

DAFTAR PUSTAKA

A. Sumber Buku :

- Abdul, Rohadi, dan Badriyah, Siti Malikhatun. *Serba-Serbi Memahami Hukum Perjanjian di Indonesia*. Yogyakarta: Deepublish, 2022.
- Ak, Syahmin. *Hukum Kontrak Internasional*. Jakarta: Rajagrafindo, 2006.
- Alfons, Maria. *Implementasi Perlindungan Indikasi Geografis Atas Produk-Produk Masyarakat Lokal Dalam Perspektif Hak Kekayaan Intelektual*, Malang: Universitas Brawijaya, 2010
- Ali, Achmad. *Menguak Tabir Hukum (suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Jakarta: Toko Gunung Agung, 2002.
- Amaliya, Lia. *Hukum Perikatan*, Surabaya: Cipta Media Nusantara, 2022.
- Amelia, Ananda. *Hukum Perikatan*, Aceh: Unimal Press, 2012.
- Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, Tangerang Selatan: UNPAM PRESS, 2018.
- Budiono, Herlien. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya Bidang Kenotariataan*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014.
- Hadji, Philipus M. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat*, Surabaya: Bina Ilmu, 2010.
- HS, Salim. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2005.
- Ishaq, H, *Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi*, Bandung: Alfabeta, 2017.
- Jehani, Libertus, *Pedoman Praktik Membuat Surat Perjanjian*, Jakarta: Visitmedia, 2007.
- Marzuki, Peter Mahfud, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008.
- , *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana, 2008.
- Mas, Marwan. *Pengantar Ilmu Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2003.
- Nurachmad, Much. *Buku Pintar Memahami dan Membuat Surat Perjanjian*, Jakarta: Visitmedia cetakan I, 2010.

Purnabakti, Basuki Masa, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2001.

Satrio, J. *Wanprestasi menurut KuhPerdata, Doktrin, dan Yurisprudensi*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014.

Setiawan, R. *Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya*, Bandung: Bina Cipta 1987.

Soekanto, M. Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Pers, 2016.

Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Jaminan di Indonesia: Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Yogyakarta: Liberty, 1980.

Suadi, Amran, *Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, Indonesia: Kencana, 2019.

Subekti, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992.

-----, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT Intermasa, 2010.

-----, *Hukum Perjanjian*, Cetakan 21, Jakarta: Intermasa, 2005.

-----, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Intermasa, 2001.

Supramono, Gatot, *Perjanjian hutang piutang*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013.

Syahdeini, Sutan Remy. *Sejarah, Asas dan teori Hukum Kepailitan*, Jakarta: Kencana, 2016.

Rato, Dominikus, *Filsafat Hukum Suatu Pengantar Mencari, Menemukan dan Memahami Hukum*, Yogyakarta: Laksabang Pressindo, 2010.

B. Peraturan Perundang-Undangan:

Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*)

-----, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

C. Sumber Web:

Febriyanti, Kartika. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/masalah-istilah-debiturkreditur-cl1328>. (Oktober 20, 2022).

Rumah.com. <https://www.rumah.com/panduan-properti/wanprestasi-47060>. (Januari 20, 2023).

Yuridis.id. <https://yuridis.id/pascal-1239-kuhperdata-kitab-undang-undang-hukum-perdata/>. (Oktober 20, 2022).

D. Artikel/Jurnal:

Aprinelita, *Analisis Yuridis Wanprestasi Dalam Perjanjian Utang Piutang Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Studi Putusan Nomor 12/Pdt.G/2019/PN TLK)*, Jurnal KODIFIKASI, Vol.3 No.1, 2021.

Bandem, I Wayan, I Wayan Wisadnya dan Mordan Timoteus, *Akibat Hukum Perbuatan Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang-Piutang*, Jurnal Raad Kertha, Vol. 03 No. 01, 2020.

Dewitasari, Yulia dan Cakabawa, Putu Tuni. *Akibat Hukum Terhadap Para Pihak Dalam Perjanjian Apabila Terjadi Pembatalan Perjanjian*, E-Jurnal Universitas Udayana, 2011.

Ginanti, Wan Megasari. *Pelaksanaan Pinjam Meminjam Uang Antara Debitur Dengan PT. Federal Internasional Finance Cabang Pontianak*, Jurnal Gloria Yuris Untan. Vol. 3 No. 4. 2015.

Gumantri, Retna. *Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau Dari KUH Perdata)*, Jurnal Pelangi Ilmu Vol. 05/No. 01/2012.

Marzuki, Peter Mahmud. *Batas-Batas Kebebasan Berkontrak*, Yuridika, Volume 18 No. 3, 2003.

Nurdianto, Fauzan Thariw. *Pembayaran Ganti Rugi Oleh Debitur Kepada Kreditur Akibat Wanprestasi Dalam Perjanjian Berdasarkan Pasal 1236 KUH Perdata*, Jurnal Lex Et Societatis, Vol. VI No. 7, 2018.

Paendong, Kristiane dan Taunaumang, Herts. *Jurnal Kajian Yuridis Wanprestasi Dalam Perikatan Dan Perjanjian Ditinjau Dari Hukum Perdata*, Jurnal Lex Privatum, Vol. 10 No.3, 2022.

Pamela Cleopatra Sajow, Sumakul, Tommy F dan Anis, Friend H. *Kajian Yuridis Debitur Yang Melakukan Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Dengan Pembebanan Hak Tanggungan*, Jurnal Lex Privatum, Vol. X No. 1, 2022.

Rasuh, Daryl John. *Kajian Hukum Keadaan Memaksa (Force Majeure) Menurut*

- Pasal 1244 dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jurnal Lex Privatum, Vol IV No. 2, 2016.
- Sinaga, Niru Anita dan Darwis, Nurlily. *Wanprestasi Dan Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian*, Jurnal Mitra Manajemen, 2020.
- , *Keselarasan Asas-Asas Hukum Perjanjian Untuk Mewujudkan Keadilan Bagi Para Pihak Dalam Suatu Perjanjian*, jurnal Mitra Manajemen Vol. 7/No. 1/2015.
- Sudaryati, *Aspek Hukum Memoremum of Understanding Dari Segi Hukum Perikatan Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jurnal Rechtsens, Vol. 11 No. 1, 2022.
- Tatawi, Stefanus. *Tuntutan Ganti Rugi Terhadap Debitur Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Ditinjau Dari Pasal 1243 KUH Perdata*, Jurnal Lex Privatum, Vol. 3 No. 2, 2015.
- Timothy, Riedel, dan Karamoy, Roy. *Kajian Terhadap Tanggung Gugat Karena Wanprestasi dan Perbuatan Melanggar Hukum Berdasarkan KUH Perdata*, Jurnal Lex Privatum, Vol. X No. 1, 2022.
- Tutuan, Putu Bagus dan Dharmawan, Ni Ketut. *Kajian Force Majeure Terkait Pemenuhan Prestasi Perjanjian Komersal Pasca Penetapan Covid-19 Sebagai Bencana Nasional*, Jurnal Kertha Semaya, Vol. 8 No. 6, 2020.

LAMPIRAN



UNIVERSITAS NASIONAL FAKULTAS HUKUM

Terakreditasi Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional No.276/SK/BAN-PT/Akred/S/II/2018
Jl. Sawo Mania No. 61, Pejaten, Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12520, Telp. (021) 78833074, 7806700, Fax. 7802718
Homepage : <http://www.unas.ac.id>, Email : hukum@unas.ac.id

KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS NASIONAL Nomor: 126/DK-FH/X/2022

Tentang PENETAPAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS NASIONAL

- Menimbang** :
- a. bahwa untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Nasional, maka mahasiswa yang telah memenuhi persyaratan akademik diwajibkan menyusun skripsi sebagai karya ilmiah yang merupakan tugas akhir mahasiswa;
 - b. bahwa dalam rangka penyusunan skripsi tersebut diperlukan Dosen Pembimbing skripsi;
 - c. bahwa dosen pembimbing skripsi sebagaimana tersebut dalam keputusan ini dinilai mampu dan memenuhi syarat sebagai dosen pembimbing skripsi;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf a,b dan c, perlu ditetapkan Keputusan Dekan;
- Mengingat** :
- 1. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2003 Tentang Sistem Pendidikan Nasional;
 - 2. Undang-undang Nomor 12 tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
 - 3. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi Dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
 - 4. Peraturan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2020 tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi;
 - 5. Statuta Universitas Nasional;
 - 6. Surat Keputusan Rektor Universitas Nasional Nomor 112 Tahun 2022 Tentang Sistem Penyelenggaraan Pendidikan Di Universitas Nasional;
- Memperhatikan** :
- Usulan Program Kekhususan (PK) Hukum Perdata tanggal 5 Oktober 2022 dan persetujuan pimpinan Fakultas Hukum tanggal 7 Oktober 2022.
- MEMUTUSKAN:**
- Menetapkan** :
- Pertama** :
- Menunjuk Sdr. Azis Rahimy, S.H.,M.H. sebagai pembimbing skripsi mahasiswa sebagaimana disebutkan pada point kedua
- Kedua** :
- Mahasiswa yang akan menyusun skripsi
Nama : Cipi Muhamad Gany
Nomor Pokok : 193300516171
Judul Skripsi "ANALISIS YURIDIS WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN (Studi Putusan: Nomor 784/Pdt.G/2021/PN. Jkt.Sel) "
- Keempat** :
- Keputusan ini berlaku untuk 12 bulan terhitung sejak ditetapkan
Apabila sampai batas waktu yang telah ditentukan pada butir ketiga penyusunan skripsi tidak dapat diselesaikan, maka yang bersangkutan harus mengajukan permohonan perpanjangan waktu berlakunya Keputusan Dekan ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- Kelima** :
- Apabila ternyata dikemudian hari Keputusan ini terdapat kekeliruan atau kekurangan akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.
- Keenam** :
- Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan

Ditetapkan di Jakarta
Pada Tanggal : 10 Oktober 2022
Dekan,

Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H.,MS.

Tembusan:
Disampaikan Kepada Yth;
1. Koordinator PK Hukum Perdata ;
2. Pembimbing Skripsi;
3. Mahasiswa Bersangkutan.



UNIVERSITAS NASIONAL
FAKULTAS HUKUM

Terakreditasi Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional
 No. 276/SK/BAN-PT/Akred/S/1/2018
 Jl. Sawo Manila Pejaten, Pasar Minggu, Jakarta 12520
 Telp. (021) 78833074, 7806700, Fax. 7802718
 Homepage: <http://www.unas.ac.id>, E-mail: hukum@unas.ac.id

**PANITIA UJIAN SIDANG SKRIPSI PROGRAM SARJANA
 PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM
 UNIVERSITAS NASIONAL**

BERITA ACARA UJIAN SIDANG KOMPREHENSIP/SKRIPSI

Panitia Ujian Sidang Komprehensif/Skrripsi Program Sarjana, Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Nasional, dengan ini menerangkan bahwa :

N a m a : Cepi Muhammad Ganny
No. Pokok Mahasiswa : 193300516171
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Judul Skripsi : ANALISIS YURIDIS WANPRESTASI DAN AKIBATNYA DALAM PERJANJIAN PINJEM MEMINJAM UANG (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR: 784/PDT.6/2021/PN.JAKSEL)

Telah diadakan Ujian Sidang Komprehensif/Skrripsi bagi mahasiswa yang bersangkutan pada :

Hari / Tanggal : Sabtu, 4 Maret 2023
Waktu / Ruang : 13.00 - 04.00/0072
Hasil Ujian* : Lulus dengan Nilai (81) / setara A
Dengan Catatan : Perbaikan Tertampir
Batas Waktunya : 4 Hari. Apabila catatan perbaikan tidak dilakukan perbaikan sesuai berita acara ujian sidang, maka ijazah ditunda sampai dilakukan perbaikan.

Demikian Berita Acara Ujian Sidang Komprehensif/Skrripsi Program Sarjana, dibuat untuk dipergunakan seperlunya.
 Jakarta, 4 Maret 2023

Penguji:
 Ketua: Erma Defiana P., S.H.,M.H. (Signature)
 Anggota: Dr. Syahida, SH.,M.Hum (Signature)
 Anggota: Aziz Rahimy, S.H.,M.H (Signature)
 Mahasiswa: Cepi Muhammad Ganny (Signature)
 Mengetahui,
 Dekan Fakultas Hukum
 Universitas Nasional,

Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H.,MS.
 *) Jumlah nilai akhir dalam bentuk angka = $\frac{80 + 78 + 85}{3} = \frac{243}{3} = 81$



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

PUTUSAN
Nomor 784/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL
DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

FUAD FADLI, beralamat di Apartemen Gateway Pesanggrahan Lt. 10 Unit A.10.05 Jl. Ciledug Raya No. 15 RT.011/RW.03, Kel. Petukangan Selatan, Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Indra Ramadhan Khairani, S.H. beralamat di Apartemen Gateway Pesanggrahan, Tower A, Lt. 1, Jl. Ciledug Raya No. 15, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Oktober 2021 sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

BESTON PANJAITAN, bertempat tinggal di Apartemen Gateway Pesanggrahan Tower B Lt. 19 No. B.1910 Jl. Ciledug Raya No. 15 RT.011/RW.03, Kel. Petukangan Selatan, Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta , sebagai **Tergugat** ;

PT. BINAKARYA JAYA ABADI, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Mall Taman Palem, Lantai 3, Jl. Kamal Raya Outer Ringroad, RT.013/RW.10, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Riana Maruti, Legal PT Binakarya Jaya Abadi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2021, sebagai **"TURUT TERGUGAT"**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 784/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



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

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 20 September 2021 dalam Register Nomor 784/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. LEGAL STANDING PENGGUGAT

1. Bahwa dikarenakan perkara ini merupakan permasalahan Ingkar Janji (Wanprestasi) sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata antara Penggugat melawan Tergugat, **yang merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri** dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Agama, Tata Usaha Negara (TUN) maupun Pengadilan Militer, sehingga Gugatan ini tepat apabila diajukan melalui Pengadilan Negeri.
2. Bahwa Tergugat berdomisili di di Apartemen Gateway Pesanggrahan Tower B Lt. 19 No. B.19.10 Jl. Ciledug Raya No. 15, RT.011/RW.03, Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan **yang menjadi wilayah Yurisdiksi Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan** sehingga Gugatan ini (sesuai dengan Domisili Hukum Penggugat dan Tergugat) tepat apabila diajukan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
3. Bahwa dalam Gugatan ini yang menjadi obyek perkara adalah sebuah unit apartemen yang terletak di Tower B, Lantai 19, Unit B.19.10. yang terletak di Jl. Ciledug Raya No. 15, RT.011/RW.03, Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan **yang menjadi wilayah Yurisdiksi Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan** sehingga Gugatan ini tepat apabila diajukan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

II. POSITA

1. Bahwa pada tanggal 24 Januari 2019, Tergugat meminjam uang kepada Penggugat **sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah)** dimana hal tersebut dituangkan dalam surat Perjanjian Pinjam Meminjam Uang hitam diatas putih yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat

Halaman 2 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 784/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



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

- diatas meterai dan disaksikan serta turut ditandatangani oleh 2 (dua) orang saksi (untuk selanjutnya disebut “**Perjanjian Utang Piutang**”);
2. Bahwa dalam Perjanjian Utang Piutang tersebut, dinyatakan bahwa **Tergugat menyanggupi untuk membayar bunga sebesar 5% (lima persen)** dari Pokok Utang sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yaitu sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap bulannya selama 12 (dua belas) bulan dan membayar pokok utang sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada Penggugat bulan ke-12 (dua belas) terhitung dari ditandatanganinya Perjanjian Utang Piutang antara Penggugat dengan Tergugat;
 3. Bahwa untuk meyakinkan Penggugat, Tergugat menyerahkan jaminan berupa Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat dengan PT. Binakarya Jaya Abadi (Turut Tergugat) atas sebuah unit apartemen yang terletak di Apartemen Gateway Pesanggrahan Tower B Lt. 19 No. B.19.10 Jl. Ciledug Raya No. 15, RT.011/RW.03 Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan dimana Tergugat menjadikan Unit Apartemen tersebut sebagai jaminan utang piutang;
 4. Bahwa Tergugat meyakinkan Penggugat **bahwa unit Apartemen Gateway Pesanggrahan Tower B Lt. 19 No. B.19.10 Jl. Ciledug Raya No. 15, RT.011/RW.03 Petukangan Selatan adalah benar milik Tergugat** meskipun secara administrasi, sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMRS) atas unit apartemen masih atas nama PT. Binakarya Jaya Abadi (Turut Tergugat);
 5. Bahwa Penggugat **telah memenuhi prestasinya dalam Perjanjian Utang Piutang tersebut** dengan mengirimkan uang sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) melalui transfer ke rekening BCA KCP Pasar Kebayoran Lama dengan nomor 2481683779 atas nama Beston P (Tergugat) pada tanggal 24 Januari 2019;
 6. Bahwa Penggugat dengan itikad baik telah melakukan prestasinya dengan memenuhi semua kewajiban hukum yang ditentukan, namun **ternyata Tergugat kemudian tidak melaksanakan prestasinya, yakni hingga saat ini Tergugat belum membayarkan hutangnya kepada Penggugat**;
 7. Bahwa Tergugat berjanji kepada Penggugat untuk menyelesaikan proses Balik Nama unit apartemen yang terletak di Apartemen Gateway Pesanggrahan Tower B Lt. 19 No. B.19.10 Jl. Ciledug Raya No. 15, RT.011/RW.03 Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Kota

Halaman 3 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 784/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

Disclaimer

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



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

Jakarta Selatan dari PT. Binakarya Jaya Abadi (Turut Tergugat) menjadi atas nama Tergugat dan menyerahkan *copy* dari bukti pelunasan cicilan atas Unit Apartemen tersebut dari pemilik lama yaitu Turut Tergugat, lalu sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMRS) Unit Apartemen tersebut yang namanya sudah menjadi Tergugat diserahkan kepada Penggugat sebagai jaminan;

8. Bahwa sampai dengan bulan Juni 2020, Penggugat **tidak mendengar kabar sama sekali** dari Tergugat mengenai status sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMRS) apakah sudah balik nama menjadi Tergugat atau masih atas nama Turut Tergugat, atas kecurigaan itulah Penggugat berinisiatif untuk mendatangi Turut Tergugat;
9. Bahwa saat Tergugat mendatangi Turut Tergugat untuk mengklarifikasi status kepemilikan unit apartemen yang terletak di Apartemen Gateway Pesanggrahan Tower B Lt. 19 No. B.19.10 Jl. Ciledug Raya No. 15, RT.011/RW.03 Petungkang Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, **ternyata Unit Apartemen tersebut saat ini sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMRS) masih atas nama PT. Binakarya Jaya Abadi (Turut Tergugat), belum balik nama menjadi Tergugat;**
10. Bahwa dalam pertemuan antara Penggugat dengan Turut Tergugat, Turut Tergugat menceritakan kepada Penggugat alasan sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMRS) Unit Apartemen tersebut diatas masih atas nama Turut Tergugat **dikarenakan Tergugat masih memiliki kewajiban terhadap Turut Tergugat yang belum diselesaikan** berupa :
 - 10.1. Biaya Akta Jual Beli dan Balik Nama melalui Notaris sebesar Rp. 16.300.261,00 (enam belas juta tiga ratus ribu dua ratus enam puluh satu rupiah)
 - 10.2. Denda sebesar Rp.833.000 (delapan ratus tiga puluh tiga ribu rupiah)
 - 10.3. BBN sebesar Rp. 5.880.000,00 (lima juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah)
 - 10.4. PPH sebesar Rp. 6.681.818,00 (enam juta enam ratus delapan puluh satu ribu delapan ratus delapan belas rupiah)
 - 10.5. Fee Notaris untuk Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) sebesar Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah)

Halaman 4 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 784/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



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

Sehingga **Tergugat** masih memiliki tunggakan biaya kepada Turut **Tergugat** sebesar Rp. 29.795.080,00 (dua puluh sembilan juta tujuh ratus sembilan puluh lima ribu delapan puluh rupiah);

11. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan, Penggugat telah sudah melakukan upaya hukum dengan melakukan teguran secara lisan dan memberikan Surat Teguran (somasi) kepada Tergugat untuk segera melaksanakan prestasinya, **akan tetapi hasilnya Tergugat tetap tidak menunjukkan itikad baik untuk melakukan prestasinya**, bukan hanya terhadap Penggugat, melainkan juga terhadap Turut Tergugat, hingga saat gugatan *a quo* didaftarkan;
12. Bahwa dengan **tidak dilaksanakannya prestasi** atas kewajibannya sesuai Perjanjian yang telah disepakati, maka Tergugat telah layak dan patut secara hukum **untuk dinyatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi**;
13. Bahwa akibat perbuatan Tergugat, Penggugat mengalami kerugian sebagai berikut :
 - 13.1. Utang Pokok sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah)
 - 13.2. Bunga sebesar 5% (lima persen) atau sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) selama 12 (dua belas) bulan terhitung dari 24 Januari 2019 sampai dengan 24 Januari 2020 yaitu Rp. 5.000.000,00 x 12 = Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);Total utang Tergugat terhadap Penggugat adalah **Rp. 160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah)**
14. Bahwa Tergugat juga masih memiliki kewajiban kepada **Turut Tergugat** sebesar **Rp. 29.795.080,00 (dua puluh sembilan juta tujuh ratus sembilan puluh lima ribu delapan puluh rupiah)** untuk balik nama Unit Apartemen Gateway Pesanggrahan Tower B Lt. 19 No. B.19.10 Jl. Ciledug Raya No. 15, RT.011/RW.03 Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan dari Turut Tergugat kepada Tergugat;
15. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang kuat dan beralasan, Tergugat akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara *a quo* dan oleh karenanya Penggugat memohon agar Unit Apartemen Gateway Pesanggrahan Tower B Lt. 19 No. B.19.10 Jl. Ciledug Raya No. 15, RT.011/RW.03 Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan,

Halaman 5 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 784/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



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

Kota Jakarta Selatan dijadikan sita jaminan (*conservatoir beslag*)
untuk dikuasai oleh Penggugat;

16. Bahwa agar Tergugat benar-benar serius dalam melaksanakan kewajibannya, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk **menghukum Tergugat dengan membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat** sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai Tergugat memenuhi seluruh kewajibannya terhadap Tergugat;
17. Bahwa Tergugat pernah mengakui secara lisan bahwa anak dan istri Tergugat saat ini sedang berada di Amerika Serikat dan telah memiliki izin tinggal tetap (*green card*), dimana Tergugat juga sedang mengurus izin tinggal tetap tersebut, **dikhawatirkan apabila Tergugat memiliki izin tinggal tetap di Amerika Serikat, Tergugat akan kabur dan melalaikan segala kewajibannya terhadap Penggugat sehingga Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar isi putusan tingkat pertama dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbar bij voorrad*)** meskipun Tergugat atau TurutTergugat menyatakan Banding, atau Kasasi atas perkara ini;
18. Bahwa Penggugat memohon agar biaya perkara ini ditentukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

Berdasarkan atas uraian diatas Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan c.q. Hakim yang memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

III. PETITUM

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan surat Perjanjian Pinjam Meminjam Uang antara Penggugat dengan Tergugat **sah dan mengikat demi hukum**;
3. Menetapkan bahwa **Tergugat melakukan perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi)** dengan tidak dilaksanakan prestasi atas kewajibannya sesuai perjanjian terhadap Penggugat;
4. Menetapkan Utang Pokok Tergugat **sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah)** terhadap Penggugat;
5. Menetapkan Utang Bunga Tergugat **sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah)** terhadap Penggugat;

Halaman 6 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 784/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



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

6. Menghukum Tergugat untuk :
 - 6.1. Membayar Utang Pokok sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara tunai/kontan kepada Penggugat;
 - 6.2. Membayar Utang Bunga sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) secara tunai/kontan kepada Penggugat;

Total keseluruhan, Menghukum Tergugat membayar Rp. 160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) secara tunai/kontan kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk **menyelesaikan segala kewajiban proses Balik Nama dari Turut Tergugat kepada Tergugat** atas Unit Apartemen Gateway Pesanggrahan Tower B Lt. 19 No. B.19.10 Jl. Ciledug Raya No. 15, RT.011/RW.03 Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan;
8. Menyatakan sah dan berharga **sita jaminan** atas Unit Apartemen Gateway Pesanggrahan Tower B Lt. 19 No. B.19.10 Jl. Ciledug Raya No. 15, RT.011/RW.03 Petukangan Selatan, Jakarta Selatan atas nama Turut Tergugat;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) **sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat** sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai Tergugat memenuhi seluruh kewajibannya terhadap Tergugat;
10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas seluruh isi Putusan ini;
11. Menyatakan isi putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun timbul upaya Banding atau Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Menetapkan biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum;
Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Turut Tergugat hadir Kuasanta sedangkan Tergugat hadir sendiri dipersidangan;
Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Haruno Patriadi, S.H..MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagai Mediator;
Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Desember 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 7 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 784/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

Disclaimer

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



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

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Atas Perjanjian meminjam uang (copy terlampir);
2. Dan saya menjaminkan, PPJB, Buku Tabungan BCA dan KK Asli;
3. Atas Perjanjian pinjam meminjam uang dengan bunga 5% dari jumlah Rp.100.0000.000,(seratus juta rupiah) dan Jika jumlahnya sebesar Rp.5.000.000 (lima juta rupiah setiap bulan);

Sangahan yang saya sampaikan;

- Saya sudah terima uang Rp.100.000.000 (seratus juta runga sebulan rupiah) pada tanggal 21 Januari 2019, saya langsung membayar bunga sebulan, sebanya Rp.5.000.000 (lima juta rupiah) dan saya melakukan pembayaran hingga 31 Agustus 2020 sebesar Rp.45.700.000.(empat puluh lima juta tujuh ratus ribu rupiah);
- Uang tersebut saya pergunakan untuk modal sewa menyewa apartemen dan karena pandemi global covid 19, maka saya kena dampakpendapatan dan akhirnya pembayaran saya tidak keterusan;
- Saya tidak mau disebut ingkar janji;
- Dab saya tidak mau dituntutu uang paksa Rp500.000 (lima ratus ribu rupiah) hari atas biaya perkara ini;

Kesimpulan

- Saya sebagai Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar bunga dan modal dihapus, saya sudah melakukan pembayaran sebanyak Rp.45.700.000.(empat puluh lima juta tujuh ratus ribu rupiah);
- Dengan ini saya menyanggupi pembayaran sisa utang pokok dan bungan sebesar Rp 60.000.000 (enam puluh juta rupiah);
- Dan saya bisa pergunakan setelah unit apartement Gateway pasangerahan Lantai 19 No.B1910 Jl Ciledug Raya 15 Jakarta Selatan 12270, apabila terjual;
- Sebelum terjual saya sanggupmembayar cicilan sebesar Rp 500.000, (lima ratus ribu setiap bulan, dimulai dicicil setelah keputusan sidang berakhir;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:



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

A. DALAM EKSEPSI

ERORR IN PERSONA

Bahwa gugatan **Penggugat** telah keliru dalam menarik **Turut Tergugat** dalam perkara aquo, karena gugatan aquo wanprestasi menurut dalil **Penggugat** di dasari pada perjanjian hutang piutang antara **Penggugat** dengan **Tergugat**, maka secara De Jure yang memiliki hubungan hukum dalam perjanjian tersebut hanya **Penggugat** dengan **Tergugat**

Sebagaimana diatur dalam Pasal 1340 KUHPerdata yaitu:

“ Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membayar rugi kepada pihak-pihak ke tiga; tak dapat pihak-pihak ke tiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal diatur dalam pasal 1317”

Dalam dalil Posita Peggugat sama sekali tidak ditemukan dalil yang menyatakan bahwa Turut Tergugat melakukan suatu perbuatan wanprestasi, melanggar kewajiban hukum, atau harus melakukan kewajiban hukum berikut dengan dasar hukumnya.

Selanjutnya berdasarkan pendapat M.Yahya Harahap,SH., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan pada halaman 438 sampai dengan 439, **Turut Tergugat** dapat mengajukan eksepsi Error In Persona apabila gugatan mengandung cacat error in persona yang disebut juga exception in persona, salah satu bentuknya adalah keliru dalam menarik pihak dalam gugatan, dengan demikian berdasarkan uraian diatas, Gugatan a quo merupakan Gugatan yang mengandung cacat erorr in persona karena telah menarik **Turut Tergugat** sebagai Pihak dalam gugatan a quo, padahal sama sekali tidak ada pelanggaran hak apapun dalam perkara aquo dan/atau telah terbantahkan dalil terkait Turut Tergugat bahwa tidak ada perbuatan Turut Tergugat yang melanggar hak Peggugat.

Bahwa mengingat **TIDAK ADA PELANGGARAN HAK** apapun antara **Turut Tergugat** dengan **Penggugat**, maka sangat beralasan jika **Turut Tergugat** mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara aquo untuk memeriksa dan mempertimbangkan adanya eksepsi error in persona ini sehingga **Turut Tergugat** memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk mengeluarkan **Turut Tergugat** dalam perkara Aquo.

B. DALAM POKOK PERKARA



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

1. Bahwa **Turut Tergugat** mohon apa yang **Turut Tergugat** uraikan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok Perkara di bawah ini;
2. Bahwa **Turut Tergugat** hanya menanggapi dalil **Penggugat** yang dianggap perlu untuk ditanggapi dan diberi jawaban;
3. Bahwa dasar dari diajukan nya gugatan **Penggugat** berumah utama pada adanya perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan **Tergugat** dalam perjanjian hutang piutang antara **Penggugat** dengan **Tergugat** dengan Jaminan PPJB No. 1268/PPJB-gateway/BJA/VI/2011, apartemen Gateway Tower B Lt.19, No.10;
4. Bahwa Perjanjian hutang piutang tersebut terjadi tanpa sepengetahuan dan diluar tanggung jawab **Turut Tergugat**, sebagaimana dalam PPJB yang telah ditanda tangani antara **Turut Tergugat** dengan **Tergugat** yaitu **PPJB No.1268/PPJB-gateway/BJA/VI/2011 tanggal 25 Juni 2011 Pasal 13 ayat (4)** tentang Pengalihan Hak yang Kami kutib sebagai berikut:
“ **Jika PIHAK KEDUA mengalihkan hak-hak dan tanggung jawab tersebut kepada pihak ketiga secara tidak sah atau tanpa ijin atau persetujuan terlebih dahulu dari PIHAK PERTAMA, maka perjanjian pengalihan hak dengan pihak ketiga tidak berlaku dan tidak mengikat PIHAK PERTAMA**”
5. Bahwa PPJB sendiri merupakan perjanjian yang bersifat obligatoir karena pihak-pihak yang membuatnya sepakat untuk saling mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan dari satu pihak kepada pihak lain, sehingga PPJB belum mengakibatkan beralihnya hak milik dari penjual kepada pembeli. Perjanjian ini kemudian harus diikuti dengan perjanjian penyerahan dengan penandatanganan AJB dan balik nama sertipikat di hadapan PPAT;
6. Bahwa disisi lain **Turut Tergugat** telah melaksanakan prestasinya yaitu dengan telah menyelesaikan pemecahan sertipikat atas unit **Tergugat** No.1191/XVIII/B dan telah mengundang **Tergugat** secara patut dan layak untuk melakukan penandatanganan Akta Jual beli dan balik nama sertipikat sejak tahun 2016 baik melalui telepon maupun surat undangan No.109/COLL-FA/BJA-AJB/III/2020 tanggal 2 Maret 2020, namun **Tergugat** sampai saat ini belum membayar biaya penandatanganan AJB, sebagaimana perhitungan estimasi biaya AJB tahun 2022 adalah sebagai berikut:

- BPHTB	Rp.9.363.636
- PNBP	Rp.836.625
-AJB,Balik Nama, Notaris	Rp.7.200.000

Halaman 10 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 784/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



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

-Pinalti AJB	Rp.14.700.000
-Denda Keterlambatan angsuran	Rp.833.000
Total	Rp.32.933.261

Bahwa dengan belum dibayarkannya biaya Ajb tersebut oleh **Tergugat** maka jelas justru **Tergugatlah** yang belum melaksanakan kewajibannya kepada **Turut Tergugat**.

7. Bahwa seharusnya **Penggugat** tidak melibatkan **Turut Tergugat** dalam perkara a quo, karena Perjanjian hutang piutang tersebut terjadi tanpa sepengetahuan dan diluar tanggung jawab **Turut Tergugat**, sehingga **Turut Tergugat** memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk mengeluarkan **Turut Tergugat** dalam perkara Aquo;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, **Turut Tergugat** Mohon kirasnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutus perkara dalam Putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi dari **Turut Tergugat** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **Turut Tergugat** tidak memiliki hubungan dengan perkara sehingga dikeluarkan dalam perkara a quo;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dalil **Turut Tergugat** untuk seluruhnya;
2. Mengeluarkan **Turut Tergugat** dalam perkara a quo;
3. Menghukum **Tergugat** untuk segera membayar biaya AJB dan balik nama sertipikat dan menyelesaikan seluruh administrasi yang dibutuhkan oleh **Turut Tergugat**;
4. Menghukum **Penggugat** untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan atas replik tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan dupliknya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Perjanjian Pinjam meminjam uang antara Penggugat dengan Tergugat tanggal 24 Januari 2019, yang diberi tanda bukti P-1;



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

2. Fotokopi Bukti transfer BCA dari Penggugat ke Tergugat pada tanggal 24 Januari 2019, yang diberi tanda bukti P-2;;
3. Fotokopi Surat permohonan pinjaman dengan pernyataan Jaminan Unit Apartemen Gateway Pesanggrahan Tower B Lantai 19 Unit B.19.10, yang diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Invoice PT. Binakarya Jaya Abadi (turut Tergugat) kepada Tergugat perihal bea balik nama Unit Apartemen Gateway Pesanggrahan Tower B Lantai 19 Unit B.19.10., yang diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat pernyataan dari Tergugat, yang diberi tanda P-5;
Menimbang fotokopi bukti-bukti surat tersebut diatas telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti P-4, dan P-5 berupa Fotokopi dari Fotokopi;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. **Yurike Maeda**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;
 - Bahwa Penggugat dan Tergugat sama sama tinggal di Apartemen Gateway;
 - Bahwa Saksi tahu utang piutang terjadi pada saat setelah terjadinya tandatangan itu adanya peminjaman uang tanggal 24 Januari 2019;
 - Bahwa yang berutang adakah Tergugat dan yang berpiutang adalah Penggugat;
 - Bahwa jumlah utangnya sekitar Rp.100.000.000,00 dan telah diserahkan kepada Tergugat;
 - Bahwa dalam peminjaman tersebut ada bunganya dan saksi tidak tahu berapa bunganya;
 - Bahwa Saksi ikut jadi saksi dan menandatangani surat perjanjian tersebut;
 - Bahwa setelah Saksi lihat dan perhatikan dengan seksama bahwa bukti surat yang di perlihatkan di persidangan kepada Saksi adalah benar bukti surat berupa surat tertanggal 24 Januari 2019 yang Saksi ikut tandatangan menjadi saksi;
 - Bahwa sampai sekarang utang tersebut belum dikembalikan;
 - Bahwa Saksi tahu 1 unit Apartemen yang terletak di lantai 19 Tower B dijadikan jaminan;
 - Bahwa surat suratnya di pegang oleh Penggugat, Saksi ingat bentuknya soalnya Saksi lihat unitnya;

Halaman 12 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 784/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



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

- Bahwa dalam perjanjian ada 2 (dua) orang saksi yang menandatangani ini yaitu Saudari saksi dan atas nama Matius Panjang;
- Bahwa saksi Saksi tidak kenal dengan Saudara Matius Panjang;
- 2. **Mochamad Ridho**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;
 - Bahwa Penggugat dan Tergugat sama sama tinggal di Apartemen Gateway;
 - Bahwa Penggugat pernah curhat kalau Penggugat terhimpit sama penagihan dari bank, uang yang Saksi pakai di serahkan kepada orang lain ke Tergugat terus macet, Saksi bilang begini kalau ini tetap akan jadi tanggung jawab yang punya nama yang nama terhutang di bank;
 - Bahwa yang punya utang di bank adalah Penggugat;
 - Bahwa utang tersebut di City Bank, itu karena ada fasilitas dari punya kartu kredit awalnya di tawarkan;
 - Bahwa uangnya di pergunakan oleh Penggugat;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat (Pak Beston);
 - Bahwa saksi tidak mengetahui terjadi utang piutang antara Penggugat dan Tergugat ;
 - Bahwa Saksi tahu setelah Penggugat cerita pada saat curhat masalah peminjaman ke Bank, pada saat kejadian tanggal 24 Januari 2019
 - Bahwa Penggugat namanya tercoreng aja, nanti tidak bisa di percaya lagi oleh Bank nya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Perjanjian pinjam meminjam uang antara Tergugat dan Penggugat tanggal 24 Januari 2019, yang diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Bukti Transfer rekening koran print out dari bank BCA mulai dari tanggal 24 Januari 2019 sampai tanggal 31 Agustus 2020, yang diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Bukti rekapitulasi Transferan melalui Bank BCA mulai dari tanggal 24 Januari 2019 sampai dengan tanggal 31 Agustus 2020, yang diberi tanda bukti T-3 ;
4. Fotokopi Bukti surat dari PT. Binakarya Jaya Abadi untuk AJB, yang diberi tanda T-4;

Menimbang fotokopi bukti-bukti surat tersebut diatas telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali T-2, Fotokopi dari Print Out;



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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan Jawabannya, Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun No.1268/PPJB-gateway/BJA/VI/2011 tanggal 25 Juni 2011, yang diberi tanda bukti TT-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun No.1191/XVIII/B, yang diberi tanda bukti TT-2;
3. Fotokopi Perhitungan Estimasi Biaya AJB 2022 Tower B Lantai 19 Unit 10 sebesar Rp.32.933.261,- (tiga puluh dua juta Sembilan ratus enam puluh satu rupiah), yang diberi tanda bukti TT-3 ;

Menimbang fotokopi bukti-bukti surat tersebut diatas telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat telah menyerahkan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi error in Persona dengan alasan bahwa Penggugat telah keliru dalam menarik Turut Tergugat dalam perkara aquo karena gugatan aquo wanprestasi menurut dalil Penggugat didasari pada perjanjian hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat maka secara de jure yang memiliki hubungan hukum dalam perjanjian tersebut hanya Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya menyatakan bahwa Penggugat melibatkan Turut Tergugat dalam perkara *a quo* ini dikarenakan yang dijadikan sita jaminan adalah unit Apartemen Gateway Pesanggrahan Tower B Lt. 19 No. B.19.10 yang dijaminan oleh Tergugat kepada Penggugat dimana Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS) masih atas nama Turut Tergugat, guna mencegah Eksepsi kurang pihak, Intervensi Turut Tergugat atas Gugatan Penggugat terhadap Tergugat, maupun perlawanan pihak ketiga (*Derden Verzet*) dari Turut Tergugat atas sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat;



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

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1981, halaman 85) dan Yahya Harahap dalam bukunya “*Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan putusan Pengadilan*” menyebutkan eksepsi adalah tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari eksepsi Turut Tergugat menurut pendapat Majelis Hakim bukanlah menyangkut syarat-syarat dan formalitas gugatan akan tetapi telah masuk materi perkara yang harus dibuktikan dalam pokok perkara, dengan demikian eksepsi dari Tergugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

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

- Bahwa pada tanggal 24 Januari 2019, Tergugat meminjam uang kepada Penggugat sebesar **Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah)** dimana hal tersebut dituangkan dalam surat Perjanjian Pinjam Meminjam Uang yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat serta 2 (dua) orang saksi (bukti P-1/T.1);
- Bahwa benar dalam Perjanjian Utang Piutang tersebut, dinyatakan bahwa **Tergugat menyanggupi untuk membayar bunga sebesar 5% (lima persen)** dari Pokok Utang sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yaitu sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap bulannya selama 12 (dua belas) bulan dan membayar pokok utang sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada Penggugat bulan ke-12 (dua belas) terhitung dari ditandatanganinya Perjanjian Utang Piutang antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa benar Tergugat sudah menerima uang Rp.100.000.000 (seratus juta) pada tanggal 21 Januari 2019



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

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan dalam perkara a quo adalah Tergugat belum membayar seluruh utang bunga yang diperjanjikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-5 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Yurike Maeda, 2. Mita Nurfitriastuti sedangkan Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-4 sedangkan Turut tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT-1 sampai dengan TT-3;

Menimbang, bahwa dalam menilai bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan pokok perkara sedangkan bukti-bukti yang tidak relevan tidak akan dipertimbangkan dan dikesampingkan;

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

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar Tergugat telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa Pasal 1234 KUHPerdara menyebutkan "*Tiap-tiap perikatan adalah memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu*" dan Pasal 1243 KUHPerdara menyatakan "*penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya sesuatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila siberutang setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang yang telah dilampaukannya*";

Menimbang, bahwa Yahya Harahap menyatakan wanprestasi adalah sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi (*schadevergoeding*), atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian;

Menimbang, bahwa sudah terbukti bahwa tanggal 24 Januari 2019, Tergugat meminjam uang kepada Penggugat sebesar **Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah)** sebagaimana termuat dalam surat Perjanjian Pinjam Meminjam Uang yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat serta 2 (dua) orang saksi (bukti P-1/T.1) dan uang tersebut telah diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat dan disepakati juga bahwa **Tergugat**

Halaman 16 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 784/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



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

menyanggupi untuk membayar bunga sebesar 5% (lima persen) dari Pokok Utang sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yaitu sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap bulannya selama 12 (dua belas) bulan dan membayar pokok utang sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada Penggugat bulan ke-12 (dua belas) terhitung dari ditandatanganinya Perjanjian Utang Piutang antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya menerangkan bahwa benar Tergugat telah terima uang Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah), pada tanggal 21 Januari 2019, Tergugat langsung membayar bunga sebulan, sebanyak Rp.5.000.000 (lima juta rupiah) dan tergugat melakukan pembayaran hingga 31 Agustus 2020 sebesar Rp.45.700.000.(empat puluh lima juta tujuh ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas oleh karena Tergugat telah mengakui hanya membayar bunga yang diperjanjikan sejumlah sebesar Rp.45.700.000.(empat puluh lima juta tujuh ratus ribu rupiah),sedangkan hutang pokok tidak pernah dibayar sampai jatuh tempo waktu yaitu bulan ke-12 terhitung dari ditandatanganinya Perjanjian Utang Piutang antara Penggugat dengan Tergugat tanggal 24 Januari 2019, dengan demikian cukup beralasan hukum Tergugat dinyatakan telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat:

Menimbang, bahwa petitum angka-1 akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat yang lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena surat Perjanjian Pinjam Meminjam Uang antara Penggugat dengan Tergugat telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat dan dipersidangan diakui dan tidak dibantah oleh Tergugat maka petitum angka-2 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum angka-3, oleh karena Tergugat hanya membayar bunga yang diperjanjikan sedangkan hutang pokok tidak dibayar sampai jatuh tempo yaitu bulan ke-12 terhitung dari ditandatanganinya Perjanjian Utang Piutang antara Penggugat dengan Tergugat tanggal 24 Januari 2019, dengan demikian cukup beralasan hukum untuk menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi, maka petitum angka-3 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Utang Pokok Tergugat sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) terhadap Penggugat belum pernah dibayar sedangkan tentang bunga yang diperjanjikan sebagian besar telah dibayar oleh Tergugat dan Penggugat tidak membantahnya, maka adalah tepat



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

dan adil kalau Tergugat hanya dihukum untuk mengembalikan utang pokoknya tersebut kepada Penggugat, dengan demikian petitum gugatan angka 4 dapat dikabulkan sedangkan petitum angka 5 tentang utang bunga harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 4 dikabulkan maka petitum angka 6 dikabulkan sejauh pembayaran utang pokok, sedangkan menyangkut pembayaran bunga harus ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 7 tentang Menghukum Tergugat untuk **menyelesaikan segala kewajiban proses Balik Nama dari Turut Tergugat kepada Tergugat** atas Unit Apartemen Gateway Pesanggrahan Tower B Lt. 19 No. B.19.10 Jl. Ciledug Raya No. 15, RT.011/RW.03 Petungkang Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, tidak relevan untuk dipertimbangkan karena tidak hubungannya dengan pokok sengketa antara Penggugat dan Tergugat, makanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa petitum gugatan angka 8 tentang menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat, oleh karena dalam perkara ini tidak dilakukan penyitaan maka petitum ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa tentang petitum angka-9 untuk menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) **sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat** sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai Tergugat memenuhi seluruh kewajibannya terhadap Tergugat harus lah ditolak karena putusan menyangkut pembayaran sejumlah uang tidak dijatuhkan dwangson;

Menimbang, bahwa petitum angka 10 tentang menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas seluruh isi Putusan ini dapat dikabulkan karena para pihak yang terlibat dalam perkara aquo wajib taat pada putusan tersebut;

Menimbang, bahwa tentang petitum angka 11 menyangkut tentang putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisional. telah menentukan untuk dapat dijatuhkan putusan serta merta hanya dapat dikeluarkan jika:

- a. Gugatan berdasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya oleh pihak lawan;



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

- b. Gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang, dan lain-lain dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa beritikad baik;
- d. Gugatan mengenai pembagian harta perkawinan (gono gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- e. Dikabulkannya gugatan provisionil dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
- f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan; dan

g. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.
Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat belum memenuhi syarat yang ditentukan Pasal 180 HIR dan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisional untuk dikabulkan, maka petitum gugatan poin 7 harus ditolak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan ditolak selain dan selebihnya;

Menimbang oleh karena Tergugat ada dipihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara;

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

Memperhatikan Pasal 1234 KUPerdata dan peraturan-peraturan lainyang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi;

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan surat Perjanjian Pinjam Meminjam Uang antara Penggugat dengan Tergugat sah dan mengikat demi hukum;



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

3. Menetapkan, bahwa Tergugat melakukan perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) dengan tidak dilaksanakan prestasi atas kewajibannya sesuai perjanjian terhadap Penggugat;
4. Menetapkan Utang Pokok Tergugat sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) terhadap Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk Membayar Utang Pokok sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara tunai/kontan kepada Penggugat;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas seluruh isi Putusan ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.718.000,00 (satu juta tujuh ratus delapan belas ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari Senin tanggal 25 Juli 2022 oleh kami, Mardison, S.H, sebagai Hakim Ketua , Anry Widyo Laksono, S.H.. Mh dan H.Akhmad Suhel, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 784/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL tanggal 20 September 2021, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 27 Juli 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut Nana, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Anry Widyo Laksono, S.H.. MH

Hakim Ketua,

Mardison, S.H

H.Akhmad Suhel, S.H.

Panitera Pengganti,

Nana, S.H.



Halaman 21 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 784/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

Disclaimer

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

ANALISIS YURIDIS WANPRESTASI DAN AKIBATNYA DALAM PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG (Studi kasus putusan Nomor: 784/Pdt.G/2021/PN. Jkt.Sel)

ORIGINALITY REPORT

21% SIMILARITY INDEX	21% INTERNET SOURCES	8% PUBLICATIONS	20% STUDENT PAPERS
--------------------------------	--------------------------------	---------------------------	------------------------------

PRIMARY SOURCES

1	dspace.uui.ac.id Internet Source	3%
2	Submitted to Morgan Park High School Student Paper	3%
3	eprints.umm.ac.id Internet Source	2%
4	repositori.usu.ac.id Internet Source	1%
5	journal.universitassuryadarma.ac.id Internet Source	1%
6	www.pengacaranusantara.com Internet Source	1%
7	putusan3.mahkamahagung.go.id Internet Source	1%
8	www.scribd.com Internet Source	1%

repository.umsb.ac.id

9	Internet Source	1 %
10	ejournal.uniks.ac.id Internet Source	1 %
11	komnaspkpuprobolinggo.wordpress.com Internet Source	1 %
12	Submitted to Universitas Muria Kudus Student Paper	1 %
13	repository.upstegal.ac.id Internet Source	1 %
14	repository.uma.ac.id Internet Source	1 %
15	repository.uin-suska.ac.id Internet Source	1 %
16	Submitted to Universitas Pamulang Student Paper	1 %
17	Submitted to Fakultas Teknologi Kebumihan dan Energi Universitas Trisakti Student Paper	1 %
18	Submitted to Universitas Nasional Student Paper	1 %
19	digilib.esaunggul.ac.id Internet Source	1 %
20	ejournal2.undip.ac.id Internet Source	

1%

21 kalilangse.blogspot.com
Internet Source

1%

22 Submitted to Atma Jaya Catholic University of
Indonesia
Student Paper

1%

Exclude quotes On
Exclude bibliography On

Exclude matches < 1%

