



ANALISIS YURIDIS TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN NEGERI TANGERANG NOMOR 35/PDT.G/2011/PN.TNG TENTANG PUTUSAN VERSTEK SITA JAMINAN DALAM PENYELESAIAN SENKETA AKIBAT WANPRESTASI

Bagus Bastoro

Kantor Hukum Bagus Bastoro & Partners
b.bastoro@yahoo.com

Riwayat Artikel

Diterima
November 2024
Revisi
Desember 2024
Terbit
Februari 2025

ABSTRACT

This research examines the legal consequences of collateral confiscation in a verstek (default) decision and the factors causing default in Decision No. 35/PDT.G/2011/PN.TNG. The case involved a loan agreement of Rp700,000,000 between Mas Suparman and Herry Rumawatin, stated in a declaration letter with a Rp6000 duty stamp. Mas Suparman agreed to surrender his house if he failed to repay the debt. After the due date, he breached the agreement and fled. This empirical legal research uses a descriptive-analytical method and qualitative analysis of legal data. The court's verstek decision, resulting in collateral confiscation, is based on Articles 1313, 1320, 1338, 1243, and 1131 of the Indonesian Civil Code and Article 125(1) HIR. The study concludes that bail confiscation through a verstek ruling carries legal consequences equivalent to execution confiscation, compelling the defendant to comply with asset execution. The default occurred because the defendant and his family left their residence, and their whereabouts remain unknown, leaving the house vacant.

Keywords:

*Agreement; Wanprestasi;
Seizure of Collateral.*

Korespondensi:

b.bastoro@yahoo.com

ABSTRAK

Penelitian ini membahas akibat hukum dari sita jaminan dalam putusan verstek serta penyebab wanprestasi dalam Putusan Nomor: 35/PDT.G/2011/PN.TNG. Kasus ini berawal dari perjanjian pinjaman sebesar Rp700.000.000 antara Mas Suparman dan Herry Rumawatin yang dinyatakan dalam surat pernyataan bermeterai Rp6000. Dalam surat tersebut, Mas Suparman menyatakan kesediaannya menyerahkan rumahnya jika gagal membayar utang. Setelah jatuh tempo, ia ingkar janji dan melarikan diri. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris bersifat deskriptif-analitis dengan analisis data kualitatif. Putusan verstek yang menetapkan sita jaminan merujuk pada Pasal 1313, 1320, 1338, 1243, dan 1131 KUHPerdara serta Pasal 125 ayat (1) HIR. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sita jaminan dalam putusan verstek memiliki kekuatan hukum untuk dilaksanakan layaknya sita eksekusi, sehingga tergugat wajib tunduk pada pelaksanaan penyitaan barang. Penyebab wanprestasi adalah karena tergugat dan keluarganya meninggalkan rumah, tidak diketahui keberadaannya hingga saat ini, dan rumah tersebut dalam keadaan kosong.

©2025 Nalar Yuridis

How to cite (in APA Style): Bastoro, B. (2025). Analisis yuridis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 35/Pdt.G/2011/PN.Tng tentang putusan verstek sita jaminan dalam penyelesaian sengketa akibat wanprestasi. *Nalar Yuridis*, 1(1), 1–10.



PENDAHULUAN

Dalam kehidupan bermasyarakat terdapat hubungan hukum antara anggota masyarakat satu dengan yang lainnya. Hukum bertujuan untuk mengatur bagaimana manusia bertingkah laku di dalam masyarakat. Peraturan-peraturan hukum yang dilaksanakan dengan baik akan menjamin adanya ketertiban dan kepastian hukum yang berintikan keadilan hidup antara sesama anggota masyarakat.

Sebagaimana tujuan dari hukum pada umumnya, maka hukum perdata juga mengatur manusia untuk mendudukan diri pada norma-norma yang didasarkan atas keadilan dan kepastian, sehingga terciptalah masyarakat yang damai dan adil (Vollmar, 1983).

Perjanjian sebagai suatu perbuatan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau tidak untuk melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu (Wirjono, 1985).

Suatu perjanjian dapat terlaksana dengan baik apabila para pihak telah memenuhi prestasinya masing-masing seperti yang telah diperjanjikan tanpa ada pihak yang dirugikan. Tetapi ada kalanya perjanjian tersebut tidak terlaksana dengan baik karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak atau debitur.

Di dalam perjanjian adanya suatu benda yang dijaminan berbentuk benda bergerak atau benda tidak bergerak, bila debitur wanprestasi maka jaminan tersebut disita. Sita adalah suatu tindakan hukum pengadilan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak milik Tergugat atas permohonan Penggugat untuk diawasi atau diambil untuk menjamin atau agar tuntutan Penggugat/kewenangan Penggugat tidak menjadi hampa.

Melakukan sita jaminan terhadap suatu barang, baik barang yang bergerak maupun barang yang tidak bergerak, maka barang-barang tersebut disimpan untuk jaminan dan tidak boleh dijual-belikan, dibebani maupun

disewakan oleh orang yang tersita (tergugat) kepada orang lain.

Dalam persidangan jika pada hari sidang yang telah di tentukan untuk mengadili perkara tertentu, salah satu pihak, baik itu pihak penggugat ke semuanya atau pihak tergugat ke semuanya penggugat tidak hadir atau tidak menyuruh wakilnya untuk menghadap pada sidang yang telah ditentukan, maka dapat diberlakukan hukum acara tanpa hadir. Kalau tergugat tidak datang setelah dipanggil dengan patut, maka gugatan dengan putusan di luar hadir atau verstek, kecuali kalau gugatan itu melawan hak atau beralasan. (Mertokusumo, Sudikno, 1999).

Dalam penelitian ini akan menganalisis dalam aspek yuridis mengenai praktik perjanjian pinjam meminjam uang dengan jaminan rumah. Seperti pada kasus yang ada pada Putusan No. 35/Pdt.G/2011/PN. TNG dimana terlihat bahwa adanya permasalahan yang membawa masalah ini ke pengadilan.

Dalam perkara antara Bapak Herry Rumawatine. SH dengan Bapak H. Mas Suparman telah terjadi hutang piutang, dimana Bapak Herry Rumawatine. SH memberikan pinjaman uang kepada Bapak H. Mas Suparman, dalam pinjam meminjam uang tersebut Bapak H. Mas Suparman membuat perjanjian secara tertulis apabila Bapak H. Mas Suparman tidak dapat menyelesaikan kewajiban pembayarannya kepada Bapak Herry Rumawatine SH, maka Bapak H. Mas Suparman bersedia menyerahkan rumahnya kepada Bapak Herry Rumawatine SH. Oleh karena Bapak H. Mas Suparman setelah jatuh tempo belum melunasi kewajiban pinjamannya dan melarikan diri maka dapat dinyatakan Bapak H. Mas Suparman telah melakukan wanprestasi dengan tidak membayar hutang piutangnya.

KAJIAN PUSTAKA

Penelitian ini mengkaji mengenai Perjanjian yang telah lalai (wanprestasi) sehingga dilakukan sita jaminan dalam penyelesaian sengketa.

Sudikno Mertokusumo (2005) memberikan definisi perjanjian sebagai hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dua pihak tersebut sepakat untuk menentukan peraturan atau kaidah atau hak dan kewajiban yang mengikat mereka untuk ditaati dan dijalani. Kesepakatan ini adalah untuk menimbulkan akibat hukum, menimbulkan hak dan kewajiban dan apabila terjadi pelanggaran terhadap kesepakatan tersebut maka, pihak yang melanggar akan dikenakan sanksi atau akibat hukum.

Pengertian lain mengenai perjanjian, perjanjian adalah suatu hubungan hukum yang merupakan peristiwa bertemunya dua perbuatan hukum yang masing-masing berisi penawaran (aanbad) dan penerimaan (aanvarding), yang melahirkan kata sepakat atau persesuaian kehendak diantara para pihak (Sudikno, 2005).

Menurut Pasal 1233 KUHPerdara memberikan definisi mengenai perikatan adalah tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan baik karena undang-undang.

Dari ketentuan pasal ini dapat diketahui bahwa sumber perikatan itu adalah perjanjian dan Undang-Undang. Dalam perikatan yang timbul karena perjanjian, pihak-pihak dengan sengaja dan bersepakat saling mengikatkan diri, dalam perikatan mana timbul hak dan kewajiban pihak-pihak yang perlu diwujudkan. Hak dan kewajiban ini berupa prestasi. Pihak debitur berkewajiban memenuhi prestasi dan pihak kreditur berhak atas prestasi.

Untuk mengetahui apakah suatu perjanjian adalah sah atau tidak sah, maka perjanjian tersebut harus diuji dengan beberapa syarat. Terdapat 4 syarat keabsahan kontrak yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara, yang merupakan syarat pada umumnya, sebagai berikut:

- a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak;
- b. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum;
- c. Adanya suatu hal tertentu; dan
- d. Adanya sebab yang halal.

Definisi Wanprestasi sesuai dengan ketentuan pasal 1238 KUHPerdara adalah Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Menurut pasal 1243 KUHPerdara Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.

Pengertian kerugian menurut R. Setiawan, adalah kerugian nyata yang terjadi karena wanprestasi. Adapun besarnya kerugian ditentukan dengan membandingkan keadaan kekayaan setelah wanprestasi dengan keadaan jika sekiranya tidak terjadi wanprestasi dan pengertian kerugian yang hampir sama dengan ganti rugi ialah kerugian nyata (*fietelijke nedeel*) yang ditimbulkan akibat perbuatan wanprestasi (Setiawan, 1977).

Dalam suatu Gugatan di Pengadilan, apabila dipanggil sesuai ketentuan tidak hadir sampai pada putusan, maka putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim adalah putusan verstek atau putusan tanpa kehadiran tergugat dan Pengertian verstek tidak terlepas kaitannya dengan fungsi beracara dan penjatuhan putusan atas perkara yang disengketakan, yang memberi wewenang kepada hakim menjatuhkan putusan tanpa hadirnya penggugat atau tergugat (Harahap, 2009).

Terdapat pengertian lain bahwa Verstek adalah pernyataan, bahwa tergugat tidak hadir, meskipun menurut hukum acara harus datang. Verstek hanya dapat dinyatakan jika tergugat tidak datang pada hari sidang (Sutomo, 1982).

Menurut Sutantio Retnowulan dan Oeripkartawinata Iskandar (2009) terdapat

upaya hukum jika verstek ditolak gugatan atau tidak dikabulkan dalam putusan pengadilan. Adapun dalam hukum acara perdata upaya hukum itu terbagi menjadi dua yaitu upaya hukum biasa dan upaya hukum luar biasa. Upaya hukum biasa adalah perlawanan terhadap putusan verstek, banding dan kasasi. Pada dasarnya upaya hukum ini menengguhkan eksekusi. Pengecualiannya adalah apabila putusan tersebut dijatuhkan dengan ketentuan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, maka meskipun telah diajukan upaya biasa, namun eksekusi akan berjalan terus.

Menurut Harahap (2005) mengenai sita jaminan Penyitaan berasal dari terminologi *beslag* (Belanda), dan istilah Indonesia *beslah* tetapi istilah bakunya ialah sita atau penyitaan. Pengertian yang terkandung di dalamnya ialah:

- a. Tindakan menempatkan harta kekayaan tergugat secara paksa berada ke dalam keadaan penjagaan (*to take into custody the property of a defendant*);
- b. Tindakan paksa penjagaan (*custody*) itu dilakukan secara resmi (*official*) berdasarkan perintah pengadilan atau hakim;
- c. Barang yang ditempatkan dalam penjagaan tersebut, berupa barang yang disengketakan, tetapi boleh juga barang yang akan dijadikan sebagai alat pembayaran atas pelunasan utang debitur atau tergugat, dengan jalan menjual lelang (*executorial verkoop*) barang yang disita tersebut; dan
- d. Penetapan dan penjagaan barang yang disita, berlangsung selama proses pemeriksaan, sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, yang menyatakan sah atau tidak tindakan penyitaan tersebut.

Penyitaan ini merupakan tindakan persiapan untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan perdata. Barang-barang yang disita untuk kepentingan kreditur (penggugat) dibe-

kukan, ini berarti bahwa barang-barang itu disimpan (*disconserveer*) untuk jaminan dan tidak boleh dialihkan atau dijual (Pasal 197 ayat (9), 199 HIR, 212, 214 Rbg), maka dari itu penyitaan ini disebut juga sita jaminan (Mertokusumo, 2005).

Istilah sita jaminan adalah alih bahasa yang paling tepat. Istilah ini secara harfiah maupun dari segi yuridis, lebih mendekati makna *conservatoir beslag*. Sita yang diletakkan baik terhadap harta yang disengketakan maupun terhadap harta kekayaan tergugat, bertujuan untuk memberikan jaminan kepada penggugat, harta yang disengketakan atau harta milik tergugat, tetap ada dan utuh, sehingga sita itu memberi jaminan kepada pihak penggugat bahwa kelak gugatannya tidak *illusoir* atau tidak hampa pada saat putusan dieksekusi (dilaksanakan) (Harahap,1990).

METODOLOGI

Dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian Yuridis Normatif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk meneliti asas-asas hukum, sistematika hukum, sinkronisasi hukum, sejarah hukum dan perbandingan hukum, dengan kata lain dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder belaka. Penelitian ini difokuskan untuk mengkaji dan meneliti materi hukum, yaitu berupa peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan literatur yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang dibahas (Soekanto, 1984).

Selanjutnya menurut Soekanto (1984) pengertian mengenai penelitian yuridis normatif ini dikenal juga sebagai penelitian hukum doktrinal. Adapun ini juga mengartikan bahwa penelitian ini merupakan sebuah konsep sistematis pada sebuah penelitian yang menelaah mengenai norma-norma, asas-asas serta kaidah dari sebuah hukum yang meneliti mengenai kesinambungan ketentuan hukum, memberikan kejelasan atas bagian yang rumit sehingga membuat mungkin dalam menentukan perkem-

bangun hukum-hukum yang akan terjadi. Penelitian hukum ini juga memiliki kegunaan sebagai dasar argumen yuridis atas masalah-masalah hukum yang kosong, rumit atau masalah antara ketentuan hukum.

Data yang telah diperoleh baik data primer ataupun data sekunder dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk melukiskan sesuatu hal di daerah tertentu dan pada saat tertentu. Kemudian data yang telah terkumpul diolah, dikualifikasikan, dan dihubungkan secara sistematis untuk memperoleh suatu kesimpulan dalam jawaban permasalahan yang sedang diteliti. Dari analisis tersebut ditarik kesimpulan secara deduktif-induktif yaitu dengan beranjak dari prinsip umum ke prinsip khusus kemudian ditarik menjadi kesimpulan umum, yang merupakan jawaban dari permasalahan yang dibahas dan diuraikan secara sistematis (Usmawadi, 1992).

Penelitian ini bersifat kualitatif karena data yang dianalisis adalah berupa teks hukum dan narasi hukum yang tidak diolah dalam bentuk angka, tetapi dianalisis secara mendalam untuk memahami makna dan penerapannya dalam konteks tertentu (Moleong, 2017).

Dalam hal ini peneliti berupaya mendeskripsikan secara mendalam mengenai putusan verstek sita jaminan akibat perjanjian yang wanprestasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisa hasil penelitian mengenai putusan verstek sita jaminan akibat wanprestasi studi kasus Putusan Pengadilan Nomor 35/PDT.G/2011/PN.TNG dikarenakan timbulnya wanprestasi dalam perjanjian di dalam putusan nomor: 35/PDT.G/2011/PN.TNG yaitu dijelaskan dalam kasus posisi pada putusan ini bahwa Dalam perkara antara Herry Rumawatine. SH dengan H. Mas Suparman telah menjalin hubungan persahabatan, telah terjadi hutang piutang, di mana Herry Rumawatine. SH memberikan pinjaman uang kepada H. Mas Suparman sebe-

sar Rp700.000.000,00 yang terjadi sejak tanggal 23 April 2008 sampai 21 Mei 2008. Dimana jumlah tersebut terperinci berdasarkan bukti-bukti sebagai berikut:

- a. Kwitansi tertanggal 23 April 2008 sebesar Rp100.000.000,00; dan
- b. Kwitansi kedua tertanggal 21 Mei 2008 sebesar Rp600.000.000,00.

Sejak tanggal dibuat serta ditandatangani kwitansi-kwitansi penerimaan uang tersebut, bahwa H. Mas Suparman membuat surat pernyataan tulisan tangan sendiri di atas materai Rp6000 (enam ribu rupiah) pada tanggal 8 Desember 2011 bahwa H. Mas Suparman berjanji akan segera membayar hutangnya paling lama tanggal 15 Januari 2009, apabila H. Mas Suparman tidak dapat menyelesaikan kewajiban pembayaran hutangnya kepada Herry Rumawatine SH, maka H. Mas Suparman bersedia menyerahkan rumahnya kepada Herry Rumawatine SH.

Oleh karena H. Mas Suparman setelah jatuh tempo pada tanggal 15 Januari 2009 belum melunasi kewajiban pinjamannya maka dapat dinyatakan H. Mas Suparman telah melakukan wanprestasi dengan tidak membayar hutang piutangnya.

Bahwa oleh karena H. Mas Suparman telah wanprestasi kepada Herry Rumawatine SH, maka H. Mas Suparman telah menimbulkan kerugian material kepada Bapak Rumawatine SH berupa uang pinjaman sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dan berupa bunga dengan asumsi bunga pada standar Bank Indonesia sebesar 20% (dua puluh persen) per tahun atas pinjaman dana yang tidak pernah dibayar yaitu mulai sejak tanggal 15 Januari 2009 s/d 15 Januari 2011 selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sebesar Ro.420.000.000,-(empat ratus dua puluh juta rupiah)

Untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Herry Rumawatine SH sebagaimana tersebut di atas, maka Herry Rumawatine SH mohon agar dilakukan sita jaminan terhadap harta benda H.

Mas Suparman yaitu terhadap 1 buah rumah yang terletak di JL. Villa Tomang Baru Blok F.1 No.38 RT.001 RW.017 Kelurahan Gelam Jaya Kecamatan Pasar Kemis Kabupaten Tangerang Provinsi Banten.

Dalam petitum permohonan Tergugat dapat dilihat: Pertimbangan hakim dalam memutus perkara No.35/PDT.G/2011/PN.TNG bahwa dalam persidangan tergugat tidak hadir.

Tergugat telah dipanggil secara patut sesuai dengan ketentuan undang-undang akan tetapi ternyata tidak hadir di muka persidangan, dan tidak menyuruh wakilnya yang sah untuk itu, karena itu Tergugat dianggap tidak mempergunakan kesempatan untuk mempertahankan haknya dan ia harus dinyatakan tidak hadir dimuka Persidangan, maka perkara ini diputus dengan tanpa hadirnya Tergugat (Verstek).

Pokok gugatan penggugat dalam perkara ini untuk menyatakan surat pernyataan tanggal 8 Desember 2008 tentang janji pengembalian utang sebesar Rp700.000.000,-(tujuh ratus juta rupiah), yang jatuh tempo tanggal 15 Desember 2009 adalah sah dan mengikat. Selain itu, menyatakan Surat Pernyataan tanggal 8 Desember 2008 tentang janji pengambilan uang sebesar Rp700.000.000,-(tujuh ratus juta rupiah) yang jatuh tempo pada tanggal 15 Desember 2009 memiliki kekuatan hukum.

Menghukum Tergugat membayar pinjaman kepada Penggugat sebesar Rp700.000.000,-(tujuh ratus juta rupiah).

Untuk menguatkan gugatannya Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya dan 2 (dua) orang saksi yang memberi keterangan di bawah sumpah.

Berdasarkan bukti berupa Kuitansi tanda terima utang ternyata bahwa pada tanggal 23 April 2008 Tergugat telah meminjam uang sebesar Rp100.000.000,-(seratus juta rupiah) dari penggugat dan kemudian pada tanggal 21 Mei 2008 Tergugat meminjam lagi uang Penggugat sebesar Rp600.000.000,- (enam ratus juta rupiah).

Menurut keterangan saksi Hartanta bahwa saksi mendengar dari Penggugat bahwa uang penggugat dipinjam oleh Tergugat sebesar Rp700.000.000,-(tujuh ratus juta rupiah) dan menurut keterangan saksi Hartanta bahwa saksi yang mengantarkan uang tersebut kepada Tergugat dalam beberapa kali selama pada tahun 2008.

Dari bukti surat dan bukti keterangan saksi di atas bahwa tergugat terbukti telah meminjam uang kepada penggugat sebesar Rp700.000.000,-(tujuh ratus juta rupiah).

Bukti lain yaitu berupa Surat Pernyataan Tergugat bahwa Tergugat menyanggupi akan menyelesaikan pembayaran seluruh hutangnya sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) kepada Penggugat paling lambat tanggal 15 Januari 2009 dan apabila tanggal 15 Januari 2009 Tergugat tidak menempati janjinya, Tergugat bersedia rumahnya yang terletak di Villa Tomang Blok F.1 No.38 RT001 RW 017 Kelurahan Gelam Jaya, Kecamatan Pasar Kemis Kabupaten Tangerang Provinsi Banten disegel dan diserahkan sebagai jaminan hutangnya tersebut.

Meneliti pada bukti-bukti di atas nyata bahwa tergugat belum membayar Hutangnya kepada Penggugat oleh karena itu Tergugat dapat dinyatakan telah ingkar janji (Wanprestasi) sehingga tuntutan penggugat harus dikabulkan.

Selanjutnya terhadap tuntutan Penggugat pada angka 8 memohon agar menghakimi Tergugat membayar bunga sebesar 20% selama 3 (tiga) tahun sejak tanggal 15 Januari 2009 sampai dengan 15 Januari 2011 sebesar Rp420.000.000,-(empat ratus dua puluh juta rupiah).

Namun, dari surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat tidak satupun dari surat-surat bukti dan saksi-saksi tersebut yang menjelaskan atau menerangkan bahwa perjanjian hutang-piutang antara Penggugat dan Tergugat dibebani bunga.

Tetapi menurut pertimbangan hakim dalam memutus perkara ini bahwa dikarenakan

ketidakhadiran dari tergugat di persidangan dan tergugat telah lalai dalam kesepakatan atau perjanjian sehingga mengakibatkan wanprestasi maka hakim menganggap adil apabila Tergugat harus dihukum membayar bunga yang besarnya menurut pendapat Pengadilan Negeri 6% (enam persen) per tahun selama 2 (dua) tahun sejak tanggal 15 Januari 2009 sampai dengan 25 Januari 2011 sama dengan $6\% * Rp700.000.000 * 2 \text{ Tahun} = Rp84.000.000,-$ (delapan puluh empat juta rupiah).

Untuk menjamin Gugatan Penggugat, maka sita jaminan yang telah di lakukan oleh Juru sita Pengadilan Negeri Tangerang, Berdasarkan Surat Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 4 Maret 2011 Nomor; 35/Pen. Pdt.G/2011/PN/TNG. Jo Berita acara Sita Jaminan Tanggal 8 April 2011 No. 35/BA/PEN.Pdt.G/2011/PN.TNG, terhadap sidang tanah yang bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Villa Tomang Blok F.1 No.38 RT001 RW 017 Kelurahan Gelam Jaya, Kecamatan Pasar Kemis Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara; Rumah Blok G.1 No. 39
- Timur; Rumah Blok F.1 No. 37
- Selatan; Jalan Merbabu;
- Barat; Jalan Merbabu;
- Harus dinyatakan sah dan berharga.

Bahwa terhadap tuntutan Penggugat agar Pengadilan Negeri memerintahkan Tergugat menyerahkan dan mengosongkan 1 (satu) unit rumah yang terletak jalan Villa Tomang Blok F.1 No.38 Kelurahan Gelam Jaya, Kecamatan Pasar Kemis Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, kepada Penggugat.

Namun dalam pertimbangan hakim terkait permohonan penggugat terhadap 1 (satu) unit rumah yang terletak di jalan Villa Tomang Blok F.1 No.38 RT001 RW 017 Kelurahan Gelam Jaya, Kecamatan Pasar Kemis Kabupaten Tangerang Provinsi Banten sebagaimana sesuai dengan bukti yang dilampirkan telah dilakukan penyitaan

untuk menjamin pemenuhan hutang Tergugat kepada Penggugat maka tidak berdasar memerintahkan, Tergugat menyerahkan dan mengosongkan 1 (satu) unit rumah tinggal Tergugat tersebut kepada Penggugat dan dengan berdasar alasan tersebut tuntutan Penggugat kepada angka 6 (enam) ditolak.

Tuntutan Penggugat agar Tergugat membayar biaya sebesar Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per-hari apabila lalai dalam pelaksanaan isi putusan pengadilan Negeri hal ini menurut pendapat Pengadilan sudah berlebihan. Karena Tergugat sudah dibebani untuk membayar bunga atas hutang pokok oleh karenanya tuntutan ini harus di tolak.

Bahwa terhadap tuntutan Penggugat agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada verzet, banding, maupun kasasi, tidak dapat dikabulkan oleh karena tidak beralasan menurut hukum.

Berdasarkan pertimbangan hakim tersebut maka dapat diadili sesuai dengan amar putusan di antaranya:

- a. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil dengan patut tidak hadir di muka persidangan;
- b. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;
- c. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir Beslaag*) nomor 35/Pen. Pdt.G2011/PN.TBG. Tanggal 4 Maret 2011 jo. Berita Acara Sita Jaminan Tanggal 8 April 2011 Nomor 35/BA/Pen.Pdt.G/2011/PN.TNG., terhadap sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Villa Tomang Blok F.1 No.38 RT001 RW 017 Kelurahan Gelam Jaya, Kecamatan Pasar Kemis Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, dengan batas-batas sebagai berikut;
 - 1) Utara; Rumah Blok G.1 No. 39
 - 2) Timur; Rumah Blok F.1 No. 37
 - 3) Selatan; Jalan Merbabu;
 - 4) Barat; Jalan Merbabu;



- d. Menyatakan Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi);
- e. Menyatakan Surat Pernyataan Tanggal 8 Desember 2008 tentang janji pengembalian uang sebesar Rp700.000.000,-(tujuh ratus juta rupiah) yang jatuh tempo Tanggal 15 Januari 2009 adalah sah yang mengikat;
- f. Menghukum Tergugat membayar pinjaman kepada Penggugat sebesar Rp700.000.000,-(tujuh tarus juta rupiah);
- g. Menghukum Tergugat membayar bunga sebesar 6% per tahun selama 2(dua) tahun terhitung sejak tanggal 15 Januari 2009 sampai dengan hutang Tergugat di bayar lunas kepada Penggugat;
- h. Menghukum Tergugat membayar ongkos perkara ini sebesar Rp2.602.000,-(Dua juta enam ratus dua ribu rupiah)
- i. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya

Dari hasil amar putusan tersebut dapat dianalisis bahwa permohonan tuntutan yang diajukan oleh penggugat hanya dikabulkan sebagian.

Namun yang terpenting adalah terbukti telah lalai dalam perjanjian yang mengakibatkan wanprestasi sehingga tuntutan agar tergugat melunasi hutangnya ditambah dengan bunga yang ditetapkan oleh pengadilan dalam amar putusan tersebut serta sita jaminan rumah tergugat untuk melunasi hutang kepada penggugat karena telah wanprestasi.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis diatas maka dapat diambil simpulan sebagai berikut:

1. Akibat Hukum Dari Sita Jaminan Didalam Putusan Verstek Didalam Putusan Nomor: 35/PDT.G/2011/PN.TNG Berdasarkan putusan No.35/PDT.G/2011/PN.Tng bahwa Penggugat dan Tergugat melakukan perjanjian meminjam dana pada tanggal 8 Desember, Tergugat telah meminjam dana

Penggugat sebesar Rp700.000.000,-(tujuh ratus juta rupiah). Dalam surat pernyataan Tergugat sendiri di atas materai Rp6000 (enam ribu rupiah) Tanggal 8 Desember 2008 ditegaskan, apabila pada Tanggal 15 Januari 2009 Tergugat tidak dapat menyelesaikan kewajibannya pembayaran hutangnya kepada Penggugat, maka Tergugat bersedia menyerahkan rumahnya kepada Penggugat.

2. Setelah jatuh tempo namun Tergugat ingkar janji, Penggugat selalu dijanjikan Tergugat akan bayar tetapi lagi-lagi Tergugat tidak pernah menepati janjinya hingga sekarang dan melarikan diri. Oleh karena itu Penggugat mengajukan tuntutan menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan dalam perkara terhadap sebidang tanah dan bangunan, terletak di Villa Tomang Baru Blok F.1 No. 38 Rt.001 Rw.017, Kelurahan Gelam Jaja, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten. Akibat hukum sita jaminan tersebut lalu nanti dengan sendirinya menjadi sita eksekusi.
3. Berdasarkan bukti surat-surat serta keterangan para saksi-saksi di persidangan, sehingga yang menyebabkan tergugat telah melakukan wanprestasi yaitu dengan bukti surat pernyataan bahwa pada tanggal 8 Desember 2008 tentang janji pengembalian uang sebesar Rp700.000.000,-(tujuh ratus juta rupiah) yang jatuh tempo tanggal 15 Januari 2009 adalah sah dan mengikat lalu dengan beberapa pemaparan para saksi yang dihadirkan dalam persidangan Karno dan Hartana tersebut berada dalam sumpah menerangkan bahwa sudah lebih kurang 1 tahun tergugat bersama keluarganya pergi meninggalkan rumah sampai sekarang belum kembali, saksi tidak tahu tergugat dan keluarganya sekarang bertempat tinggal di mana, rumah tersebut sampai sekarang kosong

dan tergugat tidak menitipkan rumah kepada saksi atau tetangga lainnya dengan pergi begitu saja tidak pamit.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang telah penulis uraikan maka saran-saran yang penulis dapat berikan yaitu sebagai berikut:

1. Hendaknya penggugat melakukan somasi terlebih dahulu kepada tergugat mengingatkan tergugat mempunyai hubungan persahabatan dengan penggugat. Dalam memberi pinjaman harusnya penggugat mencari tahu dulu jaminan yang akan diberikannya itu yang berupa rumah setidaknya nomor surat sertifikatnya itu dituangkan dalam perjanjian dan sebagai bukti adanya foto copyan surat rumah yang dijaminan.
2. Sebaiknya dalam perjanjian para pihak penggugat dan tergugat sebelum menyetujui perjanjian benar-benar memahami substansi dari perjanjian tersebut serta lebih mengenal kepada peminjam baik dari segi ekonomi, keluarga dan aset yang dia punya, sehingga tidak terjadi permasalahan yang merugikan para pihak yang terlibat dalam perjanjian ini dan sebaiknya penggugat memberi keringanan dalam pembayaran utang tersebut dengan cara mencicil dan memberikan tenggang waktu lebih

agar tergugat dapat membayarkan piutang tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Harahap, Y. (2009). *Hukum acara perdata*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Mertokusumo, S. (1999). *Hukum acara perdata Indonesia* (Edisi ke-5). Yogyakarta: Liberty.
- Mertokusumo, S. (2005). *Mengenal hukum: Suatu pengantar*. Yogyakarta: Liberty.
- Moleong, L. J. (2017). *Metodologi penelitian kualitatif* (Edisi revisi). Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Prodjodikoro, W. (1985). *Azas-azas hukum perjanjian* (Cet. 10). Bandung: PT Bale Bandung.
- Retnowulan, S., & Iskandar, O. (2009). *Hukum acara perdata dalam teori dan praktek*. Bandung: CV Mandar Maju.
- Soekanto, S. (1984). *Pengantar penelitian hukum*. Jakarta: UI Press.
- Sutomo. (1982). *Hukum acara pengadilan negeri*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Usmawadi. (1992). *Materi pendidikan dan kemahiran hukum*. Jakarta: Laboratorium Hukum Fakultas Hukum UNSRI.
- Vollmar, H. F. A. (1983). *Pengantar studi hukum perdata* (I. S. Adiwimarta, Terj., Jilid I). Jakarta: Rajawali Pers.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 35/PDT.G/2011/PN.TNG.



