



**PUTUSAN**

**Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- H. MASLANI**, bertempat tinggal di Jl. Agate Selatan D. 17/05, RT 003 RW 018, Kelurahan/ Desa Cikampek Utara, Kecamatan Kota Baru, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
- SUMONO**, bertempat tinggal di Kedungori, RT 003 RW 004, Kelurahan/ Desa Kedungori, Kecamatan Dempet, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;

Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada Dr. SUTRISNO, S.Ag., S.H., M.H., AGUS MUHAMMAD ALI MAQFUR, S.H.I., M.H., KHOLID ANNUR, S.H., dan RIAN HIDAYATULLAH, S.H., Para Advokat pada Kantor Lawyer SYari'ah dan Mediator Sutrisno S.Ag & Partner's berkedudukan di Jalan Majapahit Nomor 238 Semarang - Jawa Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 Juli 2024 selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

Lawan:

- KASNO**, bertempat tinggal di Kedungori, RT 03 RW 03, Desa/ Kelurahan Kedungori, Kecamatan Dempet, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- SUYITNO**, bertempat tinggal di Kedungori, RT 04 RW 03, Desa/ Kelurahan Kedungori, Kecamatan Dempet, Kabupaten

*Halaman 1 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demak, Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. **SULAR**, bertempat tinggal di Kedungori, Rt 03 Rw 03, Desa/Kelurahan Kedungori, Kecamatan Dempet, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah, Kedungori, Dempet, Kabupaten Demak, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
4. **SULASMI**, bertempat tinggal di Kedungori, RT 03 RW 03, Desa/ Kelurahan Kedungori, Kecamatan Dempet, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;
5. **MARSIDI**, dahulu bertempat tinggal di Kedungori RT 003 RW 002, Desa Kelurahan Kedungori, Kecamatan Dempet, Kabupaten Demak. Sekarang bertempat tinggal di Desa Suka Makmur, RT 00 RW 00, Desa/ Kelurahan Suka Makmur, Kecamatan Marga Sakti Sebelat, Kabupaten Bengkulu Utara, Provinsi Bengkulu, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;
6. **SAHUDI**, bertempat tinggal di Kelurahan/ Desa Jeruk Gulung I, Kecamatan Dempet, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III;
7. **AGUS MARTONO**, bertempat tinggal di Dungkul, RT 04 RW 04, Desa/ Kelurahan Kedungori, Kecamatan Dempet, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat IV;

Dalam perkara ini Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat IV memberikan kuasa kepada Siswo Raharjo, S.H., dan Purwadi, S.H., para Advokat pada Kantor Advokat Siswo Raharjo, S.H., M.H., & Partners yang berkantor di Desa Dukun RT.006 RW.002 Kecamatan Karangtengah Kabupaten Demak-Jawa Tengah berdasarkan surat kuasa khusus pada tanggal 15 Agustus 2024;

*Halaman 2 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk*

**Disclaimer**

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



**8. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG**

**(KPKNL) SEMARANG** berkedudukan di Gedung Keuangan Negara Semarang II di Jalan Imam Bonjol No. 1D, Dadapsari, Kec. Semarang Utara, Kota Semarang, Jawa Tengah 50142. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moh. Arif Rochman, Sri Warsiyati, Iwan Kurniawan, Setyo Budi Pramono, Septia Kurniawan, Siti Rokhayah, Muh. Charis, Dwito Joko Priyono, Lukas Carus Adhi Bimo, Budi Kristiyanto, seluruhnya pegawai KPKNL Semarang dan D.I. Yogyakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Agustus 2024. Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat V;

**9. KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN**

**KABUPATEN DEMAK (ATR/BPN) C.Q. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DEMAK**, berkedudukan di Jalan Bhayangkara Baru No.1, Kauman, Bintoro, Kec. Demak, Kabupaten Demak, Jawa Tengah. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Iin Parlina, S.SiT, M.H., Hery Witjaksono, S.Sos, M.H., Suandaru Budiardjo, S.H., Laila Fatkiyah, S.E., seluruhnya Pegawai di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 November 2024. Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VI;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

*Halaman 3 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak pada tanggal 30 Juli 2024 dalam Register Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada **Tanggal 16 Oktober 2022** lalu telah diselenggarakan pemilihan Kepala Desa di Desa Kedungori, Kecamatan Dempet, Kabupaten Demak. Kandidat calon Kepala Desa ada 5 (*lima*) peserta calon. Diantara salah satu kandidat calon yakni bernama Bapak SULAR (*Tergugat III*) yang merupakan kakak kandung Tergugat I. Di dalam prosesi pencalonan ini, peran Tergugat I sebagai penyandang dana utama untuk kepentingan pencalonan sedangkan peran Tergugat II sebagai salah satu tim sukses inti;
2. Bahwa beberapa bulan menjelang pelaksanaan Pilkades tepatnya di bulan Juli 2022, Tergugat I menemui seorang bernama Sdr. ALI MUSTOFA dengan maksud untuk minta bantuannya dicarikan pinjaman uang untuk modal pilkades Tergugat III (*kakaknya*). Untuk jaminan pinjaman tersebut **Tergugat I menyerahkan 4(*empat*) sertifikat tanah yang menurut pengakuannya adalah milik Tergugat I untuk dijadikan jaminan hutang**, yaitu:

2.1. Sertifikat Hak Milik No. 551 atas nama KASNO, luas  $\pm 659$  M<sup>2</sup>, berupa tanah di atasnya berdiri bangunan rumah permanen terletak di Desa Kedungori Kecamatan Dempet Kabupaten Demak Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Kusnin;
- Sebelah Timur : Tanah Sukarmi;
- Sebelah Selatan : Jalan Desa;
- Sebelah Barat : Tanah Mupangat;

2.2. Sertifikat Hak Milik No. 788 atas nama KASNO suami SULASMI, luas  $\pm 3.495$  M<sup>2</sup>, berupa tanah sawah terletak di Desa Kedungori Kecamatan Dempet Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Halaman 4 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah Sukemi;
- Sebelah Timur : Tanah Masripah dan Tanah Marsini;
- Sebelah Selatan : Saluran;
- Sebelah Barat : Tanah Mintono;

2.3. Sertifikat Hak Milik No. 364 atas nama MARSIDI BIN MARJAN, luas  $\pm 3.185 \text{ M}^2$ , berupa tanah sawah terletak di Desa Kedungori Kecamatan Dempet Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Naryo;
- Sebelah Timur : Tanah Ngabdi;
- Sebelah Selatan : Bondo Deso;
- Sebelah Barat : Tanah Supiadi, Katimin dan Joko Mulyono;

2.4. Sertifikat Hak Milik No. 427 atas nama AGUS MARTONO dengan luas  $\pm 257 \text{ M}^2$ , berupa tanah pekarangan terletak di Desa Kedungori Kecamatan Dempet, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Kasno/Sulasmu;
- Sebelah Timur : Tanah Kasno/Sulasmu;
- Sebelah Selatan : Jalan; Desa
- Sebelah Barat : Tanah Suparjo;

Pada saat ini, kedua bidang tanah pada sub-angka 02.1. dan 02.2. ditempati dan/atau dikuasai oleh Tergugat II. Sedangkan tanah pada sub-angka 02.3. dan 02.4. dibawah penguasaan Tergugat I dan Turut Tergugat I;

Selanjutnya keempat sertifikat dan bidang tanah tersebut di atas mohon disebut sebagai BARANG JAMINAN HUTANG;

Halaman 5 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk



3. Bahwa sasaran Sdr. ALI MUSTOFA mencari pinjaman uang mengarah kepada Penggugat I karena dipandang sebagai pengusaha yang mempunyai banyak uang. Pada saat itu Sdr. ALI MUSTOFA menemui Penggugat II agar bersedia menghubungkan dengan kakaknya (*Tergugat I*) untuk minta bantuan pinjaman uang modal pilkades Tergugat I. Kemudian Penggugat II menghubungi Penggugat I menyampaikan maksud tujuan Sdr. ALI MUSTOFA, dan permintaan tersebut disetujui oleh Penggugat I tetapi **dengan syarat bahwa keempat sertifikat jaminan harus di AJB (Akta Jual Beli) untuk jaminan pembayaran hutang nantinya;**

4. Bahwa setelah memperoleh informasi syarat pinjaman dari Penggugat I diatas, Sdr. ALI MUSTOFA bersama Penggugat II menemui Tergugat I dirumahnya untuk menyampaikan informasi bahwa Penggugat I telah menyetujui pinjaman modal pilkades yang diminta tetapi dengan syarat yang harus dipenuhi Tergugat I. Atas permintaan syarat tersebut Tergugat I menyampaikan tidak perlu dilakukan AJB saat ini dengan menjanjikan kepada Penggugat II maupun Sdr. ALI MUSTOFA akan melakukan AJB atau penjualan keempat bidang sertifikat jaminan setelah pilkades selesai untuk melunasi seluruh hutangnya. Kemudian setelah itu keempat sertifikat jaminan diserahkan kepada Penggugat II oleh Sdr. ALI MUSTOFA sebagai jaminan hutang Tergugat I terhadap Penggugat I;

5. Bahwa beberapa minggu kemudian tepatnya diawal bulan Agustus 2022, Tergugat I, Tergugat III dan Sdr. NGATMIN berkunjung kerumah Penggugat I di Cikampek-Jawa Barat untuk menindaklanjuti permintaan bantuan pinjaman modal Pilkades. Pada saat dirumah Penggugat I, Tergugat III menyampaikan butuh bantuan pinjaman uang modal untuk kebutuhan pilkades sekitar **Rp. 1.500.000.000,-** (*satu miliar lima ratus juta rupiah*). Adapun Tergugat I yang meyakinkan kepada Penggugat I jika Tergugat I bertanggung jawab dan menjamin akan membayar seluruh pinjaman tersebut tidak lama setelah Pilkades selesai dengan menjual keempat sertifikat jaminan yang telah diserahkan kepada Penggugat II sebagai jaminan pembayaran hutangnya. Akhirnya

*Halaman 6 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk*



pinjaman disetujui Penggugat I namun penyerahan jumlah uang pinjamannya dilakukan secara bertahap sesuai kebutuhan tahapan Pilkadaes;

6. Bahwa adapun teknis pemberian pinjaman tersebut dengan cara Penggugat I mentransfer ke rekening Penggugat II sejumlah uang yang dibutuhkan Tergugat I. Uang transferan tersebut ditarik tunai oleh Penggugat II dan diserahkan secara tunai kepada Tergugat I dengan dibuatkan kuitansi tanda terima yang ditandatangani oleh Tergugat I. Adapun rincian penyerahan uang pinjaman tersebut adalah sebagai berikut:

- 06.1. Pinjaman pertama sebesar Rp. 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*) berdasarkan kuitansi tanggal 19 Agustus 2022;
- 06.2. Pinjaman kedua sebesar Rp. 300.000.000,- (*tiga ratus juta rupiah*) berdasarkan kuitansi tanggal 26 Agustus 2022;
- 06.3. Pinjaman ketiga sebesar Rp. 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) berdasarkan kuitansi tanggal 21 September 2022;
- 06.4. Pinjaman keempat sebesar Rp. 150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*) berdasarkan kuitansi tanggal 05 Oktober 2022;

Teknis penyerahan keempat tahap pinjaman diatas berjalan sesuai ketentuan. Namun dalam teknis dan penyerahan pinjaman berikutnya yakni pada pinjaman kelima dan keenam dibawah ini menggunakan teknis ketentuan lain;

- 6.5. Pinjaman kelima diserahkan secara tunai menjelang H-1 hari pencoblosan sebesar **Rp. 800.000.000,-** (*delapan ratus juta rupiah*) dengan dibuatkan kuitansi tanda terima uang tanggal 15 Oktober 2022;

Khusus penyerahan uang tunai pinjaman kelima ini diterima oleh Tergugat II. Selanjutnya dibuatkan kuitansi susulan yang ditandatangani oleh Tergugat I;

Adapun jumlah total pinjaman kesatu s/d kelima yang sudah diserahkan sebesar **Rp. 1.550.000.000,-** (*satu miliar lima ratus lima puluh juta rupiah*)



6.6. Pinjaman keenam dan terakhir sebesar **Rp. 300.000.000,-** (tiga ratus juta rupiah) pada tanggal 15 Oktober 2022. Penyerahan uang pinjaman keenam ini **diserahkan sendiri oleh Penggugat I** dan diterima secara tunai oleh Tergugat I. Pada saat penyerahan uang pinjaman ini belum sempat dibuatkan kuitansi tanda terimanya akhirnya pada Tanggal 19 Oktober 2022 dibuatkan kuitansi akumulatif susulan yang ditandatangani Tergugat I memuat seluruh total pinjaman sebelumnya ditambah pinjaman terakhir menjadi **Rp. 1.850.000.000,-** (*satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah*);

7. Bahwa dari jumlah total uang yang dipinjam Tergugat I sebesar **Rp.1.850.000.000,-** (*satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah*) diatas, sebagian besar berasal dari uang milik Penggugat I yakni sebesar **Rp. 1.720.000.000,-** (*satu miliar tujuh ratus dua puluh juta rupiah*), sisanya berasal dari uang milik Penggugat II sebesar **Rp. 130.000.000,-** (*seratus tiga puluh juta rupiah*);

8. Bahwa pengelolaan dana kampanye Pilkada yang dilakukan oleh Tergugat II sebagai Tim sukses inti ternyata tidak mampu menekan budget anggaran yang disediakan Tergugat I. Budget awal anggaran Pilkada yang disediakan Tergugat I dari uang pinjaman Penggugat I sebesar Rp. 1.500.000.000,- (*satu miliar lima ratus juta rupiah*) ternyata membengkak menjadi Rp. 1.850.000.000,- (*satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah*). Namun demikian pada saat pengambilan suara pada Tanggal 16 Oktober 2022 ternyata Tergugat III gagal tidak terpilih sebagai Kades;

9. Bahwa 3 (*tiga*) hari setelah pemilihan Kepala Desa, Penggugat II menemui Tergugat I untuk menagih pembayaran hutangnya dan mendesak agar menjual atau membuat AJB barang obyek jaminan. Namun Tergugat I menolak membuat AJB dan minta tempo 4 (*empat*) bulan kedepan akan melunasi seluruh hutangnya. Ketika tiba jatuh tempo pada bulan Februari 2023, Tergugat I ingkar janji (*wanprestasi*) dan lagi-lagi minta tempo 3 (*tiga*) bulan ke depan dan berjanji akan melunasi

Halaman 8 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk



hutangnya nanti pada bulan Mei 2023. Ketika tiba saat jatuh temponya ditagih Para Penggugat, Tergugat I kembali wanprestasi dan juga menolak membuat AJB atas barang jaminan hutang tersebut;

10. Bahwa mereka Turut Tergugat I, II, III dan IV dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini karena keterlibatannya dalam hubungan atas nama sertifikat barang jaminan hutang diatas. Dari keempat sertifikat jaminan hutang tersebut hanya 1(satu) sertifikat atas nama Tergugat I sedangkan 3(tiga) lainnya masih melekat atas nama pihak lain yakni Para Turut Tergugat, masing-masing adalah:

10.1. Sertifikat jaminan pada positum sub-angka 02.2. atas nama KASNO suami SULASMI. Nama SULASMI (*Turut Tergugat I*) ini adalah isteri dari Tergugat I;

10.2. Sertifikat jaminan pada positum sub-angka 02.3. masih atas nama Turut Tergugat II. Namun tanah ini oleh Turut Tergugat II sudah dijual lepas dibawah tangan kepada Turut Tergugat III. kemudian Turut Tergugat III menjualnya kepada Tergugat I dibawah tangan pula tanpa dibuat AJB dan balik nama sertifikat;

10.3. Sertifikat jaminan pada positum sub-angka 02.4. masih atas nama Turut Tergugat IV. Tanah ini sudah dijual lepas dibawah tangan oleh Turut Tergugat IV dan dibeli Tergugat I dibawah tangan tanpa dibuat AJB dan balik nama sertifikat;

11. Bahwa Turut Tergugat V dimasukkan pihak dalam perkara ini sebagai pihak yang berwenang menyelenggarakan penjualan lelang atas barang jaminan hutang berdasarkan putusan perkara a quo. Sedangkan Turut Tergugat VI sebagai pihak yang berwenang menerbitkan balik nama sertifikat barang jaminan hutang kepada atas nama Para Penggugat Pemenang lelang;

12. Bahwa dari uraian diatas menunjukkan jika penggunaan uang pinjaman tersebut dipergunakan untuk keperluan kampanye calon Pilkada Tergugat III dengan penyandang dana terbesar disediakan oleh Tergugat I yang diperolehnya dari uang pinjaman Para Penggugat. Adapun Tergugat II adalah sebagai tim sukses inti yang turut serta dalam penerimaan uang



pinjaman dan juga turut mengelola untuk kampanye Pilkada Tergugat III. Karena itu ketiga pihak ini yakni mereka Para Tergugat sudah sepatutnya untuk dimintai pertanggungjawaban secara tanggung renteng untuk membayar seluruh hutang Tergugat I dan/atau segala kerugian yang timbul akibat perbuatan mereka yang diderita oleh Para Penggugat;

13. Bahwa atas perbuatan wanprestasi Tergugat I diatas karena lalai dan tidak melaksanakan kewajiban membayar hutangnya sebesar Rp. 1.850.000.000,- (*satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah*) kepada Para Penggugat, serta juga menolak tidak bersedia membuat AJB atau menjual seluruh barang jaminan hutang untuk pelunasan pembayaran hutang jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan hak dan kepentingan Para Penggugat;
14. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat diatas jelas menimbulkan kerugian yang besar bagi Para Penggugat, baik kerugian secara materiil maupun immateriil. Apabila diperhitungkan sebagai berikut:

#### 14.1. Kerugian Materiil berupa:

a. Bahwa apabila barang jaminan sudah di AJB dan beralih kepemilikannya kepada Para Tergugat sehingga barang tersebut disewakan kepada pihak lain maka setiap bidang barang obyek sengketa tersebut rata-rata laku seharga Rp. 30.000.000,- (*tiga puluh juta rupiah*)/per-tahun. Sehingga diperhitungkan:

- 4 (*empat*) bidang tanah x Rp. 30.000.000,- = **Rp. 120.000.000,-** (*seratus dua puluh juta rupiah*);

b. Bahwa Para Penggugat juga harus mengeluarkan biaya proses AJB atau balik nama serta pajak atas keempat sertifikat barang jaminan nantinya, apabila ditaksir untuk setiap bidang tanah obyek barang jaminan membutuhkan biaya sekitar Rp. 50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*), jadi:

- 4 (*empat*) bidang tanah x Rp. 50.000.000,- = **Rp. 200.000.000,-** (*dua ratus juta rupiah*);



c. Bahwa untuk mengurus perkara ini Para Pengugat harus menggunakan jasa advokat dengan biaya jasa pengurusan perkara yang telah dikeluarkan sebesar **Rp. 200.000.000,-** (*dua ratus juta rupiah*);

Jadi jumlah total kerugian materiil sebesar **Rp. 120.000.000,-** (*seratus dua puluh juta rupiah*)/per-tahun ditambah 10% (*sepuluh persen*) peningkatan harga setiap tahunnya yang dihitung terus menerus sejak bulan Oktober 2022 hingga perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap ditambah uang tunai sebesar **Rp. 400.000.000,-** (*empat ratus juta rupiah*);

#### **14.2. Kerugian immateriil:**

Bahwa terhitung sejak Tergugat I ingkar janji hingga sekarang, Penggugat terbebani dan harus mengurus perkara yang mengurus tenaga dan pikiran ParaPenggugat. Secara moral dan sosial kemasyarakatan, Para Penggugat merasa tidak nyaman dan juga tidak lagi dapat konsentrasi terhadap pekerjaan pokok Para Penggugat yang mengakibatkan kekacauan dan merugi. Oleh karenanya akibat dari ulah perbuatan melawan hukum Para Tergugat itu, Para Penggugat merasa dirugikan secara *immateriil* apabila ditaksir senilai **Rp. 1.000.000.000,-** (*satu miliar rupiah*);

Jadi jumlah total kerugian materiil maupun immateriil yang diderita Para Pengugat diperhitungkan seluruhnya sebesar **Rp. 120.000.000,-** (*seratus dua puluh juta rupiah*) /per-tahun ditambah 10% (*sepuluh persen*) peningkatan harga sewa setiap tahunnya yang dihitung terus menerus sejak bulan Oktober 2022 hingga perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap ditambah uang tunai sebesar **Rp. 1.400.000.000,-** (*satu miliar empat ratus juta rupiah*);

**15.** Bahwa karena fungsi keempat sertifikat barang jaminan hutang dimaksudkan untuk jaminan pembayaran hutang Tergugat I kepada Para Penggugat, maka sudah seharusnya apabila Majelis Hakim menetapkan keempat sertifikat barang jaminan hutang tersebut SAH menurut hukum menjadi barang jaminan pembayaran hutang yang harus



diserahkan kepada Para Penggugat untuk dijual melalui bantuan Turut Tergugat V dan uang hasil penjualan lelang tersebut menjadi hak dan diserahkan kepada Para Penggugat sebagai bentuk pembayaran hutang Tergugat I;

**16.** Bahwa apabila uang hasil penjualan lelang atas barang jaminan hutang tersebut tidak mencukupi untuk melunasi pembayaran seluruh hutang Tergugat I kepada Para Penggugat, maka untuk menutup sisa kekurangan pembayaran hutang tersebut maka Tergugat I harus dihukum pula menyerahkan barang miliknya yang lain, baik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak kepada Para Penggugat yang nilainya cukup menutup sisa kekurangan pembayaran hutang tersebut untuk dilakukan penjualan lelang yang sama oleh Turut Tergugat V;

**17.** Bahwa demikian pula patut diperintahkan kepada Turut Tergugat VI agar menjalankan proses peralihan nama semestinya menurut hukum yang berlaku dari hasil penjualan lelang yang diselenggarakan Turut Tergugat V atas barang jaminan hutang tersebut, baik peralihan nama kepada Para Penggugat maupun pihak lain Pemenang lelang;

**18.** Bahwa secara fisik seluruh bidang tanah barang jaminan hutang yang seharusnya sudah menjadi milik Para Penggugat hingga perkara ini diajukan di hadapan sidang Pengadilan Negeri Demak masih dikuasai, dinikmati dan diambil manfaatnya oleh Tergugat I bersama Turut Tergugat I dan Tergugat II. Bidang tanah pada positum sub-angka 02.1 dan 02.2 ditempati dan/atau dikuasai oleh Tergugat II. Sedangkan tanah pada sub-angka 02.3 dan 02.4 dibawah penguasaan Tergugat I dan Turut Tergugat I. Adapun Para Penggugat hanya dapat menguasai keempat fisik sertifikat obyek barang jaminan hutang. Perbuatan Tergugat I bersama Turut Tergugat I dan Tergugat II ini jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan hak dan kepentingan Para Penggugat;

**19.** Bahwa karena Para Tergugat beserta Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan hak dan kepentingan Para Penggugat maka seharusnya apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo menghukum mereka Para Tergugat dan Turut

*Halaman 12 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Para Penggugat secara tunai berupa sejumlah uang hasil sewa barang jaminan hutang sebesar **Rp. 120.000.000,-** (*seratus dua puluh juta rupiah*)/per tahun **ditambah 10%** (*sepuluh persen*) peningkatan harga sewa setiap tahunnya yang dihitung terus menerus sejak bulan Oktober 2022 hingga perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap ditambah kerugian uang tunai sebesar **Rp. 1.400.000.000,-** (*satu miliar empat ratus juta rupiah*);

**20.** Bahwa karena itu, diperintahkan pula kepada mereka Para Tergugat maupun Turut Tergugat I, II, III dan Turut tergugat IV atau siapapaun yang memperoleh hak dari mereka agar menyerahkan seluruh barang jaminan hutang kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, jika perlu dengan bantuan alat Negara sesuai isi putusan dalam perkara a quo;

**21.** Bahwa untuk melindungi kepentingan gugatan Penggugat agar tidak sia-sia (*illusoir*) sebab adanya upaya pengalihan hak maupun penguasaan fisik atas barang obyek jaminan hutang kepada pihak lain oleh mereka Para Tergugat maupun Turut Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat IV, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Demak Cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap barang jaminan hutang sebelum dilakukan pemeriksaan dalam perkara ini;

**22.** Bahwa sedemikian pula untuk menjamin dibayarnya seluruh kerugian yang diderita Para Panggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan mereka Para Tergugat dan Turut Tergugat I, maka Para Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Demak Cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terlebih dahulu terhadap seluruh harta milik Para Tergugat dan Turut Tergugat I baik berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak sebelum dilakukan pemeriksaan perkara ini;

**23.** Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didasarkan pada bukti-bukti autentik, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk

Halaman 13 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada upaya hukum biasa maupun luar biasa yang diajukan oleh pihak manapun (*uit voorbaar bij voorraad*);

24. Bahwa Penggugat menuntut kepada Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap harinya sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) secara tanggung renteng atas keterlambatannya melaksanakan putusan ini, yang dihitung terus menerus sejak perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan seluruh isi putusan dalam perkara ini;

25. Bahwa sebelum perkara ini diajukan pemeriksaannya dihadapan sidang Pengadilan Negeri Demak, dahulu Penggugat II pernah mengajukan perkara gugatan perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Demak terdaftar dalam register perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak Nomor : 47/Pdt.G/2023/PN.Dmk tertanggal 01 November 2023. Perkara mana telah diputus pada Tanggal 27 Mei 2024 dan putusanya telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*);

26. Bahwa di dalam amar putusan perkara Nomor: 47/Pdt.G/2023/PN.Dmk tersebut pada pokoknya dinyatakan bahwa **"Gugatan Penggugat tidak dapat diterima"**. Pertimbangan Majelis Hakim dalam putusanya di dasarkan atas kurangnya para pihak, baik pihak Penggugat maupun pihak Tergugat yang dimasukkan dalam perkara. Sehingga setidaknya dengan dalih dasar pertimbangan Majelis Hakim dimaksud Para Penggugat mengajukan gugatan baru ini dengan melengkapi para pihak yang seharusnya dimasukkan sebagai pihak dalam perkara a quo dan menyempurnakan pokok materi dalam gugatan baru ini. Karena itu gugatan Para Penggugat patut untuk diterima dan dikabulkan oleh Pengadilan;

27. Bahwa Para Penggugat dengan i'tikad baik telah berulang kali berusaha menyelesaikan perkara tersebut secara kekeluargaan namun tidak berhasil;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Demak untuk berkenan memanggil dan

Halaman 14 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk

#### Disclaimer

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



memeriksa para pihak dihadapan sidang Pengadilan Negeri Demak dan menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

## PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga peletakan sita jaminan terhadap seluruh barang jaminan hutang termasuk barang bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat maupun Turut Tergugat I yang dimohonkan;
3. Menyatakan bahwa kuitansi yang ditandatangani Tergugat I sebagaimana tersebut dalam positum sub-angka 06.1. s/d 06.6. adalah SAH dan berharga menurut hukum;
4. Menyatakan 4 (*empat*) Sertifikat Hak Milik serta bidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya, yakni:
  - 4.1. Sertifikat Hak Milik No. 551 atas nama KASNO, luas  $\pm$  659 M<sup>2</sup>, berupa tanah di atasnya berdiri bangunan rumah permanen terletak di Desa Kedungori Kecamatan Dempet Kabupaten Demak Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
    - Sebelah Utara : Tanah Kusnin;
    - Sebelah Timur : Tanah Sukarmi;
    - Sebelah Selatan : Jalan Desa;
    - Sebelah Barat : Tanah Mupangat;
  - 4.2. Sertifikat Hak Milik No. 788 atas nama KASNO suami SULASMI, luas  $\pm$  3.495 M<sup>2</sup>, berupa tanah sawah terletak di Desa Kedungori Kecamatan Dempet Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
    - Sebelah Utara : Tanah Sukemi;
    - Sebelah Timur : Tanah Masripah dan Tanah Marsini;
    - Sebelah Selatan : Saluran;
    - Sebelah Barat : Tanah Mintono;
  - 4.3. Sertifikat Hak Milik No. 364 atas nama MARSIDI BIN MARJAN, luas  $\pm$  3.185 M<sup>2</sup>, berupa tanah sawah terletak di Desa

Halaman 15 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk



Kedungori Kecamatan Dempet Kabupaten Demak, Provinsi Jawa

Tengah sebagaimana dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Naryo;
- Sebelah Timur : Tanah Ngabdi;
- Sebelah Selatan : Bondo Deso;
- Sebelah Barat : Tanah Supiadi, Tanah Katimin, Tanah Joko Mulyono;

4.4. Sertifikat Hak Milik No. 427 atas nama AGUS MARTONO dengan luas  $\pm 257 \text{ M}^2$ , berupa tanah pekarangan terletak di Desa Kedungori Kecamatan Dempet, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Kasno/Sulasmi;
- Sebelah Timur : Tanah Kasno/Sulasmi;
- Sebelah Selatan : Jalan; Desa
- Sebelah Barat : Tanah Suparjo;

Adalah SAH dan berharga sebagai barang jaminan pembayaran hutang Tergugat I kepada Para Penggugat:

5. Menetapkan Tergugat I mempunyai hutang kepada Para Penggugat sebesar Rp1.850.000.000,00 (*satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah*);
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I telah ingkar janji (*wanprestasi*);
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar hutangnya dengan cara melepas dan menyerahkan sepenuhnya hak kepemilikan atas seluruh barang jaminan hutang kepada Para Penggugat untuk selanjutnya dilakukan penjualan lelang melalui Turut Tergugat V sebagai bentuk pelunasan pembayaran hutang tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan aset lainnya milik Tergugat I berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak kepada Penggugat, apabila dari hasil penjualan lelang atas ke 4 (empat) barang jaminan hutang tidak dapat mencapai nominal kerugian yang diderita oleh Para Penggugat;
9. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat, Turut Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat IV atau siapapaun yang memperoleh hak dari mereka agar menyerahkan seluruh barang jaminan hutang kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong jika perlu dipaksa dengan bantuan alat Negara ;
10. Menetapkan dan menunjuk Kantor Pelayanan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Semarang (Turut Tergugat V), sebagai pelaksana lelang terhadap ke 4 (empat) barang jaminan hutang beserta aset barang bergerak maupun tidak bergerak lainnya milik Para Tergugat dan Turut Tergugat I untuk membayar kerugian Para Penggugat;
11. Memerintahkan kepada Turut Tergugat VI agar menjalankan proses peralihan nama semestinya menurut hukum yang berlaku dari hasil penjualan lelang yang diselenggarakan Turut Tergugat V sebagaimana dalam Petitum angka 10 (sepuluh), baik peralihan nama kepada Para Penggugat maupun pihak lain Pemenang lelang;
12. Menyatakan Para Tergugat dan Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
13. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat I secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Para Penggugat secara tunai berupa sejumlah uang hasil sewa barang jaminan hutang sebesar **Rp. 120.000.000,-** (seratus dua puluh juta rupiah)/per tahun **ditambah 10%** (sepuluh persen) peningkatan harga sewa setiap tahunnya yang dihitung terus menerus sejak bulan Oktober 2022 hingga perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap dan ditambah kerugian uang tunai sebesar **Rp.1.400.000.000,-** (satu miliar empat ratus juta rupiah);

Halaman 17 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding dan kasasi (*uit voorbaar bij voorraad*);

15. Menghukum dan Membebaskan kepada mereka Para Tergugat maupun Turut Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat IV untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap harinya sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) secara tanggung renteng atas keterlambatannya melaksanakan putusan ini, yang dihitung terus-menerus sejak perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan seluruh isi putusan dalam perkara ini;

16. Menghukum pula kepada mereka Para Tergugat maupun Turut Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

## **SUBSIDAIR :**

*Atau* : Apabila Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai prinsip hukum untuk keadilan dibawah suatu peradilan yang baik;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, Turut Tergugat II sampai Turut Tergugat VI hadir kuasanya masing-masing, sedangkan para Tergugat, dan Turut Tergugat I tidak pernah hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan yang disampaikan melalui surat tercatat;

Menimbang, bahwa selanjutnya persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya para Tergugat, dan Turut Tergugat I;

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 Masrokimin, S.Ag., M.H., Mediator pada Pengadilan Negeri Demak, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Oktober 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

*Halaman 18 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk*

### Disclaimer

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



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

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

## 1. DALAM EKSEPSI

Bahwa Turut Tergugat V dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Turut Tergugat V tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat V;

### **Eksepsi telah salah pihak (*Error In Persona*) Tidak Ada Hubungan Hukum antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat V**

1. Bahwa suatu gugatan harus didasari oleh adanya perselisihan hukum diantara para pihak dalam suatu sengketa atau perselisihan hukum yang timbul sebagai akibat dari adanya peristiwa hukum atau hubungan hukum di antara para pihak;

2. Bahwa sesuai Putusan MARI No. 4K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan sebagai berikut :

*“Syarat mutlak untuk pengajuan gugatan terhadap orang lain di Pengadilan adalah bahwa harus ada perselisihan hukum yang timbul dari adanya hubungan hukum”*

3. Bahwa dengan tidak adanya perselisihan hukum atau hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat Tergugat V, maka tidak tepat apabila Tergugat Tergugat V ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sehingga Gugatan Para Penggugat tersebut telah salah pihak (***Error In Persona***), dan mohon kiranya Turut Tergugat V dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

## 2. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat V dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan Turut Tergugat V mohon agar apa yang telah tertuang dalam eksepsi secara



*mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini.

2. Bahwa Turut Tergugat V merupakan instansi pemerintah yang salah satu tugas dan fungsinya adalah melaksanakan pelayanan di bidang lelang

a. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 55 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 122 tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, "Penjual Lelang yang selanjutnya disebut Penjual adalah Orang, instansi, atau lembaga yang dibentuk dengan peraturan perundang-undangan, yang berdasarkan peraturan perundang-undangan atau perjanjian berwenang menjual Barang secara Lelang".

b. Lebih lanjut ketentuan dalam Pasal 32 PMK Nomor 122 tahun 2023, "Permohonan Lelang diajukan secara tertulis oleh Penjual kepada Penyelenggara Lelang sesuai jenis Lelangnya disertai dokumen persyaratan Lelang".

c. Bahwa berdasarkan Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 tahun 2023, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang "Kepala KPKNL, Pemimpin Balai Lelang, atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan Lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan Lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang".

3. Bahwa sebagaimana Turut Tergugat V uraikan dalam Eksepsi, bahwa sampai dengan proses persidangan perkara saat ini, Turut Tergugat V belum menerima permohonan lelang atas obyek perkara *a quo* dari pihak manapun.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam Jawaban di atas, dengan ini Turut Tergugat V memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

Halaman 20 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan eksepsi Turut Tergugat V cukup beralasan hukum dan dapat diterima.
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**).
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, baik Turut Tergugat II, III, IV, dan VI tidak mengajukan jawaban, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Turut Tergugat V tersebut diatas, selanjutnya Para Penggugat menanggapi dengan mengajukan Replik secara tertulis yang telah dikirim secara elektronik (ecourt), dan terhadap Replik yang diajukan Turut Tergugat V tidak mengajukan Duplik, namun Turut Tergugat VI juga telah mengajukan Duplik secara tertulis yang dikirim secara elektronik (ecourt), yang untuk selengkapnya telah terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Kartu Tanda Kependudukan dengan NIK 321525220670008 atas nama H. MASLANI, yang selanjutnya diberi tanda P - 1;

Halaman 21 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Kartu Tanda Kependudukan dengan NIK 910101069830005 atas nama SUMONO, yang selanjutnya diberi tanda P - 2;
3. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Demak nomor 47/Pdt.G/2023/PN Dmk tanggal 27 Mei 2024, yang selanjutnya diberi tanda P - 3;
4. Fotokopi kuitansi tanda terima uang sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tanggal 19 Agustus 2022, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P - 4;
5. Fotokopi kuitansi tanda terima uang sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) tanggal 26 Agustus 2022, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P - 5;
6. Fotokopi kuitansi tanda terima uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tanggal 21 September 2022, yang selanjutnya diberi tanda P - 6;
7. Fotokopi kuitansi tanda terima uang sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) tanggal 05 Oktober 2022, yang selanjutnya diberi tanda P - 7;
8. Fotokopi kuitansi tanda terima uang sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) tanggal 15 Oktober 2022, yang selanjutnya diberi tanda P - 8;
9. Fotokopi kuitansi tanda terima uang sebesar Rp1.850.000.000,00 (satu milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 19 Oktober 2022, yang selanjutnya diberi tanda P - 9;
10. Fotokopi Sertifikat Hak Milik no 788 atas nama pemegang hak KASNO suami SULASMI, yang selanjutnya diberi tanda P - 10;
11. Fotokopi Sertifikat Hak Milik no 364 atas nama pemegang hak MARSIDI bin MARJAN, yang selanjutnya diberi tanda P - 11;
12. Fotokopi Sertifikat Hak Milik no 551 atas nama pemegang hak KASNO, yang selanjutnya diberi tanda P - 12;
13. Fotokopi Sertifikat Hak Milik no 00427 atas nama pemegang hak AGUS MARTONO, yang selanjutnya diberi tanda P - 13;

*Halaman 22 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk*



14. Fotokopi surat pernyataan jual beli tanah sawah tanggal 14 September 2009, yang selanjutnya diberi tanda P - 14;
15. Fotokopi surat pernyataan tanggal 17 Januari 2024, yang selanjutnya diberi tanda P - 15;
16. Fotokopi surat pernyataan tanggal 17 Januari 2024, yang selanjutnya diberi tanda P - 16;
17. Print out dokumentasi, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P - 17;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat yang telah diberi tanda bukti P-1 sampai P-17, yang mana keseluruhan bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti P-17 merupakan fotokopi tanpa asli;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. ALI MUSTOFA**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal baik sdr. H. MASLANI (Penggugat I) dan sdr. SUMONO (Penggugat II) yang menjadi Penggugat dalam perkara ini serta sdr. KASNO (Tergugat I), sdr. SUYITNO (Tergugat II), sdr. SULAR (Tergugat III), sdr. SULASMI (Turut Tergugat I), sdr. MARSIDI (Turut Tergugat II) sdr. SAHUDI (Turut Tergugat III), sdr. Agus Martono (Turut Tergugat IV);
- Bahwa Saksi mengetahui masalah yang terjadi antara Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat, yaitu masalah hutang piutang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang berhutang adalah sdr. KASNO (Tergugat I) dan yang memberi hutang adalah sdr. MASLANI (Penggugat I);
- Bahwa hutang piutang tersebut terjadi pada tanggal 4 Juni 2022;
- Bahwa jumlah uang yang dipinjam oleh sdr. KASNO (Tergugat I) kepada sdr. MASLANI (Penggugat I) sebesar Rp1.850.000.000,00 (satu milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah);

*Halaman 23 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk*



- Bahwa Saksi menyaksikan langsung saat terjadinya hutang piutang tersebut;
- Bahwa sdr. KASNO (Tergugat I) meminjam uang kepada sdr. MASLANI (Penggugat I) untuk keperluan kakak dari sdr. KASNO (Tergugat I) yaitu sdr. SULAR (Tergugat III) mencalonkan diri sebagai calon Kepala Desa Kedungori Kecamatan Dempet;
- Bahwa sdr. SULAR (Tergugat III) kalah dalam pencalonan pilkades tersebut;
- Bahwa awalnya pada bulan Juni tahun 2022 sdr. KASNO (Tergugat I) mengajak Saksi kerumah sdr. MASLANI (Penggugat I) yang berada di Cikampek, selanjutnya kami bertemu sdr. MASLANI (Penggugat I) dirumahnya, kemudian sdr. KASNO (Tergugat I) mengatakan kepada sdr. MASLANI (Penggugat I) bahwa kedatangannya adalah dalam rangka untuk meminjam uang sebesar Rp1.850.000.000,00 (satu milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) kepada sdr. MASLANI (Penggugat I) untuk keperluan sdr. SULAR (Tergugat III) mengikuti Pilkades tahun 2022. Pada saat itu yang berada dirumah sdr. MASLANI (Penggugat I) dan menyaksikan sdr. KASNO (Tergugat I) meminjam uang tersebut adalah Saksi, sdr. KASNO (Tergugat I), sdr. SULAR (Tergugat III) dan sdr. MASLANI (Penggugat I);
- Bahwa sepengetahuan Saksi Sdr. MASLANI (Penggugat I) mengatakan boleh meminjam uang akan tetapi harus memakai jaminan;
- Bahwa pada saat pertemuan tersebut sebenarnya sdr. KASNO (Tergugat I) sudah membawa 2 (dua) sertifikat yang rencananya akan dijadikan jaminan, akan tetapi pada saat itu sdr. MASLANI (Penggugat I) menolak sertifikat yang dibawa oleh sdr. KASNO (Tergugat I) karena sdr. MASLANI menginginkan sertifikat tersebut haruslah sudah dibuatkan AJB (Akta Jual Beli);
- Bahwa dikarenakan sdr. MASLANI (Penggugat I) menolak sehingga 2 (dua) sertifikat tersebut diserahkan kepada Saksi selaku saksi sambil menunggu proses AJB selesai baru sertifikat akan diserahkan kepada sdr. MASLANI (Penggugat I);

*Halaman 24 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk*



- Bahwa sdr. MASLANI (Penggugat I) dan sdr. KASNO (Tergugat I) semuanya menyetujui bahwa Saksi yang memegang sertifikat tersebut sampai selesainya proses AJB;
- Bahwa setahu Saksi, Proses AJB tidak terlaksana, dan Saksi tidak mengetahui mengapa proses AJB tidak terlaksana;
- Bahwa awalnya pada saat sdr. KASNO (Tergugat I) datang kerumah sdr. MASLANI (Penggugat I) untuk meminjam uang, Saksi disertai 2 (dua) sertifikat, pada pertemuan berikutnya Saksi disertai 2 (dua) sertifikat lagi;
- Bahwa Saksi mengetahui sertifikat tersebut atas nama siapa saja karena Saksi membuka dan membaca sertifikat – sertifikat tersebut, dan Ke-4 (keempat) sertifikat tersebut atas nama:
  1. AGUS MARTONO;
  2. KASNO;
  3. KASNO/ SULASMI;
  4. MARSIDI/ MARJAN;
- Bahwa setahu Saksi, sdr. MASLANI (Penggugat I) memberikan pinjaman uang kepada sdr. KASNO (Tergugat I) sebesar Rp1.850.000.000,00 (satu milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah), karena sdr. KASNO (Tergugat I) terus mengejar – ngejar sdr. MASLANI (Penggugat I) sebab sdr. KASNO (Tergugat I) merasa sudah menyerahkan 4 (empat) sertifikat, dan waktu pilkades sudah dekat;
- Bahwa Sdr. MASLANI (Penggugat I) menyerahkan uang pinjaman tersebut melalui sdr. SUMONO (Penggugat II) selanjutnya uang tersebut diserahkan oleh sdr. SUMONO (Penggugat II) kepada sdr. KASNO (Tergugat I);
- Bahwa uang yang diserahkan oleh sdr. SUMONO (Penggugat II) kepada sdr. KASNO (Tergugat I) adalah sebesar Rp1.850.000.000,00 (satu milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi melihat sendiri bukti kuitansi peminjaman uang sebesar Rp1.850.000.000,00 (satu milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah);

*Halaman 25 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk*



- Bahwa Sertifikat tersebut pada saat sekarang dipegang oleh sdr. MASLANI (Penggugat I) dan sdr. SUMONO (Tergugat I);
- Bahwa Saksi tidak melihat sendiri penyerahan tersebut karena uang tersebut oleh sdr. MASLANI (Penggugat I) diserahkan kepada sdr. SUMONO (Penggugat II) melalui transfer;
- Bahwa Saksi mengetahui jika sdr. MASLANI (Penggugat I) mentransfer uang tersebut kepada sdr. SUMONO (Penggugat II) karena diberitahu oleh sdr. SUMONO (Penggugat II) langsung;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jumlah uang yang ditransfer oleh sdr. MASLANI (Penggugat I) kepada sdr. SUMONO (Penggugat II), Saksi hanya diberitahu oleh sdr. SUMONO (Penggugat II) bahwa sdr. MASLANI (Penggugat I) sudah mentransfer uang kepada sdr. SUMONO (Penggugat II) untuk selanjutnya diserahkan kepada sdr. KASNO (Tergugat I) sebagai pinjaman;
- Bahwa Saksi mengetahui pada saat Saksi diajak silaturahmi oleh sdr. SUMONO (Penggugat II) kerumah sdr. KASNO (Tergugat I), pada saat itu sdr. KASNO (Tergugat I) mengatakan akan mengembalikan uang pinjaman tersebut dalam jangka waktu 1 (satu) bulan, tetapi Sdr KASNO (Tergugat I) tidak mengembalikannya, selanjutnya sdr. SUMONO (Penggugat I) menagih – nagih uang tersebut kepada sdr. KASNO (Tergugat I);

**2. SUDIRJO**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal baik sdr. H. MASLANI (Penggugat I) dan sdr. SUMONO (Penggugat II) yang menjadi Penggugat dalam perkara ini serta sdr. KASNO (Tergugat I), sdr. SUYITNO (Tergugat II), sdr. SULAR (Tergugat III), sdr. SULASMI (Turut Tergugat I), sdr. MARSIDI (Turut Tergugat II) sdr. SAHUDI (Turut Tergugat III), sdr. Agus Martono (Turut Tergugat IV);
- Bahwa Saksi mengetahui masalah yang terjadi antara Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat adalah masalah dana pilkades H. SULAR (Tergugat III);

*Halaman 26 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk*



- Bahwa sepengetahuan Saksi pencalonan H. SULAR (Tergugat III) pada pilkades di Desa Kedungori pada tahun 2022 penyandang dananya adalah sdr. MASLANI (Penggugat I) dan sdr. SUMONO (Penggugat II);
- Bahwa setelah H. SULAR (Tergugat III) tidak jadi atau tidak menang dalam pilkades di Desa Kedungori, selanjutnya sdr. KASNO sebagai peminjam dana tersebut tidak mengembalikan uang sesuai waktu yang dijanjikan, sehingga sdr. MASLANI (Penggugat I) dan sdr. SUMONO (Penggugat II) mengajukan gugatan ini;
- Bahwa Saksi mengetahui perihal sdr. MASLANI (Penggugat I) dan sdr. SUMONO (Penggugat II) menjadi penyandang dana pencalonan H. SULAR (Tergugat III) dalam pilkades di Desa Kedungori tahun 2022, karena pada saat itu Saksi sebagai anggota tim pemenangan H. SULAR (Tergugat III) melihat dan menyaksikan sendiri sdr. SUMONO (Penggugat II) menyerahkan sejumlah uang kepada sdr. KASNO (Tergugat I);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jumlah uangnya, Saksi hanya melihat tumpukan uang yang diserahkan oleh sdr. SUMONO (Penggugat II) kepada sdr. KASNO (Tergugat I);
- Bahwa Uang tersebut selanjutnya di bagi – bagi dalam amplop kemudian diberikan kepada tim pemenangan untuk selanjutnya dibagikan kepada masyarakat pemilih di Desa Kadungori, kebetulan Saksi salah satu simpatisan dari sdr. SULAR (Tergugat III), sehingga Saksi menyaksikan sendiri;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui bahwa setelah sdr. SULAR (Tergugat III) kalah dari pilkades, sdr. KASNO (Tergugat I) tidak mengembalikan dana pemenangan yang dipinjam dari sdr. MASLANI (Penggugat I);
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat yang dijaminan kepada Para Penggugat, tetapi Saksi pernah ditanyai oleh sdr. SUMONO (Penggugat II) tentang lokasi lokasi tanah;

**3. KURDI**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

*Halaman 27 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk*



- Bahwa Saksi baru mengetahui akhir – akhir ini permasalahan antara Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat, yaitu mengenai dana pilkades sdr. SULAR (Tergugat III);
- Bahwa sepengetahuan Saksi jumlah dananya adalah sebesar Rp1.850.000.000,00 (satu milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa sepengetahuan Saksi dana tersebut berasal dari sdr. SUMONO (Penggugat II);
- Bahwa Saksi sebagai salah satu simpatisan pemenang sdr. SULAR (Tergugat III) mengetahui hal tersebut langsung dari perkataan sdr. SUYITNO (Tergugat II) yang mengatakan sendiri pada saat Saksi dan seluruh tim pemenang sedang berkumpul, pada saat itu sdr. SUYITNO (Tergugat II) mengatakan bahwa saat ini sedang menunggu uang pinjaman dari sdr. SUMONO (Penggugat II);
- Bahwa sepengetahuan Saksi, sdr. SUYITNO (Tergugat II) tidak mengatakan apa – apa, hanya mengatakan sedang menunggu uang pinjaman dari sdr. SUMONO (Penggugat II), itu saja;
- Bahwa selanjutnya sdr. KASNO (Tergugat I) datang kerumah sdr. SUMONO (Penggugat II) kemudian datang lagi dan membawa uang yang katanya merupakan pinjaman dari sdr. SUMONO (Penggugat II);
- Bahwa Saksi tidak menghitung uang tersebut, tetapi sebelumnya sdr. KASNO (Tergugat I) mengatakan bahwa uang yang ditunggu adalah sebesar Rp850.000.000,00 (delapan ratus lima puluh juta rupiah);
- Saksi mengetahui ada dana pemenang tersebut pada pagi hari Sabtu tanggal 15 Oktober 2022 sekira pukul 09.00 WIB dirumah sdr. SUYITNO (Tergugat II), ceritanya pagi hari Sabtu tanggal 15 Oktober 2022 kami anggota tim pemenang berkumpul dirumah ketua tim pemenang yaitu sdr. SUYITNO (Tergugat II), selanjutnya menjelang siang kami menuju rumah sdr. KASNO (Tergugat I), pada saat dirumah sdr. KASNO (Tergugat I) terdapat pembicaraan bahwa kami tim pemenang dikumpulkan untuk menunggu pinjaman dana dari sdr. SUMONO (Penggugat II), kemudian pada siang hari sekira pukul 12.00 WIB sdr. SUYITNO (Tergugat II) berangkat kerumah sdr. SUMONO

*Halaman 28 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat II), sekira 30 (tiga puluh) menit kemudian sdr. SUYITNO (Tergugat II) datang seorang diri dengan membawa tas kresek berisi uang;

- Bahwa Saksi dan semua tim pemenangan mengetahui bahwa uang tersebut dipinjam dari sdr. SUMONO (Penggugat I);

- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya bukti kuitansi dari uang pinjaman tersebut;

- Bahwa Sdr. SUYITNO (Tergugat II) merupakan anak mantu dari sdr. KASNO (Tergugat I) merupakan ketua dan Saksi adalah anggota tim pemenangan sdr. SULAR (Tergugat III) dalam pilkades di Desa Kedungori tahun 2022;

- Bahwa Saksi mengetahui ada 4 (empat) sertifikat yang dijadikan jaminan pinjaman dana tersebut karena sdr. SUMONO (Penggugat II) pernah bertanya kepada Saksi letak lokasi tanah dalam sertifikat tersebut;

- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah dalam sertifikat tersebut, Saksi juga bisa menyebutkan siapa yang menguasai tanah tersebut pada saat sekarang, yaitu:

- Tanah sawah yang atas nama KASNO / SULASMI yang letaknya ditimur jalan raya yang menggarap sekarang adalah sdr. SUYATNO (Tergugat II)
- Tanah sawah yang atas nama KASNO terletak di kanan jalan raya yang menggarap sekarang adalah sdr. KASNO (Tergugat I)
- Tanah pekarangan yang atas nama AGUS MARTONO dibuat usaha selep padi sdr. KASNO (Tergugat I);
- Tanah pekarangan yang atas nama MARSIDI di atasnya berdiri rumah yang sekarang ditempati oleh sdr. SUYITNO (Tergugat II)

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI tidak mengajukan bukti surat

*Halaman 29 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun saksi-saksi, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana termuat dalam gugatan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut, Para Turut Tergugat V telah mengajukan jawabannya, namun disamping mengajukan jawaban juga mengajukan eksepsi atas gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat V sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Turut Tergugat V telah mengajukan eksepsi telah salah pihak (*error in persona*) karena mengikutsertakan Turut Tergugat V sebagai pihak dalam perkara *aquo*, dan terhadap eksepsi yang diajukan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menentukan hubungan hukum antara gugatan Para Penggugat dengan dalil eksepsi yang dikemukakan oleh Turut Tergugat V, Majelis Hakim harus perlu adanya pembuktian dari kedua belah pihak. Oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat V, akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat

*Halaman 30 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melakukan perbuatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat pada pokoknya telah dibantah oleh Turut Tergugat V, yang mana Turut Tergugat V menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak ada kaitan dengan Turut Tergugat V;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, Turut Tergugat II, III, IV dan VI tidak mengajukan jawaban, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa para Turut Tergugat tersebut tidak menggunakan haknya untuk menyangkal atau membantah gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah apakah benar Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah merugikan Para Penggugat ?;

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat, diantaranya bukti P-1 sampai P-17 merupakan bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat, yang mana keseluruhan bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti P-17 merupakan fotokopi tanpa asli. Selain itu Para Penggugat juga mengajukan saksi-saksi diantaranya : Saksi Ali Mustofa, Saksi Sudirjo, dan Saksi Kurdi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II, III, IV, V, VI tidak ada mengajukan bukti surat dan saksi-saksi, meskipun para Turut Tergugat tersebut telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut diatas, maka untuk membuktikan mengenai pokok permasalahan sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan nilai dan kekuatan pembuktian dari masing-masing alat bukti yang diajukan tersebut, dan tentu saja harus sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga permasalahan dalam perkara ini dapat menjadi jelas dan terang;

*Halaman 31 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat telah mendalilkan bahwa Para Penggugat telah memberikan pinjaman uang sejumlah Rp1.850.000.000,00 (*satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah*) kepada Tergugat I, yang mana dalam persidangan Para Penggugat telah membuktikan bahwa uang pinjaman yang diberikan tersebut diserahkan secara bertahap kepada Tergugat I, sebagaimana bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat berupa kuitansi tanda terima uang sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tanggal 19 Agustus 2022 (bukti P – 4), kuitansi tanda terima uang sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) tanggal 26 Agustus 2022 (bukti P-5), kuitansi tanda terima uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tanggal 21 September 2022 (bukti P – 6), kuitansi tanda terima uang sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) tanggal 05 Oktober 2022 (bukti P – 7), kuitansi tanda terima uang sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) tanggal 15 Oktober 2022 (P – 8), dan kuitansi tanda terima uang sebesar Rp1.850.000.000,00 (satu milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 19 Oktober 2022 (bukti P-9);

Menimbang, bahwa terkait pinjaman uang tersebut pada pokoknya telah dibenarkan oleh Saksi Ali Mustofa, yang dalam persidangan menerangkan bahwa pada bulan Juli 2022, Tergugat I mendatangi Saksi Ali Mustofa untuk meminta bantuan mencarikan pinjaman modal Pilkades untuk dipergunakan oleh Tergugat III yang merupakan kakak dari Tergugat I. Saksi Ali Mustofa dalam persidangan juga menerangkan bahwa diantara Para Penggugat dan Tergugat terjadi kesepakatan untuk uang pinjaman yang diberikan oleh Para Penggugat adalah sejumlah Rp1.850.000.000,00 (*satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah*), sedangkan untuk jaminan pinjaman tersebut Tergugat I menyerahkan 4 (*empat*) sertifikat tanah kepada Saksi Ali Mustofa, untuk diserahkan kepada Para Penggugat, diantaranya

1. Sertifikat Hak Milik No. 788 atas nama KASNO, luas  $\pm 3.495 \text{ M}^2$ , berupa tanah sawah terletak di Desa Kedungori Kecamatan Dempet Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah (bukti P-10);
2. Sertifikat Hak Milik No. 364 atas nama MARSIDI BIN MARJAN, luas  $\pm 3.185 \text{ M}^2$ , berupa tanah sawah terletak di Desa Kedungori

Halaman 32 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk



Kecamatan Dempet Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah (bukti P-11);

3. Sertifikat Hak Milik No. 551 atas nama KASNO, luas  $\pm$  659 M<sup>2</sup>, berupa tanah di atasnya berdiri bangunan rumah permanen terletak di Desa Kedungori Kecamatan Dempet Kabupaten Demak Provinsi Jawa Tengah (bukti P-12);

4. Sertifikat Hak Milik No. 427 atas nama AGUS MARTONO dengan luas  $\pm$  257 M<sup>2</sup>, berupa tanah pekarangan terletak di Desa Kedungori Kecamatan Dempet, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah (bukti P-13);

Menimbang, bahwa selain keterangan Saksi Ali Mustofa yang membenarkan adanya pinjaman uang yang diberikan oleh Para Penggugat kepada Tergugat I dipergunakan untuk kepentingan Tergugat III untuk Pilkades pada pokoknya dibenarkan dalam keterangan Saksi Sudirjo dan Saksi Kurdi, yang mana dalam persidangan Saksi Sudirjo dan Saksi Kurdi mengaku sebagai tim sukses saat Pilkades untuk mendukung Tergugat III. Dalam keterangannya juga Saksi Sudirjo dan Saksi Kurdi tidak mengetahui jumlah keseluruhan dari uang yang telah dipinjam oleh Tergugat I, namun Saksi Sudirjo dan Saksi Kurdi pernah mengetahui kalau Tergugat I membawa sejumlah uang yang akan dipergunakan untuk dukungan Tergugat III dalam pemilihan kepala desa, dan dari cerita yang para saksi ketahui bahwa uang tersebut berasal dari Penggugat II. Selain itu Saksi Sudirjo dan Saksi Kurdi juga mengetahui kalau Tergugat I telah menjaminkan tanah dan sawah milik Tergugat I kepada Para Penggugat, dan para saksi baru mengetahuinya setelah Penggugat II bercerita kepada Saksi Sudirjo dan Saksi Kurdi ketika Penggugat II meminta bantuan untuk menunjukkan tanah dan sawah yang telah dijaminkan oleh Tergugat I kepada para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun Para Tergugat tidak hadir dipersidangan dan memberikan bantahan terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, namun dari bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan dipersidangan, Para Penggugat telah membuktikan kalau Tergugat I telah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima uang pinjaman dari Para Penggugat sejumlah Rp1.850.000.000,00 (*satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah*), yang dibuktikan dari bukti P-4 sampai dengan bukti P-9 berupa kuitansi yang ditandatangani sendiri oleh Tergugat I, sedangkan kesepakatan dari pinjaman tersebut Tergugat I telah menjaminkan 4 (empat) Sertifikat Hak Milik yang saat ini berada dalam penguasaan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang harus dipertimbangkan apakah benar Tergugat I telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa untuk menentukan suatu perbuatan dikatakan wanprestasi (ingkar janji), harus didasarkan atas suatu perjanjian atau kesepakatan diantara 2 (dua) belah pihak;

Menimbang, bahwa menurut Subekti seorang ahli hukum perdata dalam bukunya yang berjudul Hukum Perjanjian, menyebutkan terdapat 4 (empat) macam wanprestasi diantaranya :

1. Tidak melaksanakan apa yang telah disepakati dalam perjanjian;
2. Melaksanakan yang diperjanjikan tapi tidak sebagaimana mestinya;
3. Melaksanakan apa yang diperjanjikan tapi terlambat atau lewat jangka waktu;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1234 KUHPerdata menegaskan bahwa suatu perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatannya Para Penggugat telah menyatakan kalau diantara Para Penggugat dan Tergugat I telah terjadi kesepakatan hutang piutang atau peminjaman. Hal ini dibuktikan atas dasar kuitansi yang ditandatangani sendiri oleh Tergugat I berdasarkan bukti P-4 sampai dengan bukti P-9, dimana Tergugat I menyatakan telah menerima sejumlah uang dari Penggugat II yang dilakukan secara bertahap, yang mana dari bukti P-9 membuktikan kalau total uang pinjaman yang diterima oleh Tergugat I dari Penggugat II adalah sejumlah Rp1.850.000.000,00 (*satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah*), yang mana untuk menjamin pinjaman

Halaman 34 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut Tergugat I telah menyerahkan 4 (empat) Sertifikat tanah kepada Penggugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam persidangan Tergugat I tidak pernah hadir untuk membantah kebenaran dalil gugatan Para Penggugat, sehingga Majelis Hakim menyimpulkan bahwa benar Tergugat I telah menerima pinjaman uang sejumlah Rp1.850.000.000,00 (*satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah*) dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Para Penggugat menyatakan kalau dalam kesepakatan berkaitan pinjaman uang dan jaminan pinjaman tersebut, diantara Para Penggugat dan Tergugat I telah sepakat bahwa seluruh pinjaman tersebut akan dikembalikan oleh Tergugat I, namun berdasarkan posita gugatan nomor 9 telah menyatakan bahwa 3 (*tiga*) hari setelah pemilihan Kepala Desa, Penggugat II menemui Tergugat I untuk menagih pembayaran hutangnya dan mendesak agar menjual atau membuat Akta Jual Beli (AJB) dari jaminan tersebut. Namun Tergugat I menolak membuat AJB dan minta tempo 4 (*empat*) bulan kedepan akan melunasi seluruh hutangnya. Akan tetapi ketika jatuh tempo pada bulan Februari 2023, Tergugat I ingkar janji (*wanprestasi*), dan lagi-lagi minta tempo 3 (*tiga*) bulan kedepan dan berjanji akan melunasi hutangnya nanti pada bulan Mei 2023, namun ketika tiba jatuh temponya ditagih Para Penggugat, Tergugat I kembali tidak menepati janjinya kepada Para Penggugat.

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa benar Tergugat I belum mengembalikan seluruh uang pinjaman sejumlah Rp1.850.000.000,00 (*satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah*) yang sudah diterima oleh Tergugat I dari Para Penggugat berdasarkan kesepakatan yang termuat dalam bukti surat P-4 sampai dengan bukti surat P-9 berupa kuitansi yang ditandatangani oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkeyakinan bahwa dari dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dengan menyatakan Tergugat I telah meminjam uang sejumlah Rp1.850.000.000,00 (*satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah*), dan ternyata sejak uang pinjaman tersebut diserahkan oleh Para Penggugat kepada

Halaman 35 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I sampai dengan Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Demak, terbukti Tergugat I belum membayarkan uang pinjamannya dengan nilai yang terbukti sejumlah Rp1.850.000.000,00 (*satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah*) kepada Para Penggugat. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat yang menyatakan kalau Tergugat I telah melakukan wanprestasi (ingkar janji) dapat untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terkait dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap ketidak bersediaan Para Tergugat untuk pembuatan Akta Jual Beli (AJB) terhadap 4 (empat) Sertifikat Hak Milik yang dijaminan kepada Para Penggugat, serta kerugian materiil dan immateril akibat perbuatan Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena selama persidangan yang terbukti adalah hanya sebatas perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I terkait pinjaman uang sejumlah Rp1.850.000.000,00 (*satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah*), sedangkan dalam persidangan tidak ada pembuktian yang menunjukkan kalau Para Tergugat dan Para Turut Tergugat terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan kalau Para Tergugat dan Para Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum tidak terbukti kebenarannya dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat V tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, pada pokoknya sudah menjawab eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat V, namun Majelis Hakim menilai bahwa Para Penggugat seharusnya tidak menarik Turut Tergugat V menjadi para pihak, karena dari posita gugatan yang telah menegaskan digugatnya Turut Tergugat V sebagai pihak adalah hanya untuk sebatas untuk membantu Para Penggugat untuk pelaksanaan pelelangan terhadap jaminan pinjaman (hutang) apabila perkara ini telah memiliki kekuatan hukum tetap;

Halaman 36 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan terkait perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum yang diajukan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum pertama yaitu apakah gugatan Para Penggugat patut dikabulkan seluruhnya, maka hal tersebut akan dipertimbangkan terakhir yaitu setelah terlebih dahulu mempertimbangkan petitum-petitum dalam surat gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedua yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena selama proses pemeriksaan perkara aquo, Para Penggugat tidak ada mengajukan permohonan sita jaminan untuk dilaksanakan, sehingga petitum kedua untuk permohonan terhadap sita jaminan tersebut dinilai tidak berdasar dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketiga yang diajukan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena dasar pembuktian yang menunjukkan kalau Tergugat I telah melakukan perbuatan wanprestasi kepada Para Penggugat adalah didasarkan kesepakatan diantara Tergugat I dan Penggugat II sebagaimana tercatat pada kuitansi tanda terima uang sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tanggal 19 Agustus 2022 (bukti P – 4), kuitansi tanda terima uang sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) tanggal 26 Agustus 2022 (bukti P-5), kuitansi tanda terima uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tanggal 21 September 2022 (bukti P – 6), kuitansi tanda terima uang sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) tanggal 05 Oktober 2022 (bukti P – 7), kuitansi tanda terima uang sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) tanggal 15 Oktober 2022 (P – 8), dan kuitansi tanda terima uang sebesar Rp1.850.000.000,00 (satu milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 19 Oktober 2022 (bukti P-9), maka seluruh kuitansi pembayaran tersebut harus dinyatakan sah dan berharga menurut hukum, sehingga petitum ketiga yang diajukan oleh Para Penggugat sangat berdasar untuk dikabulkan;

*Halaman 37 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum keempat yang diajukan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat oleh karena dalam fakta persidangan diketahui bahwa Para Penggugat telah menerima 4 (empat) Sertifikat Hak Milik dari Tergugat I sebagai jaminan pinjaman uang yang disepakati kedua belah pihak, diantaranya :

1. Sertifikat Hak Milik No. 551 atas nama KASNO, luas  $\pm 659 \text{ M}^2$ , berupa tanah di atasnya berdiri bangunan rumah permanen terletak di Desa Kedungori Kecamatan Dempet Kabupaten Demak Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Kusnin;
  - Sebelah Timur : Tanah Sukarmi;
  - Sebelah Selatan : Jalan Desa;
  - Sebelah Barat : Tanah Mupangat;
2. Sertifikat Hak Milik No. 788 atas nama KASNO suami SULASAMI, luas  $\pm 3.495 \text{ M}^2$ , berupa tanah sawah terletak di Desa Kedungori Kecamatan Dempet Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Sukemi;
  - Sebelah Timur : Tanah Masripah dan Tanah Marsini;
  - Sebelah Selatan : Saluran;
  - Sebelah Barat : Tanah Mintono;
3. Sertifikat Hak Milik No. 364 atas nama MARSIDI BIN MARJAN, luas  $\pm 3.185 \text{ M}^2$ , berupa tanah sawah terletak di Desa Kedungori Kecamatan Dempet Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Naryo;
  - Sebelah Timur : Tanah Ngabdi;
  - Sebelah Selatan : Bondo Deso;
  - Sebelah Barat : Tanah Supiadi, Tanah Katimin, Tanah Joko Mulyono;
4. Sertifikat Hak Milik No. 427 atas nama AGUS MARTONO dengan luas  $\pm 257 \text{ M}^2$ , berupa tanah pekarangan terletak di Desa Kedungori Kecamatan

Halaman 38 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dempet, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Kasno/Sulasmi;
- Sebelah Timur : Tanah Kasno/Sulasmi;
- Sebelah Selatan : Jalan; Desa
- Sebelah Barat : Tanah Suparjo;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa surat pernyataan yang dibuat oleh Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV (bukti P-14, bukti P-15, dan bukti P-16), yang menyatakan kalau Sertifikat Hak Milik Nomor 364, 427 adalah milik Tergugat I. Oleh karena 4 (empat) buah sertifikat hak milik tersebut adalah milik dari Tergugat I, dan 4 (empat) SHM tersebut telah dijadikan jaminan untuk peminjaman uang kepada Para Penggugat, maka Majelis Hakim menilai bahwa jaminan berupa 4 (empat) SHM yang ada dalam penguasaan Para Penggugat adalah sah dan berharga sebagai jaminan pembayaran hutang Tergugat I kepada Para Penggugat, sehingga petitum keempat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kelima dan petitum keenam yang dimohonkan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa dikarenakan gugatan Para Penggugat telah dikabulkan, dan Tergugat I telah dinyatakan telah melakukan wanprestasi karena terbukti Tergugat I tidak dapat mengembalikan pinjaman uang sejumlah Rp1.850.000.000,00 (*satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah*) kepada Para Penggugat, sebagaimana telah dibuktikan dari bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat dipersidangan berupa kuitansi-kuitansi yang telah ditandatangani sendiri oleh Tergugat I (bukti P-4 sampai dengan bukti P-9), maka petitum kelima dan keenam dapat juga untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketujuh yang dimohonkan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa dikarenakan Tergugat I

Halaman 39 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbukti wanprestasi, maka permohonan dalam petitum ketujuh yang dimohonkan oleh Tergugat dapat untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedelapan yang dimohonkan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan yang diajukan untuk menyerahkan asset lainnya milik Tergugat I untuk melunasi hutangnya apabila melunasi nominal kerugian yang diderita oleh Para Penggugat merupakan permohonan yang tidak berdasar dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kesembilan yang dimohonkan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan yang terbukti adalah perbuatan wanprestasi, sehingga untuk dapat membuat Para Tergugat dan Turut Tergugat I tidak lagi menguasai tanah pekarangan, tanah rumah, dan tanah persawahan yang telah dijaminkan kepada Para Penggugat, maka prosedur hukum yang dapat ditempuh adalah prosedur Lelang dan eksekusi, sehingga petitum kesembilan yang dimohonkan oleh Para Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kesepuluh yang dimohonkan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat permohonan yang diajukan tersebut adalah permohonan yang tidak berdasar dan harus ditolak, karena untuk mendapatkan uang pinjaman miliknya dari Tergugat I, tentunya ada prosedur hukum yang harus ditempuh oleh Para Penggugat setelah perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap, meskipun tanah dan bangunan, tanah sawah, dan tanah pekarangan yang telah dijaminkan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat masih ditempati dan diusahai oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat I, II, III, dan IV sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat. Oleh karena itu untuk dapat mengambil kembali hak Para Penggugat atas uang yang dipinjamkan kepada Tergugat I, salah satu caranya adalah melalui prosedur permohonan Lelang kepada Turut Tergugat V, akan tetapi Majelis Hakim tidak serta merta dapat menetapkan ataupun menunjuk Turut Tergugat V sebagai pihak yang harus melaksanakan pelelangan atas jaminan hutang tersebut, sehingga dengan demikian petitum kesepuluh haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kesebelas yang dimohonkan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan yang

*Halaman 40 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan tersebut haruslah ditolak karena petitum yang dimohonkan tersebut dinilai tidak berdasar untuk diajukan pada perkara aquo, karena proses untuk balik nama tersebut juga memiliki prosedur administrasi yang ditetapkan oleh Turut Tergugat VI;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pertimbangan tersebut diatas telah membuktikan bahwa gugatan Para Penggugat yang terbukti hanya tentang perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat, sedangkan perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Para Penggugat pada pokoknya tidak terbukti dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat I, sehingga dengan demikian petitum kedua belas haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena selama persidangan terbukti kalau timbulnya kerugian yang dialami Para Penggugat adalah disebabkan perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I, sedangkan kerugian materil dan immaterial yang dimohonkan oleh Para Penggugat tersebut, pada pokoknya tidak didukung oleh bukti perhitungan terhadap kerugian yang nyata dialami oleh Para Penggugat, sehingga dengan demikian petitum ketiga belas yang dimohonkan oleh Para Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keempat belas yang dimintakan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa petitum tersebut harus dinyatakan ditolak karena petitum tersebut tidak memenuhi syarat yang dimaksud dalam Pasal 180 HIR, SEMA No 3 Tahun 2000 tentang putusan serta merta;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kelima belas yang diajukan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan dan Tergugat I dinyatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi, dan untuk menjamin adanya kepastian hukum terhadap 4 (empat) Sertifikat Hak Milik yang menjadi jaminan yang saat ini masih ditempati dan dikuasai oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat I. Untuk itu, agar Para Tergugat dan Turut Tergugat I dapat segera melaksanakan putusan ini dengan sukarela menyerahkan tanah pekarangan, tanah bangunan, dan tanah persawahan yang masih dalam penguasaan Para Tergugat dan Turut Tergugat I kepada Para

*Halaman 41 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, ataupun membayar lunas seluruh pinjamannya kepada Para Penggugat, maka uang paksa yang dimohonkan oleh Para Penggugat dapat dikabulkan, namun dari nilai uang paksa yang dimohonkan oleh Para Penggugat hanya dapat dikabulkan senilai Rp4.000.0000,00 (empat juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat I memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keenam belas yang dimohonkan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dikabulkan dan Tergugat I terbukti melakukan wanprestasi, maka pihak yang kalah dalam perkara aquo adalah Tergugat I sendiri, sedangkan Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV tidak terbukti merugikan Para Penggugat, sehingga permohonan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam petitum keenam belas hanya dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka dengan sendirinya petitum pertama yang bermohon agar gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, untuk itu Majelis Hakim hanya dapat mengabulkan untuk sebagian dan menyatakan menolak gugatan selain dan selebihnya;

Memperhatikan ketentuan HIR, dan peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Turut Tergugat V;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa kuitansi yang ditandatangani Tergugat I sebagaimana tersebut dalam posita sub angka 06.1. s/d 06.6. adalah sah dan berharga menurut hukum;

Halaman 42 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk



3. Menyatakan 4 (empat) Sertifikat Hak Milik yang telah dijaminan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat, diantaranya :

1. Sertifikat Hak Milik No. 551 atas nama KASNO, luas  $\pm$  659 M2, berupa tanah di atasnya berdiri bangunan rumah permanen terletak di Desa Kedungori Kecamatan Dempet Kabupaten Demak Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Kusnin;
- Sebelah Timur : Tanah Sukarmi;
- Sebelah Selatan : Jalan Desa;
- Sebelah Barat : Tanah Mupangat;

2. Sertifikat Hak Milik No. 788 atas nama KASNO suami SULASMI, luas  $\pm$  3.495 M2, berupa tanah sawah terletak di Desa Kedungori Kecamatan Dempet Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Sukemi;
- Sebelah Timur : Tanah Masripah dan Tanah Marsini;
- Sebelah Selatan : Saluran;
- Sebelah Barat : Tanah Mintono;

3. Sertifikat Hak Milik No. 364 atas nama MARSIDI BIN MARJAN, luas  $\pm$  3.185 M2, berupa tanah sawah terletak di Desa Kedungori Kecamatan Dempet Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Naryo;
- Sebelah Timur : Tanah Ngabdi;
- Sebelah Selatan : Bondo Deso;
- Sebelah Barat : Tanah Supiadi, Tanah Katimin, Tanah Joko Mulyono;

4. Sertifikat Hak Milik No. 427 atas nama AGUS MARTONO dengan luas  $\pm$  257 M2, berupa tanah pekarangan terletak di Desa Kedungori Kecamatan Dempet, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dengan batas-batas tanah sebagai berikut:



- Sebelah Utara :  
Tanah Kasno/Sulasmi;
- Sebelah Timur :  
Tanah Kasno/Sulasmi;
- Sebelah Selatan :  
Jalan; Desa
- Sebelah Barat :  
Tanah Suparjo;

adalah sah dan berharga sebagai barang jaminan pembayaran hutang Tergugat I kepada Para Penggugat:

4. Menetapkan Tergugat I mempunyai hutang kepada Para Penggugat sebesar Rp1.850.000.000,00 (satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah);
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I telah ingkar janji (*wanprestasi*);
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar hutangnya dengan cara melepas dan menyerahkan sepenuhnya hak kepemilikan atas seluruh barang jaminan hutang kepada Para Penggugat untuk selanjutnya dilakukan penjualan lelang melalui Turut Tergugat V sebagai bentuk pelunasan pembayaran hutang tersebut;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp4.000.0000,00 (empat juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat I memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan oleh Tergugat I;
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp689.000,00 (enam ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak, pada hari Kamis tanggal 16 Januari 2025, oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kami, Obaja David J.H Sitorus, S.H., sebagai Hakim Ketua, Dr. Dwi Florence, S.H., M.H. dan Dian Arimbi, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Demak Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk tanggal 30 Juli 2024, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 22 Januari 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Wa Ode Noor Laela Rahayu,S.E., S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Demak, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

Dr. Dwi Florence, S.H., M.H.

TTD

Obaja David J.H Sitorus, S.H.

TTD

Dian Arimbi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Wa Ode Noor Laela Rahayu,S.E., S.H.

Perincian biaya :

- 1. Biaya pendaftaran ..... : Rp.30.000,00;
- 2. Biaya ATK ..... : Rp.75.000,00;
- 3.....B : Rp.464.000,00;
- iaya panggilan .....

Halaman 45 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.....B	:	Rp.100.000,00;
biaya PNBP .....	:	
5.....B	:	Rp.10.000,00;
biaya redaksi .....	:	
6. Biaya materai .....	:	<u>Rp.10.000,00;</u>
Jumlah	:	<u>Rp.689.000,00;</u>

( enam ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah )

Halaman 46 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Dmk

#### Disclaimer

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