

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. LATAR BELAKANG**

Di era globalisasi dan pertumbuhan ekonomi yang pesat, hukum adalah rangkaian peraturan-peraturan mengenai tingkah laku orang-orang sebagai anggota masyarakat, satu-satunya tujuan hukum ialah menjaga keselamatan dan tata tertib dalam masyarakat itu salah satu bentuk interaksi dengan orang lain yaitu melalui perjanjian. Perjanjian adalah suatu kejadian nyata yang dapat diamati dan dianalisis baik yang dilakukan secara tertulis maupun lisan.<sup>1</sup> Perjanjian yang dibuat dapat bervariasi, seperti jual beli, sewa-menyewa, hutang piutang, serta berbagai jenis perjanjian lainnya.

Setiap orang tentu ingin hidup dengan layak dan mencukupi kebutuhannya serta mengembangkan usaha secara mandiri. Namun untuk mengembangkan usaha sering kali dibutuhkan modal yang cukup besar, kebutuhan akan dana ini sering menjadi hambatan karena biaya banyak biasanya hanya bisa didapatkan dari pinjaman kredit bank bisa juga melalui hutang-piutang kepada individu lain. Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan sesuatu hal. Perjanjian merupakan suatu pengertian yang konkret, karena pihak-pihak dikatakan melaksanakan suatu peristiwa tertentu<sup>2</sup>

Pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Perdata berbunyi sebagai berikut “Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya

---

<sup>1</sup> Said Hendri Darmawan, "Analisis Hukum Tentang Wanprestasi Dalam Perjanjian Utang Piutang", Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum, Volume 5 Nomor 1 Januari 2025, hlm 331

<sup>2</sup> Ketut Oka Setiawan, Hukum Perikatan, Sinar Grafika, Jakarta, 2019, hal.42.

terhadap satu orang atau lebih lainnya”. Pengertian tersebut oleh Subekti ditafsirkan sebagai suatu peristiwa etika seseorang berjanji kepada orang lain atau ketika dua orang itu saling berjanji untuk melakukan sesuatu hal.

Setiap perjanjian dapat dilakukan dengan dua cara yaitu dengan cara tertulis dan tidak tertulis atau lisan. Jika perjanjian itu dinyatakan secara tertulis maka perjanjian tersebut disertai dengan paraf atau tanda tangan sebagai bukti bahwa penjual setuju menyerahkan hak milik atas benda kepada pembeli, dan perjanjian secara lisan merupakan bentuk perjanjian yang paling banyak terjadi dalam masyarakat.<sup>3</sup>

Pada dasarnya, manusia tidak dapat memenuhi kebutuhannya sendirian. Setiap orang bergantung pada orang lain dalam berbagai hal, dan hubungan ini membawa konsekuensi hukum yang menghasilkan hak dan kewajiban. Salah satu bentuk hubungan tersebut adalah melalui perjanjian.<sup>4</sup>

Sistem pengaturan perjanjian adalah sistem terbuka dalam arti bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian baik yang sudah di atur maupun yang belum di atur di dalam undang-undang. Hal ini dapat disimpulkan dari ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata yang dirumuskan “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Dalam teori hukum perjanjian dikenal 4 (empat) asas penting yaitu asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas pacta sunt servanda, asas itikad baik.<sup>5</sup>

Hutang-piutang atau perjanjian pinjam meminjam adalah hal yang hampir selalu dialami oleh berbagai subjek hukum, baik individu, kelompok, ataupun badan

---

<sup>3</sup> Tresna I.W. Nusa, Meiske Sondakh, Josina Emelia Londa, “Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Perjanjian Jual Beli Tanah Akibat Wanprestasi” *Jurnal Lex Privatum*, Vol.XI, No.4, Mei 2023, Hlm. 2.

<sup>4</sup> Samuel Wesley Pasaribu, Erikson Parlindungan Sidabutar dkk, "Penerapan Hukum Terhadap Wanprestasi Atas Perjanjian Hutang Piutang, *Jurnalrectum*, Vol. 4 No. 1, 2022 Januari, hlm 269

<sup>5</sup> Subekti, 1985, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, hal. 17

hukum. Dalam kegiatan hutang piutang ada dua pihak, yakni pihak untuk memberi pinjaman maupun pihak dipinjamkan terikat oleh ikatan janji yang dapat bersifat langsung ataupun tidak langsung. Dalam praktiknya sering kali terdapat perjanjian tambahan (*assessor*) yang mengatur soal jaminan seiring waktu pinjaman piutang dapat dijalankan meskipun tanpa interaksi langsung terhadap pemberi dan orang terutang.<sup>6</sup>

Hutang-piutang adalah perjanjian yang mencakup hak dan tanggung jawab antara pengasih pinjaman dan pendapat pinjaman berdasarkan perjanjian itu pemberi utang memberikan uang kepada pendapat pinjaman kemudian pendapat pinjaman tersebut berkewajiban untuk mengembalikan pinjaman tersebut sesuai jangka tenggat waktu yang telah disepakati tetapi menggunakan bunga, pengembalian utang dapat dilaksanakan dengan mencicil atau mengangsur setiap bulan.<sup>7</sup>

Selanjutnya, dalam kegiatan pinjam-meminjam uang yang terjadi di masyarakat dapat diperhatikan bahwa umumnya sering dipersyaratkan adanya penyerahan jaminan utang oleh pihak peminjam kepada pihak pemberi jaminan. Jaminan utang dapat berupa (benda) sehingga merupakan jaminan kebendaan dan atau berupa janji penanggungan hutang sehingga merupakan jaminan perorangan, jaminan kebendaan memberikan hak kebendaan kepada pemegang jaminan.

Kewajiban untuk menyerahkan jaminan utang oleh pihak peminjam dalam rangka pinjaman uang sangat terkait dengan kesepakatan di antara pihak-pihak yang melakukan pinjam-meminjam uang. Pada umumnya pihak pemberi pinjaman mensyaratkan adanya jaminan utang sebelum memberikan pinjaman uang kepada pihak peminjam. Sementara

---

<sup>6</sup> Rahmat Bakhtiar Pratama, Hendra Djaja, dkk, "Alternatif, Penyelesaian Sengketa Utang Piutang Berbasis Aplikasi Online", *Bhirawa Law Journal* Volume 1, Issue 1, May 2020, hlm 10

<sup>7</sup> Putri Anggun Puspasari, Ni Luh Made Mahendrawati, dkk, "Penerapan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Hutang Piutang Di Pengadilan Negeri Gianyar", *Jurnal Preferensi Hukum*, Vol. 2, No. 1 – Februari 2021, hlm 182

itu, keharusan penyerahan jaminan utang tersebut sering pula diatur dan disyaratkan oleh peraturan intern pihak pemberi pinjaman dan atau oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>8</sup>

Jika melihat Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang, maka atas dasar pasal tersebut pembatalan perjanjian secara sepihak dapat dilakukan tetapi atas dasar kesepakatan bersama antara para pihak dan perjanjian itu harus dilaksanakan dengan itikad baik. Tidak adanya acuan atau batasan kapan suatu perjanjian dapat dibatalkan atau diakhiri karena wanprestasi, pasal 1266 KUHPerdara hanya menjelaskan keharusan pembatalan melalui putusan hakim. Apabila ternyata debitur melakukan kesalahan yang serius kemudian pembatalan harus melalui pengadilan, maka akan memberatkan pihak kreditur, sedangkan jika pihak kreditur yang membatalkan perjanjian secara sepihak karena debitur wanprestasi tanpa melalui pengadilan maka dianggap sebagai perbuatan melawan hukum karena melanggar Pasal 1266 KUHPerdara.

Wanprestasi atau ingkar janji merupakan suatu perbuatan yang dilakukan oleh debitur dimana debitur tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan. Wanprestasi dibagi menjadi dua kategori yaitu wanprestasi total dan wanprestasi sebagian ada pihak yang akan dirugikan jika ada wanprestasi dan pihak itu adalah kreditur. Untuk memahami bahwa seseorang membutuhkan prestasi atau telah dirugikan seseorang harus bertindak dengan hati-hati atau dengan tagihan yang secara khusus dimaksudkan untuk memastikan bahwa prestasi dilakukan segera atau

---

<sup>8</sup> M, Bahsan, Hukum Jaminan dan Hukum Jaminan Kredit Perbankan Indonesia, Rajawali Pers, Jakarta, 2007, hal 2.

pada waktu yang telah ditentukan kecuali jika debitur jelas-jelas marah dan telah diperingatkan untuk tidak melaksanakan apa yang diperlukan sehubungan dengan perjanjian yang telah diselesaikan.<sup>9</sup>

Setiap pihak yang membuat perjanjian wajib mematuhi ketentuan dalam perjanjian tersebut sesuai dengan prinsip *pacta sunt servanda*, di mana semua hal yang telah dijanjikan akan berguna seperti perundang-undang bagi kedua belah pihak yang berjanji.<sup>10</sup> Namun, banyak pihak yang melanggar kesepakatan yang telah dibuat. Berdasarkan hal ini si terutang tidak menjalankan kewajiban yang seharusnya dilakukan serta ketidaklaksanaan kesepakatan tersebut disebabkan oleh kesalahan dari pihak debitur itu sendiri.<sup>11</sup>

Dalam konteks kesejahteraan dan keadilan sosial, penyelesaian sengketa tersebut harus karena melibatkan aspek kepastian hukum hak seseorang agar tidak merugikan pihak manapun.<sup>12</sup> Oleh karena itu perlu adanya harmonisasi antara kebijakan pemerintah, regulasi hukum, dan pelaksanaan di lapangan agar tidak menimbulkan sengketa berkepanjangan. Penegakan hukum yang adil dan transparan melalui mekanisme agar menjadi kunci untuk mengurai konflik dan memberikan kepastian hukum bagi semua pihak terkait.<sup>13</sup> Dari uraian di atas, maka penulis menguraikan: Deskripsi Tentang Sengketa Wanprestasi.

---

<sup>9</sup> Nur Azza Morlin Iwanti, Taun(Akibat Hukum Wanprestasi Serta Upaya Hukum Wanprestasi Berdasarkan Undang-Undang Yang Berlaku) Jurnal Ilmu Hukum "THE JURIS" Vol. VI, No. 2, Desember 2022, hal. 2

<sup>10</sup> Syaeful Bahri, "Penerapan Asas Pacta Sunt Servanda Pada Testament Yang Dibuat Dihadapan Notaris Dalam Perspektif Keadilan", Jurnal Akta, Vol.V, No. 7, Fakultas Hukum Unissula, Semarang, 2017, hlm 51

<sup>11</sup> J. Satrio, "Hukum Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian", PT. Alumni, Bandung, 1995, hlm.144

<sup>12</sup> Tri Dini Sulistianti, "Pelaksanaan Penertiban Tanah Terlantar," *Repository STPN*, 2023, hlm. 4-7.

<sup>13</sup> VS Parihah, "Penyelesaian Sengketa Tanah Dengan Hak Guna Usaha Dalam Penertiban Tanah Terlantar," *Jurnal Al-Jurist*, 2022, hlm. 20-22.

**Table I**  
**Putusan Sengketa Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan Kebendaan**

| NO | NOMOR PUTUSAN              | PENGGUGAT                            | TERGUGAT                       | OBJEK SENGKETA             | PETITUM GUGATAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | AMAR PUTSAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | KET            |
|----|----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1  | No.34/Pdt. G/2010/PN. Btl. | Paul Vincent Huser, Fery Tri Yunarto | Sukadi, Tanjung Putra Tabalong | Wanprestasi Hutang Piutang | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.</li> <li>2. Menyatakan sebagai hukum bahwa akta perjanjian No. 01 tanggal 02 April 2009 yang dibuat dan ditandatangani Para Penggugat dan Para Tergugat dihadapan Notaris Tri Heryanto, SH., Notaris mengikat para pihak. di Kabupaten Bantul sah dan mengikat para pihak.</li> <li>3. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat telah melakukan wanprestasi.</li> <li>4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar pinjaman kepada Para Penggugat sebesar Rp. 3.973.125.000,- (Tiga Milyar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Seratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) terdiri dari: - Pembayaran pengembalian pinjaman pokok sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah). Denda keterlambatan membayar angsuran sebesar Rp.1.973.125.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Tujuh Puluh</li> </ol> | <p><b><u>MENGADILI</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian.</li> <li>2. Menyatakan akta perjanjian No.01 tanggal 02 April 2009 yang dibuat dan ditandatangani Para Penggugat dan Para Tergugat dihadapan Notaris Tri Heryanto, S.H, Notaris di Kabupaten Bantul sah dan mengikat para pihak;</li> <li>3. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat telah melakukan wanprestasi;</li> <li>4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar bunga kepada Para Penggugat sebesar 2 % per bulan dari keseluruhan jumlah pinjaman sebesar Rp. 2.153.750.000,- (Dua Milyar Seratus Lima Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) atau sama dengan Rp. 43.075.000 (Empat Puluh Tiga Juta Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) per bulan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan seluruh hutang di bayar lunas oleh para tergugat atau sampai dengan dilaksananya eksekusi;</li> <li>5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas :</li> </ol> | Belum Inkracht |

|  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|--|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  |  |  | <p>Tiga Juta Seratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah), terhitung dari tanggal 03 Mei 2009 sampai saat gugatan didaftarkan tanggal 16 Juni 2010.</p> <p>5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar bunga kepada Para Penggugat sebesar 2 % (dua persen) per bulan dari keseluruhan jumlah (Tiga Milyar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Seratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) atau sama dengan Rp. 79.462.500,- (Tujuh Puluh Sembilan Juta Empat Ratus Enam Puluh Ribu Lima Ratus Rupiah), terhitung sejak gugatan didaftarkan pada tanggal 16 Juni 2010 sampai putusan terhadap perkara ini berkekuatan hukum tetap.</p> <p>6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian moril/imaterii l kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).</p> <p>7. Memerintahkan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul untuk melakukan penjualan lelang terhaap obyek sita jaminan dalam perkara ini guna melunasi pinjaman Para Tergugat kepada</p> | <p>a. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Bayu Tristiyati No. 623, Surat Ukur No. 47/LGN/1999 tanggal 17- 7-1999 (tujuh belas Juli tahun seribu Sembilan ratus Sembilan puluh Sembilan) luas 2.200 M2, terletak di Desa Langon, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah.</p> <p>b. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas Mahkamah Agung Republik Indonesia nama Sukadi No. 180, Gambar Situasi No. 1181/1984 tanggal 20- 10- 1994 (dua puluh Oktober tahun seribu Sembilan ratus delapan puluh empat), luas 1.490 M2, t e r l e t a k di Desa Langon, Kecamatan Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah. Tahunan,</p> <p>c. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Sukadi No. 84, Gambar Situasi No. 4961/1992 tanggal 26- 12- 1992 (Dua Puluh Enam Desember Tahun Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Dua), luas 2.475 M2, terletak di Desa Langon, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah.</p> <p>d. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Sukadi No. 492, Gambar situasi No. 4655/1977 tanggal 19- 8- 1997</p> |  |
|--|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|--|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  |  |  | <p>Para Penggugat, jika dari hasil lelang tidak mencukupi maka dilakukan pelelangan atas harta-harta baik tetap maupun bergerak lainnya milik Para Tergugat sampai terlunasi pinjaman Para Tergugat.</p> <p>8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini terhadap :</p> <p>a) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Bayu Tristiyat i No. 623, Surat Ukur No. 47/LGN/1999 t anggal 17- 7- 1999 (Tujuh Belas Juli Tahun Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Sembilan) luas 2.200 M2, terletak di Desa Langon, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah.</p> <p>b) Situasi No. 1181/1984 tanggal 20- 10- 1994 (Dua Puluh Oktober Tahun Seribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Empat), luas 1.490 M2, terletak di Desa Langon, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah.</p> <p>c) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Sukadi No. 84, Gambar Situasi No. 4961/1992 tanggal</p> | <p>(Sembilan Belas Agustus Tahun Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Tujuh), luas 1.965 M2 terletak di desa langon Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah.</p> <p>6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.211.000,- (Satu Juta Dua Ratus Sebelas Ribu Rupiah) ;</p> <p>7. Menolak selain dan selebihnya.</p> |  |
|--|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|



|  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|--|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  |  |  | <p>26- 12- 1992 (Dua Puluh Enam Desember Tahun Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Dua), luas 2.475 M2, t er le t ak di Desa Langon, Kecamatan Tahanan, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah.</p> <p>d) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Sukadi No. 492, Gambar situasi No. 4655/1977 tanggal 19- 8- 1997 (Sembilan Belas Agustus Tahun Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Tujuh), luas 1.965 M2, t er le t ak di Desa Langon, Kecamatan Tahanan, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah.</p> <p>9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet ( uit voerbaar bij vooraad ).</p> <p>10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini</p> |  |
|--|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|   |                      |        |                                                              |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |
|---|----------------------|--------|--------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 2 | No.68/Pdt/2011/ PT.Y | Sukadi | Paul Vincent Huser, Feri Try Yunarto. Tanjung Putra Tabalong | Wanprestasi Hutang Piutang | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.</li> <li>2. Menyatakan sebagai hukum bahwa akta perjanjian No. 01 tanggal 02 April 2009 yang dibuat dan ditandatangani Para Penggugat dan Para Tergugat dihadapan Notaris Tri Heryanto, SH., Notaris mengikat para pihak. di Kabupaten Bantul sah dan mengikat para pihak.</li> <li>3. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat telah melakukan wanprestasi.</li> <li>4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar pinjaman kepada Para Penggugat sebesar Rp. 3.973.125.000,- (Tiga Milyar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Seratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) terdiri dari: -Pembayaran pengembalian pinjaman pokok sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah). Denda keterlambatan membayar angsuran sebesar Rp.1.973.125.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Seratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah), terhitung dari tanggal 03 Mei 2009 sampai saat gugatan didaftarkan tanggal 16 Juni 2010.</li> </ol> | <p><b><u>MENGADILI</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menerima permohonan banding dari Tergugat I / Pembanding;</li> <li>2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bantul, tanggal 06 April 2011, Nomor : 34/Pdt.G/PN. Btl. Yang dimohonkan banding tersebut;</li> <li>3. Menghukum Tergugat I / pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua Tingkat peradilan, yang untuk Tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (serratus lima puluh ribu rupiah).</li> </ol> | Belum Inkracht |
|---|----------------------|--------|--------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|

|  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  |  |  | <p>5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar bunga kepada Para Penggugat sebesar 2 % (dua persen) per bulan dari keseluruhan jumlah (Tiga Milyar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Seratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) atau sama dengan Rp. 79.462.500,- (Tujuh Puluh Sembilan Juta Empat Ratus Enam Puluh Ribu Lima Ratus Rupiah), terhitung sejak gugatan didaftarkan pada tanggal 16 Juni 2010 sampai putusan terhadap perkara ini berkekuatan hukum tetap.</p> <p>6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian moril/imaterii l kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).</p> <p>7. Memerintahkan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul untuk melakukan penjualan lelang terhaap obyek sita jaminan dalam perkara ini guna melunasi pinjaman Para Tergugat kepada Para Penggugat, jika dari hasil lelang tidak mencukupi maka dilakukan pelelangan atas harta-harta baik tetap maupun bergerak lainnya milik Para Tergugat</p> |  |
|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|--|--|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  |  |  | <p>sampai terlunasi pinjaman Para Tergugat.</p> <p>8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini terhadap :</p> <p>a) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Bayu Tristiyat i No. 623, Surat Ukur No. 47/LGN/1999 t anggal 17- 7- 1999 (Tujuh Belas Juli Tahun Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Sembilan) luas 2.200 M2, terletak di Desa Langon, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah.</p> <p>b) Situasi No. 1181/1984 tanggal 20- 10- 1994 (Dua Puluh Oktober Tahun Seribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Empat), luas 1.490 M2, terletak di Desa Langon, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah.</p> <p>c) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Sukadi No. 84, Gambar Situasi No. 4961/1992 tanggal 26- 12- 1992 (Dua Puluh Enam Desember Tahun Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Dua), luas 2.475 M2, t er le t ak di Desa Langon, Kecamatan Tahanan,</p> |  |
|--|--|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|   |                    |        |                                                              |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                |
|---|--------------------|--------|--------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|   |                    |        |                                                              |                            | <p>Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah.</p> <p>d) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Sukadi No. 492, Gambar situasi No. 4655/1977 tanggal 19- 8- 1997 (Sembilan Belas Agustus Tahun Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Tujuh), luas 1.965 M2, terletak di Desa Langon, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah.</p> <p>9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet ( uit voerbaar bij vooraad ).</p> <p>10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                |
| 3 | No.2417 K/Pdt/2012 | Sukadi | Paul Vincent Huser, Feri Try Yunarto, Tanjung Putra Tabalong | Wanprestasi Hutang Piutang | <p>1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.</p> <p>2. Menyatakan sebagai hukum bahwa akta perjanjian No. 01 tanggal 02 April 2009 yang dibuat dan ditandatangani Para Penggugat dan Para Tergugat dihadapan Notaris Tri Heryanto, SH., Notaris mengikat para pihak. di Kabupaten Bantul sah dan mengikat para pihak.</p>                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><b><u>MENGADILI</u></b></p> <p>1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon kasasi; sukadi, tersebut;</p> <p>2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 68/PDT/2011/PTY., tanggal 27 Maret 2012 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 34/Pdt.G/2011/Pn.Btl., tanggal 6 April 2011.</p> <p><b><u>MENGADILI SENDIRI</u></b></p> <p>1. Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya;</p> | Belum Inkracht |

|  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                      |  |
|--|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  |  |  | <p>3. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat telah melakukan wanprestasi.</p> <p>4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar pinjaman kepada Para Penggugat sebesar Rp. 3.973.125.000,- (Tiga Milyar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Seratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) terdiri dari: -Pembayaran pengembalian pinjaman pokok sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah). Denda keterlambatan membayar angsuran sebesar Rp.1.973.125.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Seratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah), terhitung dari tanggal 03 Mei 2009 sampai saat gugatan didaftarkan tanggal 16 Juni 2010.</p> <p>5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar bunga kepada Para Penggugat sebesar 2 % (dua persen) per bulan dari keseluruhan jumlah (Tiga Milyar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Seratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) atau sama dengan Rp. 79.462.500,- (Tujuh Puluh Sembilan Juta Empat Ratus Enam Puluh Ribu Lima Ratus Rupiah), terhitung sejak gugatan</p> | <p>2. Menghukum Termohon Kasasi I dan II/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua Tingkat peradilan, dan dalam Tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).</p> |  |
|--|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  |  |  | <p>didaftarkan pada tanggal 16 Juni 2010 sampai putusan terhadap perkara ini berkekuatan hukum tetap.</p> <p>6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian moril/imaterii l kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).</p> <p>7. Memerintahkan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul untuk melakukan penjualan lelang terhadap obyek sita jaminan dalam perkara ini guna melunasi pinjaman Para Tergugat kepada Para Penggugat, jika dari hasil lelang tidak mencukupi maka dilakukan pelelangan atas harta-harta baik tetap maupun bergerak lainnya milik Para Tergugat sampai terlunasi pinjaman Para Tergugat.</p> <p>8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini terhadap :</p> <p>a) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Bayu Tristiyati No. 623, Surat Ukur No. 47/LGN/1999 tanggal 17- 7- 1999 (Tujuh Belas Juli Tahun Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Sembilan) luas 2.200 M2, terletak di Desa Langon,</p> |  |
|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|--|--|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  |  |  | <p>Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah.</p> <p>b) Situasi No. 1181/1984 tanggal 20- 10- 1994 (Dua Puluh Oktober Tahun Seribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Empat), luas 1.490 M2, terletak di Desa Langon, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah.</p> <p>c) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Sukadi No. 84, Gambar Situasi No. 4961/1992 tanggal 26- 12- 1992 (Dua Puluh Enam Desember Tahun Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Dua), luas 2.475 M2, t er le t ak di Desa Langon, Kecamatan Tahanan, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah.</p> <p>d) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Sukadi No. 492, Gambar situasi No. 4655/1977 tanggal 19- 8- 1997 (Sembilan Belas Agustus Tahun Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Tujuh), luas 1.965 M2, t er le t ak di Desa Langon, Kecamatan Tahunan,</p> |  |
|--|--|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|



|   |                    |                    |                                                  |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
|---|--------------------|--------------------|--------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|   |                    |                    |                                                  |                            | <p>Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah.</p> <p>9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet ( uit voerbaar bij vooraad ).</p> <p>10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| 4 | No.341 Pk/Pdt/2019 | Paul Vincent Huser | Sukadi, Feri Try Yunarto, Tanjung Putra tabalong | Wanprestasi Hutang Piutang | <p>1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.</p> <p>2. Menyatakan sebagai hukum bahwa akta perjanjian No. 01 tanggal 02 April 2009 yang dibuat dan ditandatangani Para Penggugat dan Para Tergugat dihadapan Notaris Tri Heryanto, SH., Notaris mengikat para pihak. di Kabupaten Bantul sah dan mengikat para pihak.</p> <p>3. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat telah melakukan wanprestasi.</p> <p>4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar pinjaman kepada Para Penggugat sebesar Rp. 3.973.125.000,- (Tiga Milyar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Seratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) terdiri dari: -Pembayaran pengembalian pinjaman pokok sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua</p> | <p><b><u>MENGADILI</u></b></p> <p>1. Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali paul vincent huser, tersebut;</p> <p>2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung, Nomor 2417 K/PDT/2012 tanggal 17 April 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta, Nomor 68/PDT/2011/PTY., tanggal 27 Maret 2012.</p> <p><b><u>MENGADILI KEMBALI</u></b></p> <p>1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian.</p> <p>2. Menyatakan akta perjanjian No.01 tanggal 02 April 2009 yang dibuat dan ditandatangani Para Penggugat dan Para Tergugat dihadapan Notaris Tri Heryanto, S.H, Notaris di Kabupaten Bantul sah dan mengikat para pihak;</p> <p>3. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat telah melakukan wanprestasi;</p> | Inkracht |

|  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|--|--|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  |  |  | <p>Milyar Rupiah). Denda keterlambatan membayar angsuran sebesar Rp.1.973.125.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Seratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah), terhitung dari tanggal 03 Mei 2009 sampai saat gugatan didaftarkan tanggal 16 Juni 2010.</p> <p>5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar bunga kepada Para Penggugat sebesar 2 % (dua persen) per bulan dari keseluruhan jumlah (Tiga Milyar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Seratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) atau sama dengan Rp. 79.462.500,- (Tujuh Puluh Sembilan Juta Empat Ratus Enam Puluh Ribu Lima Ratus Rupiah), terhitung sejak gugatan didaftarkan pada tanggal 16 Juni 2010 sampai putusan terhadap perkara ini berkekuatan hukum tetap.</p> <p>6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian moril/imaterii l kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).</p> <p>7. Memerintahkan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul untuk melakukan penjualan lelang</p> | <p>4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar bunga kepada Para Penggugat sebesar 6 % pertahun dari keseluruhan jumlah pinjaman sebesar Rp. 2.153.750.000,- (Dua Milyar Seratus Lima Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) terhitung sejak gugatan diajukan di pengadilan negeri;</p> <p>5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas :</p> <p>a. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Bayu Tristiyati No. 623, Surat Ukur No. 47/LGN/1999 tanggal 17- 7-1999 (tujuh belas Juli tahun seribu Sembilan ratus Sembilan puluh Sembilan) luas 2.200 M2, terletak di Desa Langon, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah.</p> <p>b. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Sukadi No. 180, Gambar Situasi No. 1181/1984 tanggal 20- 10- 1994 (duapuluh Oktober tahun seribu Sembilan ratus delapan puluh empat), luas 1.490 M2, t e r l e t a k di Desa Langon, Kecamatan Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah. Tahunan,</p> <p>c. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Sukadi No. 84, Gambar Situasi No. 4961/1992 tanggal 26- 12- 1992 (Dua Puluh</p> |  |
|--|--|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|--|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  |  |  | <p>terhadap obyek sita jaminan dalam perkara ini guna melunasi pinjaman Para Tergugat kepada Para Penggugat, jika dari hasil lelang tidak mencukupi maka dilakukan pelelangan atas harta-harta baik tetap maupun bergerak lainnya milik Para Tergugat sampai terlunasi pinjaman Para Tergugat.</p> <p>8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini terhadap :</p> <p>a) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Bayu Tristiyat i No. 623, Surat Ukur No. 47/LGN/1999 tanggal 17- 7- 1999 (Tujuh Belas Juli Tahun Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Sembilan) luas 2.200 M2, terletak di Desa Langon, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah.</p> <p>b) Situasi No. 1181/1984 tanggal 20- 10- 1994 (Dua Puluh Oktober Tahun Seribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Empat), luas 1.490 M2, terletak di Desa Langon, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah.</p> | <p>Enam Desember Tahun Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Dua), luas 2.475 M2, terletak di Desa Langon, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah.</p> <p>d. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Sukadi No. 492, Gambar situasi No. 4655/1977 tanggal 19- 8- 1997 (Sembilan Belas Agustus Tahun Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Tujuh), luas 1.965 M2 terletak di desa langon Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah.</p> <p>6. Menolak gugatan selain dan selebihnya.</p> <p>7. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua Tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sebesar Rp. 2.500.000,- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) ;</p> |  |
|--|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|--|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  |  |  | <p>c) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Sukadi No. 84, Gambar Situasi No. 4961/1992 tanggal 26- 12- 1992 (Dua Puluh Enam Desember Tahun Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Dua), luas 2.475 M2, t er le t ak di Desa Langon, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah.</p> <p>d) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Sukadi No. 492, Gambar situasi No. 4655/1977 tanggal 19- 8- 1997 (Sembilan Belas Agustus Tahun Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Tujuh), luas 1.965 M2, t er le t ak di Desa Langon, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah.</p> <p>9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet ( uit voerbaar bij vooraad ).</p> <p>10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini</p> |  |
|--|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

**Sumber: Direktorat Putusan Mahkamah Agung**

Berdasarkan uraian di atas maka penulis menentukan untuk penelitian dengan judul: **“DESKRIPSI TENTANG SENGKETA WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN KEBENDAAN”**

**B. Rumusan masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah sebagaimana diuraikan diatas maka permasalahan penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

- a. Mengapa Hakim Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi menyatakan gugatan penggugat dikabulkan sebagian?
- b. Mengapa Hakim Mahkamah Agung menyatakan gugatan penggugat di tolak?
- c. Mengapa Hakim Peninjauan Kembali Membatalkan Putusan Hakim Mahkamah Agung dan menyatakan gugatan penggugat dikabulkan sebagian

**C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian**

**a. Tujuan penelitian**

- 1) Untuk mengetahui alasan Hakim Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi menyatakan gugatan penggugat di kabul sebagian.
- 2) Untuk mengetahui alasan Hakim Mahkamah Agung menyatakan gugatan penggugat di tolak.
- 3) Untuk mengetahui alasan Hakim Peninjauan Kembali membatalkan Putusan Hakim Mahkamah Agung dan menyatakan gugatan penggugat dikabulkan sebagian.

## **b. Kegunaan Penelitian**

### **1) Kegunaan teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran yang cukup berarti sebagai literatur ilmiah yang dapat dijadikan bahan kajian untuk memperkaya pengetahuan dan pemikiran para insan akademik yang sedang mempelajari ilmu hukum, khususnya didalam hukum perdata dalam hal untuk mengetahui:

- a) Alasan Hakim Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi serta Peninjauan Kembali menyatakan gugatan penggugat di kabul sebagian.
- b) Alasan Hakim Mahkamah Agung menyatakan gugatan penggugat di tolak.
- c) Alasan Hakim Peninjauan Kembali membatalkan putusan Mahkamah Agung dan menyatakan gugatan penggugat di kaul sebagian.

### **2) Kegunaan praktis**

Dapat digunakan sebagai salah satu sumber informasi bagi masyarakat dan pihak lain yang membutuhkan sebagai bahan referensi tentang “Deskripsi Tentang Sengketa Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan Kebendaan” serta untuk menambah wawasan pembaca pada bidang ilmu hukum perdata serta merupakan satu syarat dalam penyelesaian studi pada Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.

#### D. Keaslian Penelitian

Penelitian ini dengan judul: “**Deskripsi Tentang Sengketa Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan Kebendaan**” adalah hasil karya penulis sendiri, penelitian ini tidak berisikan materi yang dipublikasikan atau ditulis oleh orang lain terkecuali bagian tertentu yang menyusun ambil sebagian acuan, hal ini dimaksudkan agar menghindari adanya plagiat atau penjiplakan terhadap materi yang pernah ada.

Dibawah ini penulis uraikan beberapa judul yang mempunyai kemiripan dengan judul yang penulis akan teliti. Beberapa judul-judul itu diantaranya adalah sebagai berikut:

- 1) Nama : ANGELINA UN  
NIM : 18310268  
Asal PT/Prodi : Universitas Kristen Artha Wacana/Illmu Hukum  
Judul Skripsi : Deskripsi Tentang Penyelesaian Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Yang Tidak Memenuhi Syarat Sahnya Perjanjian  
Rumusan Masalah : Mengapa gugatan konvensi dikabulkan oleh hakim Pengadilan Negeri sedangkan gugatan reconvensi di tolak?
- 2) Nama : MARIYANA KUJI ROHI  
NIM : 19310173  
Asal PT/Prodi : Universitas Kristen Artha Wacana/Illmu Hukum  
Judul Skripsi : Deskripsi Tentang Putusan Hakim Dalam Sengketa Perjanjian Hutang Piutang  
Rumusan Masalah : a. Mengapa judex facti mengabulkan gugatan konvensi dan menolak gugatan reconvensi ?

b. Mengapa gugatan penggugat konvensi ditolak sedangkan gugatan penggugat rekonvensi dikabulkan oleh hakim tingkat kasasi ?

- 3) Nama : ALFARIDO MOEZZAD OLIVIER  
NIM : 17312720  
Asal PT/Prodi : Universitas Kristen Artha Wacana/Illmu Hukum  
Judul Skripsi : Analisis Yuridis Terjadinya Wanprestasi Dan Akibat Hukumnya Dalam Perjanjian Utang Piutang  
Rumusan Masalah : Faktor apa saja yang menyebabkan wanprestasi dan bagaimana akibat hukumnya setelah terjadinya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap?
- 4) Nama : THEOFILUS RANO MAU  
NIM : 19310282  
Asal PT/Prodi : Universitas Kristen Artha Wacana/Illmu Hukum  
Judul Skripsi : Deskripsi Tentang Terjadinya Sengketa Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang  
Rumusan Masalah : 1. Mengapa hakim menjatuhkan putusan mengabulkan Permohonan pemohon dalam Sengketa Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang?
- 5) Nama : FRAVICKY SOLEMAN BUNGA  
NIM : 17314563  
Asal PT/Prodi : Universitas Kristen Artha Wacana/Illmu Hukum  
Judul Skripsi : Pertimbangan Hakim Mengalihkan Hak Guna Bangunan Menjadi Hutang Piutang  
Rumusan Masalah : Apa Pertimbangan Hakim Mengalihkan Hak Guna Bangunan Menjadi Hutang Piutang ?



## **E. Metode Penelitian**

### **1. Sifat Penelitian**

Berdasarkan judul diatas maka sifat penelitian yang digunakan oleh peneliti, dalam penelitian ini adalah bersifat deskriptif, yaitu suatu penelitian yang berusaha menganalisa, menguraikan dan mendeskripsikan tentang objek dan subjek yang diteliti secara mendalam, luas dan terperinci. Sifat deskriptif dalam penelitian ini adalah hendak menggambarkan, menjelaskan, dan menguraikan alasan Hakim Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian sedangkan Hakim Mahkamah Agung menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya dan Hakim Peninjauan Kembali membatalkan Putusan Hakim Mahkamah Agung dan menyatakan gugatan penggugat dikabulkan sebagian.

### **2. Jenis Penelitian**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder.

Menurut Soerjono Soekanto penelitian hukum normatif ini terdiri dari penelitian terhadap assas-asas hukum, penelitian terhadap sistematika hukum, dan penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum.<sup>14</sup>

### **3. Variabel Penelitian**

Dilihat dari topik yang diangkat dalam penelitian ini, maka dalam penelitian ini menempatkan dua variabel penelitian antara lain sebagai berikut:

---

<sup>14</sup> Soerjono soekanto, Sri mamudji, 2014, *penelitian hukum normatif*, rajagrafindo persada, hlm. 23.

**a. Variabel Bebas (*independent variable*)**

Variabel bebas adalah factor yang menjadi pokok permasalahan yang ingin diteliti. Variabel bebas dalam penelitian ini adalah:

- 1) Alasan hakim pengadilan negeri dan pengadilan tinggi menyatakan gugatan penggugat di kabul sebagian
- 2) Alasan hakim mahkamah agung menyatakan gugatan penggugat di tolak
- 3) Alasan hakim peninjauan Kembali membatalkan putusan hakim mahkamah agung dan menyatakan gugatan penggugat di kabul sebagian

**b. Variabel Terikat (*dependent variable*)**

Variabel Terikat (*dependent variable*) yaitu variabel yang dipengaruhi variabel bebas. Adapun yang menjadi variabel terikat dalam penelitian ini adalah putusan hakim terkait deskripsi tentang sengketa wanprestasi dalam perjanjian hutang piutang dengan jaminan kebendaan.

**4. Jenis dan Sumber Data**

Jenis data dalam penelitian ini adalah berupa data sekunder. Data sekunder adalah, data yang diperoleh dari bahan pustaka atau data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi, serta peraturan perundang-undangan dan jurnal. Data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari:

**a. Bahan Hukum Primer**

Bahan-bahan hukum yang mengikat seperti: peraturan perundang-undangan dan peraturan-peraturan yang mempunyai kekuatan mengikat bagi pihak-pihak berkepentingan. Bahan Hukum Primer dalam putusan ini antara lain sebagai berikut:

- 1) Undang-undang
  - a) Kitab Undang-undang Hukum Perdata
  - b) HIR / RBG
- 2) Putusan Pengadilan
  - a) Nomor 34/G/2010/PN.BTL.
  - b) Nomor 68/PT/2011
  - c) Nomor 2417/ K/2012
  - d) Nomor 341/PK/2019

**b. Bahan Hukum Sekunder**

Bahan Hukum Sekunder adalah bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah jurnal-jurnal ilmiah, karya tulis hukum atau pandangan ahli hukum, kasus-kasus hukum yang berkaitan dengan masalah penelitian.

**c. Bahan Hukum Tersier**

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah kamus dan ensiklopedia hukum.

## **5. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data dalam penulisan ini menggunakan studi kepustakaan. Studi kepustakaan adalah kegiatan untuk menghimpun informasi yang relevan dengan topik atau masalah yang menjadi objek penelitian. Informasi tersebut dapat diperoleh dari buku-buku, karya ilmiah, tesis, disertasi, ensiklopedia, internet, dan sumber-sumber lain.

## **6. Analisis Data**

Setelah data terkumpul maka teknik selanjutnya adalah analisis data yaitu proses mengolah data dengan cara data yang diperoleh dalam penelitian ini selanjutnya dianalisis secara deskriptif kualitatif yaitu analisis yang bersifat deskriptif dengan menjelaskan, menguraikan, dan menggambarkan guna menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi objek kajian.