



## **P U T U S A N**

**Nomor 1/ Pdt.G.S/2019/PN Bau**

### **“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”**

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

**WADI AFDAL FAIZU**, laki-laki, umur 39 tahun, lahir di Buton pada tanggal 26 Juli 1979, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan PNS, Alamat Jalan Waode Wau Nomor 7, RT/RW 008/002, Kelurahan Bone-bone, Kecamatan Murhum, Kota Baubau;

Selanjutnya disebut sebagai: Penggugat;

#### **Lawan :**

**WA ODE SYAFRIAH**, perempuan, beragama Islam, terakhir beralamat di Blok B 56 Perumahan BTN Topa Residence, Kelurahan Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;

Selanjutnya disebut sebagai: Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Februari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bau-Bau pada tanggal 15 Februari 2019 dalam Register Nomor 1/Pdt.G.S/2019/PN Bau, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- 1. Bahwa sekitar awal bulan Desember 2018, saudara Tina (ipar Penggugat) datang mengantar temannya yang bernama Maya**



dirumah Penggugat untuk meminjam uang dengan menjaminkan sertifikat tanah Maya. Untuk menolak secara halus permintaan saudari Maya, Penggugat mengatakan bahwa persyaratan meminjam uang kepada Penggugat bunganya tinggi yaitu 20 % dan jangka waktunya tidak boleh lebih dari sebulan. Meskipun Penggugat memberitahukan persyaratan tersebut, Saudari Maya tetap bersikeras menyanggupi membayar pokok dan bunganya tersebut dalam jangka waktu sebelum 1 bulan. Namun ketika Penggugat melihat dan mempelajari sertifikat Maya, Penggugat menolak memberikan pinjaman dengan alasan nama sertifikat tanah tersebut bukan atas nama Maya, tetapi kakak Maya;

2. Bahwa sekitar pertengahan bulan Desember 2018, saudari Suarni datang kerumah Penggugat menyerahkan fotokopi sertifikat tanah dan KTP seseorang atas nama Tergugat (*Vide* Bukti P2 dan P3), yang mana Tergugat bermaksud meminjam uang Rp 30.000.000,- (*Tiga Puluh Juta Rupiah*) kepada Penggugat, meskipun sebelumnya telah mengetahui persyaratan peminjaman uang dari Penggugat, yaitu jangka waktunya hanya sebulan dan bunganya 20 % ;

3. Bahwa awalnya Penggugat bertanya-tanya dalam hati dari mana saudara Suarni tahu tentang Penggugat. Setelah Penggugat mencari tahu ternyata saudari Suarni adalah teman saudari Maya. Saudari Suarni diberitahukan oleh saudari Maya, seperti pengakuan saudari Mayakepada Penggugat;

4. Bahwa, setelah Penggugat mempelajari dan menilai sertifikat tanah milik Tergugat atas nama Tergugat sendiri, maka pada tanggal 26 Desember 2018 Penggugat menyetujui permintaan peminjaman uang tergugat. Sehingga pada hari itu juga kami berempat (Penggugat, saudari Maya, saudari Suarni dan Tergugat) pergi

*Halaman 2 dari 19 Putusan Nomor 1/Pdt.G.S/2019/PN.Bau*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninjau lokasi tanah tersebut yang berada di depan Kantor Dinas Lingkungan Hidup Kota Bau-bau di pala 3, Kelurahan Bukit Wolio Indah (BWI), Kecamatan Wolio, Kota Bau-bau;

5. Bahwa, pada tanggal 27 Desember 2018 dirumahku, Tergugat telah menjaminkan sertifikat tanah atas namanya sendiri, dan menandatangani kwitansi bermatrei yang bertuliskan telah meminjam uang Rp 30.000.000,- (*Tiga Puluh Juta Rupiah*) dengan bunga 20 % dan dengan jangka waktu tidak lewat dari sebulan atau tidak lewat dari tanggal 27 Januari 2019. Apabila uang tersebut tidak dikembalikan sebelum tanggal 27 Januari 2019, maka sertifikat tanah tersebut syah menjadi milik Penggugat tanpa syarat apapun, dan secara otomatis Tergugat siap menyelesaikan proses balik nama sertifikat tanah tersebut dengan tulus. Tergugat juga telah membubuhkan sidik jarinya diatas kwitansi bermaterai tersebut (*Vide Bukti-P1*);

Bahwa, setelah menandatangani kwitansi bermatrei dan membubuhkan sidik jarinya, Tergugat sempat juga mengatakan bahwa utang beserta bunganya akan dia selesaikan seluruhnya sebelum tanggal 27 Januari 2019, karena katanya saat itu dia sedang mengurus keuangannya di Bank, dan dijanjikan akan cair selepas tahun baru 2019;

6. Bahwa, pada tanggal 28 Desember 2018, Penggugat dan Tergugat telah bertemu di ATM kantor pusat BNI Baubau, dimana Penggugat telah mentransfer uangnya Rp 30.000.000,- (*Tiga Puluh Juta Rupiah*), ke rekening Tergugat (*Vide bukti-P4*). Berhubung kartu ATM Penggugat hanya sanggup mengirimkan uang maksimal Rp 20.000.000,- (*dua puluh juta rupiah*) maka Penggugat melakukan 2 kali transfer dengan rincian :

Halaman 3 dari 19 Putusan Nomor 1/Pdt.G.S/2019/PN.Bau

### 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

a. Yang pertama sebesar Rp 20.000.000,-(*dua puluh juta rupiah*)berdasarkan slip pengiriman tertanggal 28 Desember 2018 (*vide* Bukti P-4);

b. Yang kedua sebesar Rp 10.000.000,-(*sepuluh juta rupiah*)berdasarkan slip pengiriman tertanggal 28 Desember 2018 (*vide* Bukti P-4);

7. Bahwa pada tanggal 25 Januari 2019 Penggugat sudah menghubungi Tergugat lewat telepon untuk menanyakan tentang penyelesaian utangnya tersebut yang batas waktunya tinggal 2 hari lagi. Waktu itu Tergugat mengatakan masih mengurus keuangannya di Bank dan tetap menyanggupi akan menyelesaikan semua utang beserta bunganya pada tanggal 27 Januari 2019;

8. Bahwa pada tanggal 27 Januari 2019 Tergugat belum juga menyelesaikan seluruh utang beserta bunganya sepeserpun. Tergugat hanya memohon dengan sangat agar Penggugat memberinya waktu sehari lagi atau besoknya 28 Januari 2019 untuk menyelesaikan utang serta bunganya tersebut;

9. Bahwa pada tanggal 28 Januari 2019 kembali lagi Tergugat mengingkari janjinya dengan mengatakan utang dan bunganya akan diselesaikan seluruhnya besok pada tanggal 29 Januari 2019. Bahkan Tergugat sempat mengatakan kalau besok tidak selesai semuanya, dia siap menemani Penggugat ke notaris untuk menyelesaikan proses balik nama sertifikat tanahnya tersebut;

10. Bahwa pada tanggal 29 Januari 2019 kembali lagi Tergugat mengingkari janjinya. Bahkan kali ini dia menyuruh seseorang yang mengaku tantenya untuk menelpon Penggugat dan meminta waktu besok lagi;

Halaman 4 dari 19 Putusan Nomor 1/Pdt.G.S/2019/PN.Bau

#### 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

11. Bahwa pada tanggal 30 Januari 2019 Penggugat menelpon orang yang mengaku tantenya tersebut namun handphone-nya tidak diangkat bahkan tidak aktif lagi. Penggugat lalu menelpon saudari Suarni yang sudah agak susah dihubungi untuk menceritakan kronologis semua peristiwa yang telah terjadi antara Penggugat dan Tergugat. Saudari Suarni memberitahu Penggugat bahwa nama tantenya yang menelpon itu bernama Yuli atau Yuliana. Penggugat lalu berusaha mencari sendiri keberadaan Tergugat karena handphone Tergugat yang dikontak Penggugat tidak pernah diangkat lagi semenjak kemarin. Penggugat akhirnya menemui Tergugat di Kantor Perizinan Kota Baubau. Pada saat itu kembali Tergugat memohon beri waktu untuk hari itu saja bahwa uangnya akan cair di bank Mandiri karena diuruskan oleh tantenya yang bernama Yuli tadi;

Pada siang hari itu juga karena penasaran akan kebenaran cerita Tergugat, Penggugat pun pergi ke bank Mandiri untuk mencari kebenaran cerita Tergugat tersebut, karena kebetulan di Bank Mandiri Penggugat mempunyai teman akrab bernama Rizki. Rizki pun memberitahu Penggugat bahwa kalau orang bernama Yuliana dengan ciri-ciri seperti yang Penggugat maksud, sepertinya telah bermasalah di Bank Mandiri dan mustahil bisa meminjam uang di Bank tersebut;

Penggugat pun menelpon Tergugat kembali, handphone nya tidak diangkat. Penggugat menelpon saudari Suarni handphone nya tidak aktif. Akhirnya Penggugat menelpon saudari Maya, yang memberitahu Penggugat bahwa Tergugat sekarang ini tinggal di Perumahan BTN sebelum pantai Nirwana;

Penggugat akhirnya pergi sendiri mencari rumah Tergugat dan menemukan Tergugat di rumahnya yang ternyata berada di

*Halaman 5 dari 19 Putusan Nomor 1/Pdt.G.S/2019/PN.Bau*

#### 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)



Perumahan BTN Topaz Residence Blok 56, Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari. Pada saat itu Penggugat pun mengajak Tergugat pergi ke Notaris untuk membalik nama sertifikat tanahnya sesuai dengan kesepakatan perjanjian mereka diatas kwitansi bermatrei sebulan lalu(Vide Bukti-P1);

Ternyata Notaris menolak membaliknama sertifikat tanah tersebut dengan alasan karena tidak ada suami tergugat. Tergugat mengatakan kepada Penggugat dan Notaris bahwa suaminya saat itu berada di Kendari. Notaris memberitahukan kami bahwa jika suami Tergugat tidak ada atau berada di Kendari, bisa membuat Surat Kuasa saja melalui Notaris di Kendari kawan Notaris tersebut dan mengirimkannya melalui email. Tergugat pun berjanji akan mengusahakan hal itu secepatnya;

12. Bahwa pada tanggal 31 Januari 2019 Penggugat telah membuat dan mengirimkan surat Somasi (Vide Bukti-P5) kepada Tergugat, yang bertujuan agar Tergugat betul-betul serius mengurus proses balik nama sertifikat tanahnya tersebut. Surat Somasi tersebut berkisar seminggu atau jatuh tempo pada tanggal 7 Februari 2019;

13. Bahwa surat Somasi tersebut diterima sendiri oleh Tergugat dirumahnya, yang melarang Penggugat untuk memberitahukan pada orang tuanya yang tinggal juga dirumah tersebut (Vide Bukti-P6);

14. Bahwa selama seminggu Penggugat selalu mengontak Tergugat untuk menyakan surat Kuasa dari suaminya tersebut. Tergugat selalu mengatakan bahwa suaminya tidak akan mengirim surat kuasa tetapi akan datang sendiri sebelum tanggal 7 Februari 2019;

15. Bahwa sampai detik ini suami Tergugat tak kunjung datang ke Baubau, dan Tergugat sama sekali tidak punya itikad baik mau

Halaman 6 dari 19 Putusan Nomor 1/Pdt.G.S/2019/PN.Bau





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengurus proses balik nama sertifikat tanah tersebut dengan tulus, ikhlas dan cepat sesuai kesepakatan mereka dikwitansi bermatrei 27 Desember 2018 kemarin (*Vide* Bukti-P1);

16. Bahwa Penggugat akhirnya menyadari Tergugat telah memperdayai Penggugat dengan tidak mematuhi apapun isi perjanjian dalam kwitansi bermatrei yang telah ditanda tangannya tersebut (*Vide* Bukti-P1);

17. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka telah nyata dan jelas kalau Tergugat telah melakukan tindakan *Wan Prestasi* atau pelanggaran hak Penggugat, dan setiap pelanggaran hak orang lain berarti Perbuatan Melawan Hukum;

18. Bahwa akibat dari pada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka Penggugat telah mengalami kerugian dengan rincian sebagai berikut :

a. Peminjaman uang Penggugat oleh Tergugat sebesar Rp 30.000.000,- (*tiga puluh juta rupiah*), dengan 2 kali transfer yaitu Rp 20.000.000,- (*dua puluh juta rupiah*)(*vide* Bukti P-4) dan Rp 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) pada tanggal 28 Desember 2018 (*vide* Bukti P-4);

b. Bunga Peminjaman uang Penggugat sebesar 20 % sesuai dengan perjanjian diatas kwitansi bermatrei pada tanggal 27 Desember 2018 lalu (*vide* Bukti P-1) yaitu Rp 6.000.000(*enam juta rupiah*) ;

c. Bunga bulan kedua yang sedang berjalan (27 Januari 2019 telah berlalu) dari peminjaman uang Penggugat sebesar 20 % yaitu Rp 6.000.000 (*enam juta rupiah*). Hal ini disebabkan karena Tergugat sama sekali belum membayar utang dan bunganya sampai detik ini ;

Halaman 7 dari 19 Putusan Nomor 1/Pdt.G.S/2019/PN.Bau



Total \_\_\_\_\_ sebesar Rp. 42.000.000,- (*empat puluh dua juta rupiah*);

19. Bahwa oleh karena sampai detik ini Tergugat sama sekali belum menyerahkan seluruh uang dan bunganya, serta belum mengurus proses balik nama sertifikat tanahnya untuk Penggugat sesuai dengan kesepakatan mereka diatas kwitansi bermatrei pada tanggal 27 Desember 2018 lalu (*vide* Bukti P-1), maka sangatlah jelas kalau Penggugat telah mengalami kerugian yang wajib demi hukum harus dikembalikan oleh Tergugat kepada Penggugat; Sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata bahwa "*Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut*";

20. Bahwa agar Gugatan ini tidak sia-sia serta memiliki nilai *Eksekutorial*, dengan ini Penggugat bermohon agar Ketua Pengadilan Negeri Baubau Cq. Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo*, agar menetapkan Sita Jaminan terhadap harta milik Tergugat yang telah dijaminkann olehnya dalam kesepakatan mereka diatas kwitansi bermatrei pada tanggal 27 Desember 2018 lalu (*vide* Bukti P-1), yang berupa satu bidangtanah,yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, yang berukuran 275 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

Oleh karena posisi tanah serong, maka :

- Sebelah Barat Laut berbatasan dengan SU 00475/2015;
- Sebelah Barat daya berbatasan dengan tanah untuk rencana jalan;





- **Sebelah Tenggara berbatasan dengan tanah yang dikuasai Tjhin Siuw Sien;**
- **Sebelah Timur Laut berbatasan dengan tanah yang dikuasai Salwiah; (vide Bukti P-2);**

**Untuk menguatkan Dalil Gugatan Sederhana Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana terurai diatas, dengan ini Penggugat melampirkan Bukti-Bukti sebagai berikut:**

**Bukti Surat:**

1. Foto copy bukti kwitansi bermatrei tertanggal 28 Desember 2018, yang diatasnya ada tanda tangan Tergugat beserta sidik jarinya dan tertulis jumlah pinjaman uang Tergugat Rp 30.000.000,- (*tiga puluh juta rupiah*) dan bunganya 20 %, serta tulisan tangan yang berbunyi bahwa apabila Tergugat tidak mengembalikan seluruh utang serta bunganya kepada Penggugat sampai tanggal 27 Januari 2019, maka sertifikat tanah milik Tergugat yang dijaminkannya tersebut syah menjadi milik Penggugat tanpa syarat. (*vide Bukti P-1*);

2. Foto copy bukti sertifikat tanah milik Tergugat yang dijaminan kepada Penggugat, yang mempunyai luas 275 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

Oleh karena posisi tanah serong, maka :

- **Sebelah Barat Laut berbatasan dengan SU 00475/2015;**
- **Sebelah Barat daya berbatasan dengan tanah untuk rencana jalan;**



- Sebelah Tenggara berbatasan dengan tanah yang dikuasai Tjhin Siuw Sien;
- Sebelah Timur Laut berbatasan dengan tanah yang dikuasai Salwiah (*vide* Bukti P-2);
- 3. Foto copy bukti KTP Tergugat (*vide* Bukti P-3);
- 4. Foto copy bukti resi transfer pertama dan kedua yaitu uang dari rekening Penggugat Rp 20.000.000,- (*dua puluh juta rupiah*) dan 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) ke rekening Tergugat .(Bukti P-4);
- 5. Foto copy surat Peringatan (Somasi) tanggal 31 Januari 2019. (*vide* Bukti P-5);

Menerangkan tentang adanya peringatan yang disampaikan kepada Tergugat untuk segera melunaskan seluruh utang dan bunganya atau segera memproses balik nama sertifikat tanahnya atas nama Penggugat dengan tulus dan ikhlas sesuai dengan kesepakatan mereka;

**Saksi-Saksi:**

1. Maya, Perempuan, agama Islam, Pekerjaan PNS, alamat Kelurahan Bataraguru, Kecamatan Wolio, Kota Baubau;  
Menerangkan tentang pemberitahuan tentang Penggugat kepada saudari Suarni dan meninjau lokasi tanah Tergugat (Waode Syafriah);
2. Suarni, Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan PNS, Alamat Kelurahan Wajo, kecamatan Murhum, Kota Baubau;  
Menerangkan proses peminjaman uang dan bunganya dari Penggugat kepada Tergugat (Waode Syafriah), pemberian somasi, penagihan utang dan bunganya serta permintaan proses balik nama sertifikat tanah Tergugat yang dijaminakan tersebut;

Halaman 10 dari 19 Putusan Nomor 1/Pdt.G.S/2019/PN.Bau



3. Yuliana, Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan ibu rumah tangga, Alamat BTN Asriwijaya 2 Blok G 77, Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau;

**Menerangkan tentang proses pencairan uang Tergugat dari bank;**

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Penggugat sebagai penggugat bermohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Baubau Klas IB Cq. Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aguoagar* kiranya berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh utang dan bunganya sebesar Rp. 42.000.000,- (*empat puluh dua juta rupiah*);
4. Menghukum Tergugat untuk segera membalik nama sertifikat tanahnya atas nama Penggugat dengan batas waktu maksimal 1 minggu, yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau yang berukuran 275 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat Laut berbatasan dengan SU 00475/2015;
- Sebelah Barat daya berbatasan dengan tanah untuk rencana jalan;
- Sebelah Tenggara berbatasan dengan tanah yang dikuasai Tjhin Siuw Sien;
- Sebelah Timur Laut berbatasan dengan tanah yang dikuasai Salwiah; (*vide* Bukti P-2);

Halaman 11 dari 19 Putusan Nomor 1/Pdt.G.S/2019/PN.Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila Tergugat tidak mampu mengembalikan seluruh utang dan bunga yang telah berjalan 2 bulan sebesar RP 42.000.000,-(*empat puluh dua juta rupiah*) ;

5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan harta benda milik Tergugat berupa sebidangtanahyang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau yang berukuran 275 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat Laut berbatasan dengan SU 00475/2015;
- Sebelah Barat daya berbatasan dengan tanah untuk rencana jalan;
- Sebelah Tenggara berbatasan dengan tanah yang dikuasai Tjhin Siuw Sien;
- Sebelah Timur Laut berbatasan dengan tanah yang dikuasai Salwiah; (*vide* Bukti P-2);

6. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya dalam perkara ini;

## Subsider:

Apabila Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang ditentukan, Penggugat dan Tergugat datang menghadap sendiri, namun pada persidangan berikutnya Tergugat tidak hadir meskipun telah dipanggil secara patut dan sah, oleh karena itu Tergugat telah melepaskan haknya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah membacakan gugatan, dan terhadap gugatan tersebut Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak ada perubahan baik itu berupa penambahan ataupun pengurangan;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan jawaban dan telah melepaskan haknya untuk itu;

Halaman 12 dari 19 Putusan Nomor 1/Pdt.G.S/2019/PN.Bau



Menimbang, bahwa untuk meningkatkan putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat terhadap Penggugat;

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

- **Bahwa pada tanggal 28 Desember 2018 Penggugat telah memberikan pinjaman uang kepada Tergugat sebesar Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);**
- **Bahwa dalam kesepakatan tanggal 27 Desember 2018 antara Penggugat dengan Tergugat tersebut hutang tersebut harus dikembalikan Tergugat dalam jangka waktu satu bulan dan pada saat pengembalian sudah termasuk dengan bunganya sebesar 20 (dua puluh) persen;**
- **Bahwa ternyata setelah jatuh tempo Tergugat tidak mengembalikan hutang pokok ditambah bunga yang hingga saat ini berjumlah Rp 42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah);**

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar Tergugat tidak pernah mengembalikan seluruh utang dan bunganya sebesar Rp. 42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah) sesuai kesepakatan kepada Penggugat;

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

*Halaman 13 dari 19 Putusan Nomor 1/Pdt.G.S/2019/PN.Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa P-1 sampai dengan P- 5 dan 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan alat bukti surat yaitu, P- 1 kwitansi bermatrei tertanggal 28 Desember 2018, pinjaman uang Tergugat Rp 30.000.000,- (*tiga puluh juta rupiah*) dan bunganya 20 %, (sesuai asli); P- 2 Sertifikat Hak Milik Nomor: ..... atas nama Tergugat, seluas 275 m<sup>2</sup> (sesuai asli); P-3 Kartu Tanda Penduduk atas nama Tergugat (fotocopy); P- 4 bukti transfer pertama dan kedua yaitu uang dari rekening Penggugat Rp 20.000.000,- (*dua puluh juta rupiah*) dan 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) ke rekening Tergugat (sesuai asli); P.5 Surat Peringatan (Somasi) tanggal 31 Januari 2019 kepada Tergugat (sesuai asli);

Menimbang, bahwa adapun Saksi Penggugat atas nama Arifudin pada pokoknya menerangkan: - bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah mengenai hutang piutang, - bahwa ketika Saksi sedang berkunjung ke rumah Penggugat Saksi mendapati Tergugat sedang berbicara denganPenggugat dan saat itu Saksi melihat ada sertifikat tanah diatas meja, - bahwa setelah Tergugat pergi maka Penggugat menceritakan kepada Saksi jika Tergugat hendak meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp 30.000.000,00 (*tiga puluh juta rupiah*) dengan bunga sebesar 20 (*dua puluh*) persen dalam jangka waktu satu bulan, - bahwa tidak tahu kapan dan dimana penyerahan uang antara Penggugat dengan Tergugat. – bahwa setahu Saksi Tergugat belum melunasi utangnya;

Menimbang, bahwa adapun Saksi Penggugat atas nama Hartina pada pokoknya menerangkan: - bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah mengenai hutang piutang, - bahwa pada bulan Desember 2018 Saksi pernah mengantar Siti Isman Humaya untuk menemui Penggugat, - bahwa adapun maksud Siti Isman Humaya adalah untuk membantu temannya yang hendak meminjam uang

Halaman 14 dari 19 Putusan Nomor 1/Pdt.G.S/2019/PN.Bau

#### 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

kepada Penggugat, - bahwa saat itu ada dijaminan sertifikat tanah namun bukan atas nama peminjam, sehingga Penggugat tidak jadi memberikan pinjaman;

Menimbang, bahwa adapun Saksi Penggugat atas nama Siti Isman Humaya pada pokoknya menerangkan: - bahwa Saksi membenarkan keterangan Saksi Hartina, - bahwa setelah itu teman Saksi bernama Suarni bermaksud hendak meminjam uang dan saat itu Saksi sarankan untuk pinjam kepada Penggugat, - bahwa setahu Saksi teman dari Suarni tersebut adalah Tergugat, - bahwa Tergugat meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dengan bunga sebesar 20 (dua puluh) persen dalam jangka waktu satu bulan, - bahwa sebagai jaminan maka Tergugat memberikan sertifikat tanah atas nama Tergugat yang teletak di Palatiga dan saat itu Saksi ikut ketika Penggugat melihat tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan bukti surat-surat dan Saksi-saksi yang diajukan Penggugat tersebut di atas maka Hakim akan mempertimbangkannya secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P.1 (kwitansi bermaterai tertanggal 28 Desember 2018) telah terbukti Tergugat telah meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dengan jangka waktu pinjaman selama 1 (satu) bulan dengan bunga sebesar 20 (dua puluh) persen;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak membayar pinjaman sesuai dengan yang diperjanjikan dalam kwitansi tertanggal 28 Desember 2018 sejak 27 Desember 2018 hingga Februari 2019, sehingga total hutang pokok ditambah bunga selama 2 (dua) bulan menjadi sejumlah Rp. 42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah);

Halaman 15 dari 19 Putusan Nomor 1/Pdt.G.S/2019/PN.Bau

#### 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

Menimbang, bahwa atas tunggakan pinjaman tersebut Penggugat telah melayangkan peringatan sebanyak 1 (satu) kali, yakni: Surat Peringatan (Somasi) tanggal 31 Januari 2019 (Bukti P. 5);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Penggugat mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan satu persatu mengenai petitum yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut

Menimbang, bahwa dalam Petitum ke-1 (kesatu) dari Penggugat meminta agar Hakim “Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya”, oleh karena petitum ini erat kaitannya dengan petitum-petitum yang lain, maka petitum ini akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke-2 (kedua) dari Penggugat akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat yang tidak memenuhi kewajibannya kepada Penggugat telah berdampak menimbulkan kerugian kepada Penggugat sesuai perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan di atas ternyata Tergugat tidak melaksanakan kewajiban yang telah disepakati, sehingga dengan demikian Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum ke-2 (dua) dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke-3 (ketiga) dari Penggugat akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Halaman 16 dari 19 Putusan Nomor 1/Pdt.G.S/2019/PN.Bau

#### 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 oleh karena Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka Tergugat dibebani untuk membayar kewajibannya;

Menimbang, bahwa mengenai total tunggakan yang harus dibayar oleh Tergugat, sejak 27 Desember 2018 hingga Februari 2019, sehingga total hutang pokok ditambah bunga selama 2 (dua) bulan menjadi sejumlah Rp. 42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah);

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum ke-3 (tiga) dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-4 (empat) dari Penggugat akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diperjanjikan antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana tertuang dalam surat bukti P – 1, maka apabila Tergugat tidak dapat melunasi kewajibannya tersebut, maka terhadap agunan yang dijaminan kepada Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 02113 Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Bau Bau, berukuran 275 M<sup>2</sup>, atas nama Wa Ode Syafriah, harus dilakukan balik nama kepada Penggugat untuk pelunasan pembayaran pinjaman Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-4 (empat) tersebut Penggugat memberikan batas waktu selama 1 (satu) minggu kepada Tergugat untuk melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 02113 Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Bau Bau, berukuran 275 M<sup>2</sup>, atas nama Wa Ode Syafriah kepada Penggugat, namun Penggugat tidak menentukan waktu 1 (satu) minggu tersebut dihitung sejak kapan;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan Penggugat telah dicantumkan petitum subsidiair yakni mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum subsidiair tersebut maka Hakim akan menambahkan jangka waktu 1 (satu) minggu tersebut

Halaman 17 dari 19 Putusan Nomor 1/Pdt.G.S/2019/PN.Bau

#### 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

terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum ke - 4 (empat) ini dapat juga dikabulkan dengan redaksi sebagaimana dalam amar putusan di bawah;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke - 5 (lima), oleh karena Hakim sampai saat ini belum pernah mengeluarkan penetapan tentang Sita Jaminan dan Pengadilan Negeri belum pernah melaksanakan Sita Jaminan terhadap SHM No. 02113 Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Bau Bau, berukuran 275 M<sup>2</sup>, atas nama Wa Ode Syafriah yang dimaksud, terlebih-lebih dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana tidak diatur mengenai sita jaminan, maka menurut Hakim, petitum ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke - 5 (lima) menurut Hakim hal ini tidak dapat dikabulkan oleh karena hal ini sudah masuk dalam kewenangan eksekusi apabila putusan ini telah memiliki kekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian maka ia berada di pihak yang menang, sedangkan Tergugat berada pada pihak yang kalah, maka oleh karenanya Tergugat haruslah dihukum untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dan besarnya biaya perkara tersebut akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata tidak seluruh petitum gugatan dikabulkan, maka petitum angka 1 (satu) yaitu "Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya" sepatutnya ditolak dan Hakim menyatakan bahwa gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;

Mengingat, ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun

Halaman 18 dari 19 Putusan Nomor 1/Pdt.G.S/2019/PN.Bau

### 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

2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya dalam perkara ini;

## MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh utang dan bunganya sebesar Rp 42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk segera membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 02113 Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Bau Bau, berukuran 275 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat Laut berbatasan dengan SU  
00475/2015;

- Sebelah Barat daya berbatasan dengan tanah untuk rencana jalan;
- Sebelah Tenggara berbatasan dengan tanah yang dikuasai Tjhin Siuw Sien;
- Sebelah Timur Laut berbatasan dengan tanah yang dikuasai Salwiah;

Dari pemilik semula atas nama Wa Ode Syafriah kepada Penggugat dengan batas waktu 1 minggu sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*), apabila Tergugat tidak mampu mengembalikan seluruh utang dan bunga yang telah berjalan 2 (dua) bulan sebesar RP 42.000.000,00(*empat puluh dua juta rupiah*) ;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 351.000,00 (tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 19 dari 19 Putusan Nomor 1/Pdt.G.S/2019/PN.Bau

### 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

Demikian diputuskan pada hari : **Rabu tanggal 13 Maret 2019** oleh  
**Muhammad Abdul Hakim Pasaribu, S.H**, sebagai Hakim pada Pengadilan  
Negeri Baubau, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk  
umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh **Hadjar  
Wahab**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri  
oleh Penggugat tanpa dihadiri Tergugat.

HAKIM

**Muhammad Abdul Hakim Pasaribu, S.H.**

PANITERA PENGGANTI

**Hadjar Wahab**

Perincian biaya perkara ::

- |                                   |       |            |
|-----------------------------------|-------|------------|
| 1. Biaya Pendaftaran              | : Rp. | 30.000,00  |
| 2. Biaya Administrasi Pemberkasan | : Rp. | 75.000,00  |
| 3. Biaya Panggilan Sidang         | : Rp. | 225.000,00 |
| 4. Biaya PNBP Panggilan           | : Rp. | 10.000,00  |
| 5. Biaya Redaksi Putusan          | : Rp. | 5.000,00   |
| 6. Biaya Materai Putusan          | : Rp. | 6.000,00   |

Jumlah

: Rp. 351.000,00

(tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah)

Halaman 20 dari 19 Putusan Nomor 1/Pdt.G.S/2019/PN.Bau





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

Halaman 21 dari 19 Putusan Nomor 1/Pdt.G.S/2019/PN.Bau

**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)

Halaman 21