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan mengikat Surat Kuasa yang diberikan Tergugat II kepada Penggugat tertanggal 24 Juni 2009 (bukti P-7B) ;
- 17.3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan mengikat Surat persetujuan dari Tergugat I tertanggal 01 Juni 2009 (bukti P-7C) ;
18. Bahwa oleh karena demikian, maka patut kiranya agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang memberikan izin kepada Penggugat untuk menjual dan / atau membeli tanah dan rumah tersebut; yang dituangkan dalam akta PPAT ;
- Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan sebagai berikut :
1. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang baik dan benar ;
  2. Menyatakan bahwa Tergugat I, II telah melakukan perbuatan “ingkar janji atau “wansprestasi” ;
  3. Menyatakan memberi Izin kepada Penggugat untuk menjual dan / atau membeli tanah seluas 60 m2 dan rumah di Jalan Villa Bekasi Indah Blok 12 No. 1 Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, tanpa dihadiri Tergugat I, dan Tergugat II ;

Halaman 5 dari 17 Halaman, Putusan Nomor 145/Pdt.G/2021/PNckr

#### Disclaimer

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





4. Menyatakan Pengugat berhak untuk menanda-tangani akta jual beli atas tanah dan rumah tersebut, sebagai Penjual dan Pembeli ;
5. Biaya perkara menurut hukum ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap diwakili oleh Kuasanya yang bernama ZAINAL ABIDIN, SH, Advokat dari Kantor ADVOKAT & PENASIHAT HUKUM – ZAINAL ABIDIN, SH & REKAN yang beralamat Kantor di Jalaan Raya Sultan Hasanudin No. 241A, Tambun, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 1 April 2021 sedangkan Tergugat I dan Tergugat II sudah tidak datang menghadap baik pada persidangan pertama maupun pada persidangan lanjutan dan tidak pula menyuruh orang lain menghadap sebagai wakil atau kuasanya yang sah untuk hadir di persidangan meskipun Tergugat I dan Tergugat II telah dipanggil dengan patut sebagaimana ternyata pada Relas Panggilan Sidang, bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tidak pernah datang menghadap dipersidangan, maka proses mediasi tidak bisa dilalui sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat, dan atas dibacakannya Gugatan Penggugat tersebut, Penggugat menyatakan tetap pada dalil-dalil Gugatannya semula dan tidak akan melakukan suatu perubahan apapun juga;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri perlu mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat cukup beralasan menurut hukum serta tidak bertentangan dengan ketertiban hukum pada umumnya, dengan uraian pertimbangan seperti tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa Penggugat guna menguatkan dan membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat yaitu:

1. Fotocopy kutipan akta nikah kantor urusan agama lembang/bandung Antara Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 4 September 2003, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy kwitansi tanda terima uang sebagai pinjaman dari Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) tanggal 7 Agustus 2007, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy kwitansi tanda terima uang sebagai pinjaman dari Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp. 85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) tahun 2007, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy kwitansi tanda terima uang sebagai pinjaman dari Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) bulan September 2007, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy kwitansi tanda terima uang sebagai pinjaman dari Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tanggal 6 Maret 2008, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy kwitansi tanda terima uang sebagai pinjaman dari Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) tanggal 27 Januari 2009, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy Surat pernyataan Tergugat II selaku suami Tergugat I bersedia menyerahkan sebuah rumah yang ditempati di Perumahan Villa Bekasi Indah 2 Blok L 2/1 Rt 019/13 Sumber Jaya Tambun Selatan Kabupaten Bekasi kepada Penggugat apabila sampai batas waktu yang ditentukan yakni hari sabtu tanggal 30 Mei 2009 Tergugat I belum melunasi pinjamannya kepada Penggugat, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-7a;
8. Fotocopy Surat Kuasa tanggal 24 Juni 200 dari Tergugat II kepada Penggugat, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-7b;

Halaman 7 dari 17 Halaman, Putusan Nomor 145/Pdt.G/2021/PNCKr

#### 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

9. Fotocopy Surat persetujuan dari Tergugat I kepada Tergugat II untuk menjual rumah tersebut diatas kepada Penggugat tanggal 1 Juni 2009, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-7c;
10. Fotocopy Surat tanda terima setoran pajak bumi dan bangunan STTS tahun 2009, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-8a;
11. Fotocopy Surat tanda terima setoran pajak bumi dan bangunan STTS tahun 2010, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-8b;
12. Fotocopy Surat tanda terima setoran pajak bumi dan bangunan STTS tahun 2011, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-8c;
13. Fotocopy Surat tanda terima setoran pajak bumi dan bangunan STTS tahun 2012, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-8d;
14. Fotocopy Surat tanda terima setoran pajak bumi dan bangunan STTS tahun 2015, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-8e;
15. Fotocopy Surat tanda terima setoran pajak bumi dan bangunan STTS tahun 2018, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-8f;
16. Fotocopy Surat tanda terima setoran pajak bumi dan bangunan STTS tahun 2019, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-8g;
17. Fotocopy Surat tanda terima setoran pajak bumi dan bangunan STTS tahun 2020, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-8h;

Halaman 8 dari 17 Halaman, Putusan Nomor 145/Pdt.G/2021/PNCKr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Fotocopy Bukti printout pembayaran pajak bumi dan bangunan yang sudah dibayar dari tahun 2004 sampai dengan tahun 2020 yang bayar Penggugat, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
19. Fotocopy KTP Tergugat I, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
20. Fotocopy KTP Tergugat II, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
21. Fotocopy Kartu keluarga Tergugat II sebagai kepala keluarga, tergugat I sebagai isteri Tergugat II, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
22. Fotocopy Sertiikat Hak Milik 6706/Sumber Jaya tanggal 27 April 2004, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;
23. Fotocopy Bukti Pembayaran Pelunasan Kredit atas nama Debitur Asep Pipin Hanapi/Tergugat II, Penggugat yang membayar iuran, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat tersebut di atas Penggugat tidak Saksi ataupun ahli;

Menimbang, bahwa bukti P-1 s/d P-14 telah diteliti dan dicocokkan ternyata telah sesuai dengan copynya, serta bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup sehingga dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai bukti surat Penggugat;

Menimbang, bahwa karena Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah hadir di persidangan dalam proses pembuktian maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat I dan Tergugat II tidak mempergunakan haknya untuk mengajukan bukti-bukti bantahan;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan kesimpulan;



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan perkara ini segala sesuatu yang terjadi dimuka persidangan baik yang dicatat maupun yang dilampirkan didalam berita acara persidangan telah pula ikut dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan jangka waktu dan formalitas relaas panggilan yang ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II tersebut, ternyata telah sesuai dengan ketentuan dalam hukum acara perdata yang berlaku, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat I dan Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah hadir di persidangan tanpa alasan yang sah dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai wakilnya untuk menghadap di persidangan, maka sebagaimana ketentuan Pasal 125 HIR gugatan akan diperiksa dan diputus dengan tanpa hadirnya pihak Tergugat I dan Tergugat II (Verstek);

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah gugatan Penggugat tersebut sebagai gugatan yang tidak melawan hak dan juga sebagai gugatan yang beralasan, untuk gugatan perdata pada umumnya, ukurannya adalah sepanjang petitum gugatannya benar-benar sesuai dengan dalil gugatan, dan dalil gugatannya itu mempunyai landasan hukum yang kuat, baik dari segi yuridis maupun secara rasional serta bersifat objektif sebagai dasar alasan yang dapat dikabulkan maka gugatan tersebut dapat dikabulkan, begitu juga sebaliknya jika alasan gugatan tidak mendasar maka gugatannya dapat dikabulkan sebagian atau menolaknya atau menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah hadir dipersidangan, sehingga tidak mengajukan sangkalannya atau jawabannya, sedangkan Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-14 yang masing-masing telah dibubuhi materai cukup, dimana uraian lengkap tentang bukti surat telah termuat di depan pada bagian tentang duduknya perkara, maka dalil Penggugat haruslah dinyatakan sebagai suatu kebenaran baik posita maupun petitum gugatan sepanjang tidak melawan hak atau tidak beralasan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang merupakan copy dari



copy akan mempunyai nilai pembuktian sepanjang dikuatkan dengan alat bukti lainnya maka dapat dijadikan alat bukti yang sah di persidangan pengadilan (Yurisprudensi MA No. 701K/Sip/1974, No. 112K/Pdt/1996);

Menimbang, bahwa sebelum mengkaji lebih jauh akan kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat, maka dalam perkara ini Majelis Hakim perlu terlebih dahulu mengkostantir permasalahan pokok perkara ini dalam bentuk pertanyaan yaitu :

1. Apakah benar telah terjadi Wanprestasi atau cidera janji yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II karena tidak melaksanakan pembayaran kepada Penggugat sebagaimana yang telah diperjanjikan?
2. Apakah benar telah terjadi Perjanjian diantara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II terhadap rumah yang terletak di Villa Bekasi Indah 2 Blok L 2 / 1 RT. 009 – RW. 013, Sumber Jaya, Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi tertanggal 1 (satu) Juni 2009 ((Vide Bukti P-7A, P-7B dan P7-C) berdasarkan pinjaman yang telah diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 225.000.000.- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 272 yang fotocopynya kini dipegang oleh Penggugat?

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pokok persengketaan tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan pokok pertama Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1234 KUHPerdara disebutkan bahwa "*Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu*" sehingga seseorang dapat dikatakan telah ingkar janji atau wanprestasi, apabila orang tersebut (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya atau ia melanggar perjanjian, dan wanprestasi seorang debitur terdiri dari empat macam, yaitu :

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
- 3) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pasal 1238 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: "*Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perikatan sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 yaitu Fotocopy kwitansi tanda terima uang sebagai pinjaman dari Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) tanggal 7 Agustus 2007, bukti P-3 yaitu Fotocopy kwitansi tanda terima uang sebagai pinjaman dari Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp. 85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) tahun 2007, bukti P-4 yaitu Fotocopy kwitansi tanda terima uang sebagai pinjaman dari Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) bulan September 2007, bukti P-5 yaitu Fotocopy kwitansi tanda terima uang sebagai pinjaman dari Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tanggal 6 Maret 2008 dan bukti P-6 yaitu Fotocopy kwitansi tanda terima uang sebagai pinjaman dari Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) tanggal 27 Januari 2009 adalah telah ternyata bahwa terdapat Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I, dimana Penggugat telah melaksanakan suatu yang menjadi prestasinya yaitu menyerahkan uang pinjaman kepada Tergugat I dengan total keseluruhan sebesar Rp.225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah), namun sebaliknya pula Tergugat I mempunyai prestasi untuk melakukan pembayaran/pelunasan atas pinjaman dari Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa akan tetapi sebagaimana dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I tidak melakukan prestasinya untuk membayar Pinjaman tersebut sampai dengan saat ini, terlebih Tergugat I tidak pernah hadir di persidangan dan oleh karenanya tidak ada bantahan terhadap hal tersebut. Selanjutnya terhadap jangka waktu yang diberikan kepada Tergugat I untuk mengembalikan uang pinjaman dari penggugat, maka seharusnya Tergugat I mengembalikan keseluruhan uang pinjaman sebesar Rp.225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) pada tanggal 30 Mei 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah memenuhi seluruh kewajibannya dengan menyerahkan pinjaman uang dengan total nilai Rp.225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat I, akan tetapi Tergugat sampai saat ini tidak mengembalikan uang pinjaman tersebut kepada Penggugat, dimana Tergugat I harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian tersebut, dengan demikian Tergugat I telah

Halaman 12 dari 17 Halaman, Putusan Nomor 145/Pdt.G/2021/PNCKr





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan wanprestasi berupa tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan pokok kedua Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan **Pasal 1313 KUH Perdata** yang dimaksud dengan "Perjanjian" adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.

Menimbang, bahwa menurut Prof. Subekti, "Perjanjian" adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.

Menimbang, bahwa sedangkan menurut M. Yahya Harahap, S.H., "Perjanjian" adalah suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.\_

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7a yaitu Fotocopy Surat pernyataan Tergugat II selaku suami Tergugat I bersedia menyerahkan sebuah rumah yang ditempati di Perumahan Villa Bekasi Indah 2 Blok L 2/1 Rt 019/13 Sumber Jaya Tambun Selatan Kabupaten Bekasi kepada Penggugat apabila sampai batas waktu yang ditentukan yakni hari sabtu tanggal 30 Mei 2009 Tergugat I belum melunasi pinjamannya kepada Penggugat, bukti P-7b yaitu Fotocopy Surat Kuasa tanggal 24 Juni 200 dari Tergugat II kepada Penggugat, bukti P-7c yaitu Fotocopy Surat persetujuan dari Tergugat I kepada Tergugat II untuk menjual rumah tersebut diatas kepada Penggugat tanggal 1 Juni 2009 adalah bukti bahwa Penggugat dan Tergugat II membuat perjanjian secara tertulis, selanjutnya bukti P-13 yaitu Fotocopy Sertiikat Hak Milik 6706/Sumber Jaya tanggal 27 April 2004 adalah bukti bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) 6706/Sumber Jaya dijaminan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai Pinjaman atas uang dengan total pinjaman oleh Tergugat I yaitu sebesar Rp.225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) yang diterima oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-8a yaitu Fotocopy Surat tanda terima setoran pajak bumi dan bangunan STTS tahun 2009, P-8b yaitu Fotocopy Surat tanda terima setoran pajak bumi dan bangunan STTS tahun 2010, bukti P-8c yaitu Fotocopy Surat tanda terima setoran pajak bumi dan bangunan STTS tahun 2011, bukti P-8d yaitu Fotocopy Surat tanda terima

Halaman 13 dari 17 Halaman, Putusan Nomor 145/Pdt.G/2021/PNckr

#### 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

setoran pajak bumi dan bangunan STTS tahun 2012, bukti P-8e yaitu Fotocopy Surat tanda terima setoran pajak bumi dan bangunan STTS tahun 2015, bukti P-8f yaitu Fotocopy Surat tanda terima setoran pajak bumi dan bangunan STTS tahun 2018, bukti P-8g yaitu Fotocopy Surat tanda terima setoran pajak bumi dan bangunan STTS tahun 2020, bukti P-9 yaitu Fotocopy Bukti printout pembayaran pajak bumi dan bangunan yang sudah dibayar dari tahun 2004 sampai dengan tahun 2020 yang bayar Penggugat dan bukti P-14 Fotocopy Bukti Pembayaran Pelunasan Kredit atas nama Debitur Asep Pipin Hanapi/Tergugat II, Penggugat yang membayar iuran, bukti-bukti tersebut merupakan tindak lanjut yang dilakukan oleh Penggugat karena setelah Tergugat II membuat Surat Pernyataan (Vide Bukti P-7a) tidak ada pembayaran sama sekali kepada Penggugat sehingga Tergugat II membuat Surat Kuasa kepada Penggugat (Vide bukti P-7b) yang isinya sebagaimana bukti-bukti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti -bukti tersebut tidak pernah dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II meskipun bukti-bukti surat tersebut merupakan copy dari copy akan tetapi bukti-bukti surat tersebut dikuatkan dengan bukti surat lainnya yang diajukan dipersidangan sehingga terhadap bukti-bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian serta dapat dijadikan alat bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat Surat Pernyataan diantara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II terhadap rumah yang terletak di Villa Bekasi Indah 2 Blok L 2 / 1 RT. 009 – RW. 013, Sumber Jaya, Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi tertanggal 1 (satu) Juni 2009 adalah perjanjian yang telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPdata sehingga harus dinyatakan sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Pasal 1338 BW/KUHPdata menyebutkan bahwa Persetujuan yang dibuat secara sah sesuai undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya, dengan demikian bahwa ketentuan dalam perjanjian yang telah disepakati para pihak mengikat dan wajib dilaksanakan oleh para pihak yang membuatnya.

Menimbang, bahwa Surat Pernyataan diantara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II terhadap rumah yang terletak di Villa Bekasi Indah 2 Blok L 2 / 1 RT. 009 – RW. 013, Sumber Jaya, Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi tertanggal 1 (satu) Juni 2009 tersebut adalah perjanjian yang mengikat bagi pihak-pihak yang menandatangani, oleh karena itu apa yang telah

Halaman 14 dari 17 Halaman, Putusan Nomor 145/Pdt.G/2021/PNCKr

#### 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

diperjanjikan kedua belah pihak berlaku sebagai undang-undang bagi pembuatnya;

Menimbang, bahwa keseluruhan pertimbangan di atas maka Penggugat telah dapat membuktikan jika Penggugat berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas telah memberikan pinjaman uang kepada Tergugat I dengan total keseluruhan sebesar Rp.225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) ditambah jika Tergugat I dan Tergugat II tidak menyanggupi pembayaran selama perjanjian yang disepakati maka Penggugat dapat melakukan sesuai yang diperjanjikan antara Tergugat II dengan Penggugat (Vide Bukti P-7a dan P-7b), dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa total hutang pokok dari Tergugat I kepada Penggugat adalah sebesar Rp.225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dan hal tersebut menjadikan Penggugat telah tuntas melaksanakan kewajibannya sebagai peminjam uang dimana keseluruhan uang tersebut telah diterima oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan tiap-tiap petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-1 (kesatu) Penggugat yaitu, "Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya", Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum ini dapat dikabulkan apabila seluruh petitum gugatan Penggugat selebihnya dapat dibuktikan oleh Penggugat dan dikabulkan oleh karenanya.

Menimbang, bahwa terhadap Petitum kedua gugatan penggugat yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan "ingkar janji atau "wansprestasi" sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa wujud realisasi kesepakatan dalam perjanjian ini tidak diwujudkan oleh Tergugat dengan melunasi pinjaman pokok terhadap Penggugat sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah), sehingga berdasarkan hal tersebut, Majelis hakim berpendapat bahwa bukti-bukti yang diajukan Penggugat telah saling bersesuaian dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, sehingga dapat dijadikan pertimbangan untuk menguatkan dalil-dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan Penggugat, maka Majelis Hakim menilai terhadap perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak melaksanakan prestasinya untuk melakukan pembayaran hutang piutang yang telah jatuh tempo sehingga atas dasar

Halaman 15 dari 17 Halaman, Putusan Nomor 145/Pdt.G/2021/PNCKr

#### 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

perbuatan tersebut dapatlah dikatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan wanprestasi, sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum ke-2 (dua) Penggugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat point 3 (tiga) dan 4 (empat) sebagaimana telah dipertimbangkan diatas berdasarkan bukti P-8a sampai dengan bukti P-9 dan bukti P-14 merupakan realisasi yang dilakukan oleh Penggugat karena berdasarkan kesepakatan yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat II berdasarkan bukti P-7a dan bukti P-7b Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan kewajibannya secara tuntas sebagaimana yang tertuang dalam surat pernyataan tersebut, dengan demikian berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan Penggugat sehingga Majelis hakim berpendapat bahwa terhadap Petitum ke-3 (tiga) dan ke-4 (lima) penggugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti berupa surat-surat bukti yang diajukan baik oleh Penggugat yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini dianggap dikesampingkan karena tidak relevan dengan pokok sengketa dalam perkara ini sehingga Majelis Hakim menganggap sudah cukup dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II berada pada pihak yang kalah maka berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR harus dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan, Pasal 1234 KUHPdata, Pasal 1238 KUHPdata, dan pasal-pasal dari peraturan perundangan yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I

Dalam Pokok Perkara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah hadir di persidangan meski telah dipanggil secara sah dan patut;
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk keseluruhan dengan tanpa hadirnya Tergugat I dan Tergugat II (Verstek);
3. Menyatakan bahwa Tergugat I, II telah melakukan perbuatan “ingkar janji atau “wansprestasi” ;
4. Menyatakan memberi Izin kepada Penggugat untuk menjual dan / atau membeli tanah seluas 60 m2 dan rumah di Jalan Villa Bekasi Indah Blok 12 No. 1 Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, tanpa dihadiri Tergugat I, dan Tergugat II ;
5. Menyatakan Pengugat berhak untuk menanda-tangani akta jual beli atas tanah dan rumah tersebut, sebagai Penjual dan Pembeli ;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. Rp. 1.345.000,00 (satu juta tiga ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang, pada hari Kamis , tanggal 7 Oktober 2021, oleh AL FADJRI,S.H. sebagai Hakim Ketua, RADITYA YURI PURBA,S.H.M.H dan RIZKI RAMADHAN,S.H.,masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 13 Oktober 2021 oleh AL FADJRI,S.H. sebagai Hakim Ketua, KHALID SOROINDA,S.H.,M.H dan RIZKI RAMADHAN,S.H.,masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh DEWI TRISSETYAWATI,S.H.,M.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cikarang, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat tanpa dihadiri Tergugat I dan Tergugat II;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA,

KHALID SOROINDA,S.H.,M.H

AL FADJRI,S.H.

RIZKI RAMADHAN,S.H

Panitera Pengganti,

Halaman 17 dari 17 Halaman, Putusan Nomor 145/Pdt.G/2021/PNCKr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DEWI TRISSETYAWATI, S.H., M.H

## Daftar perincian biaya perkara :

Pendaftaran/ PNBP	: Rp.	30.000,00
Biaya Pemberkasan	: Rp.	75.000,00
Biaya Panggilan	: Rp.	1.200.000,00
PNBP Panggilan	: Rp.	20.000,00
Materai	: Rp.	10.000,00
Biaya Redaksi	: Rp.	10.000,00 +
Jumlah	: Rp.	1.345.000,00

(satu juta tiga ratus empat puluh lima 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)