



**P U T U S A N**

**NOMOR : 221 / PDT / 2017 / PT. MTR.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.**

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam pemeriksaan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **SAMSURIDJAL, ( dalam KTP tertulis SAMSUL RIZAL )** laki-laki lahir di Sengkol, 31 Desember 1954, Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, disebut sebagai **TERGUGAT I**;-----

2. **SAHURI**, Perempuan, lahir di Sintung tanggal 12 Nopember 1962, Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia , disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Keduanya adalah sepasang suami isteri berlatar sama di Dusun Lembuak Mekar Indah, Desa Lembuak, Kecamatan narmada, Kaupaten Lombok Barat, disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;-----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. **NURDIN, SH.**

2. **HANI USMANDANI, SH.**

Keduanya Advokat pada **LAW OFFICE SASAMBO**, berlatar di Jl. Pantai Nipan No. 56 BTN Griya Pagutan Indah, Mataram, NTB, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Desember 2016 yang telah diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 8 Desember 2016 Register No.284/SK.PDT/2016/PN.Mtr., semula sebagai **PARA TERGUGAT** selanjutnya disebut sebagai : -----

----- **PARA PEMBANDING**-----

**M E L A W A N**

**I KETUT SUDARSANA**, Lai-laki,Pekerjaan Wiraswasta, berlatar di RT/RW 003/082 Kelurahan Pejanggik, Pajang Timur, Kota Mataram, memberikan Kuasa Kepada 1. **ADI SALMAN, SH. 2. USEP SYARIF HIDAYAT, SH.** Advokat& Konsultan Hukum pada Kantor Adi Salman SH dan Rekan berlatar di Jln. Peternakan Selagalas Baru Kelurahan Selagalas, Halaman 1 dari 17 halaman **Put. No. 221/PDT/2017/PT.MTR.**



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

Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Oktober 2016 No, 007/SK-PDT/AS/X/2016 dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 7 Nopember 2016 No. 427/SK-PDT/2016/PN.Mtr semula sebagai **PENGUGUT**, selanjutnya disebut sebagai :-----

**-----TERBANDING-----**

Pengadilan Tinggi Mataram tersebut;-----

Membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 221/PDT/2017/PT.MTR. tanggal 28 Desember 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;-----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 3 Januari 2018 Nomor : 221/PDT/2017/PT.MTR tentang penetapan hari sidang; -----

Telah membaca dan memperhatikan berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini -----

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 17 Nopember 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 17 Nopember 2016 dengan Register Perkara Nomor 256 / Pdt.G/ 2016 / PN Mtr, telah mengemukakan hal - hal sebagai berikut :-----

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat 1 (selaku suami dari Tergugat 2) atas persetujuan Tergugat 2 (selaku istri dari Tergugat 1), telah sepakat dan setuju melakukan Perjanjian Pinjam Meminjam Uang dan Penggugat memberikan pinjaman terhitung pada tanggal **27 Januari 2007**, sebesar Rp. 124.700.000,- (Seratus dua puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah).
2. Bahwa uang yang dipinjam Tergugat 1 saat serah terima disaksikan dan didampingi langsung oleh Tergugat 2 oleh karena obyek yang dijadikan jaminan merupakan harta milik bersama Para Tergugat. -----
3. Bahwa dalam surat perjanjian tersebut di atas, Tergugat 1 telah berjanji untuk mengembalikan uang pinjaman tersebut kepada Penggugat selambat-lambatnya pada tanggal **27 September 2008** dengan ketentuan jika Para Tergugat tidak mampu mengembalikan hutangnya pada tanggal yang ditetapkan, maka Penggugat diberi **kuasa untuk menjual barang jaminan tersebut seharga Rp. 125.000.000,-**, (seratus dua puluh lima juta

Halaman 2 dari 17 halaman **Put. No. 221/PDT/2017/PT.MTR.**



rupiah) dan kelebihanannya sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) akan dikembalikan kepada Para Tergugat.-----

-

4. Bahwa untuk menjamin pelunasan hutang tersebut, Para Tergugat menjaminkan sebidang tanah Hak Milik Nomor : 158 seluas 600 M2, berikut segala apa yang ditempatkan, ditanam, dan didirikan di atas tanah tersebut yang menurut sifatnya, penggunaannya atau menurut Undang-Undang dianggap sebagai benda tetap (tidak bergerak) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : Sawah La Ati
- Sebelah Timur : Sawah Amaq Salim
- Sebelah Selatan : Sawah Amaq Sarimah
- Sebelah Barat : Sawah Amaq Kedar

Selanjutnya disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**;

5. Bahwa ternyata, Para Tergugat tidak memiliki itikad baik membayar hutangnya walaupun sudah berkali-kali dilakukan penagihan, oleh karenanya pada tanggal 5 Agustus 2009, Para Tergugat membuat Surat Pernyataan Pengakuan Hutang yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 19 a tanggal 27 Januari 2007 di hadapan Notaris PPAT Munawir Ashari, S.H., dan memberikan batas waktu pelunasan hutang hingga tanggal 27 September 2008;-----
6. Bahwa selain daripada itu, pada tanggal 30 September 2008, Para Tergugat di hadapan Notaris PPAT Munawir Asari, S.H., telah **memberikan Kuasa Untuk Menjual** kepada Penggugat terhadap obyek sengketa dengan **nomor akta 21**;-----
7. Bahwa oleh karena batas waktu pembayaran yaitu pada tanggal **27 September 2008** sudah terlewati, Penggugat terus menagih janji Para Tergugat untuk membayar hutangnya, namun Para Tergugat tetap beralasan belum memiliki uang untuk membayar, sehingga pada tanggal **5 Agustus 2009** Para Tergugat membuat **Surat Pernyataan** agar **Penggugat memberikan waktu membayar hingga tanggal 15 Desember 2009** dan berjanji akan mengembalikan hutangnya ditambah uang jasa sebesar **1 (satu) persen dengan total kesanggupan membayar sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah)**;-----
8. Bahwa di dalam Surat Pernyataan yang ditandatangani di atas materai cukup oleh Para Tergugat di hadapan saksi-saksi, menyatakan, jika tidak sanggup membayar hutangnya sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) beserta uang jasa sebesar 1 (satu) persen total Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah), maka Para Tergugat

Halaman 3 dari 17 halaman **Put. No. 221/PDT/2017/PT.MTR.**



bersedia mengosongkan rumahnya dengan kesadarannya dan akan diserahkan kepada Penggugat;-----

9. Bahwa di dalam surat pernyataan yang ditandatangani oleh Para Tergugat terdapat klausul *"Apabila ternyata terbukti kami menghalang-halangi pengosongan rumah kami, oleh saudara I Ketut Sudarsana (Penggugat), maka Kami telah membuat pernyataan tidak benar dan sekaligus telah melakukan penipuan kepada Saudara I Ketut Sudarsana, oleh karena saya bersedia dituntut secara hukum dan Saudara I Ketut Sudarsana dipersilahkan mengosongkan secara paksa"*;-----
10. Bahwa pada kenyataannya semua Surat Pernyataan yang telah dibuat Para Tergugat tidak diindahkan, bahkan Para Tergugat menantang Penggugat membawa persoalan ke ranah hukum;-----
11. Bahwa ternyata sampai batas waktu yang telah ditentukan di atas, Para Tergugat tidak mau melakukan kewajiban membayar lunas atas hutangnya tersebut kepada Penggugat serta tidak pula melakukan pengosongan rumah seperti yang pernah tertuang dalam Surat Pernyataan Para Tergugat tertanggal 5 Agustus 2009;-----
12. Bahwa ketika Penggugat kembali menagih janji kepada Para Tergugat pada batas waktu yang ditentukan yaitu pada tanggal 20 Desember 2009, kembali Para Tergugat berjanji dan mohon waktu untuk melunasi seluruh hutangnya atau mengosongkan rumahnya hingga **batas waktu tanggal 31 Januari 2010, dan Penggugat memberikan toleransi waktu demi kemanusiaan. Namun hingga batas waktu tanggal 31 Januari 2010, Para Tergugat tetap tidak mau mengosongkan rumahnya**;-----
13. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat yang telah lalai memenuhi kewajibannya menunjukan bahwa Para Tergugat telah ingkar janji atau wanprestasi, sehingga apa yang dilakukan **Para Tergugat telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat terhitung sejak tanggal 01 Februari 2010 yang hingga saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Mataram berupa hutang sejumlah Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah)** dengan rincian:-----
  - Hutang Pokok beserta uang jasa : Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah), dan
  - Jasa Pinjaman sebesar 1 % (satu per seratus) yaitu dengan total :
    - 01 Februari 2010 s/d 31 Januari 2011 =  
12% X Rp. 140.000.000,- = Rp. 16.800.000,-
    - 01 Februari 2011 s/d 31 Januari 2012 =  
12% X Rp. 156.800.000,- = Rp. 18.816.000,-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 01 Februari 2012 s/d 31 Januari 2013 =  
12% X Rp. 175.616.000,- = Rp. 21.073.920,-
- 01 Februari 2013 s/d 31 Januari 2014 =  
12% X Rp. 196.689.920,- = Rp. 23.602.790,-
- 01 Februari 2015 s/d 31 Januari 2016 =  
12% X Rp. 220.292.710 = Rp. 26.435.125,-
- 01 Februari 2016 s/d 31 Oktober 2016 =  
8% X Rp. 246.727.835,- = Rp. 19.738.226,-

**Total Jasa Pinjaman dari 01 Februari 2010 s/d 31 Oktober 2016 =  
Rp. 109.466.061,- (seratus sembilan juta empat ratus enam puluh enam ribu enam puluh satu rupiah);**

**Total hutang pokok dan jasa pinjaman adalah :**

**Rp. 140.000.000,- + Rp. 109.466.061,- = Rp. 249.466.061,- (Dua ratus empat puluh sembilan juta empat ratus enam puluh enam ribu enam puluh satu rupiah);**

14. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan, Penggugat telah melakukan segala upaya penyelesaian masalah dengan damai dan melakukan upaya yang patut menurut hukum dengan beberapa kali menagih kepada Para Tergugat untuk mengingatkan dan meminta agar Para Tergugat segera menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat secara damai. Namun kenyataannya Para Tergugat tetap melanggar janji atau melakukan tindakan wanprestasi dengan tidak melakukan kewajibannya untuk melunasi pokok pinjaman berikut jasa pinjaman tersebut, hingga jelas dengan adanya perbuatan wanprestasi tersebut gugatan diajukan oleh Penggugat;-----
15. Bahwa menurut hukum adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat (Tergugat 1 dan Tergugat 2) sebagaimana diuraikan di atas, melahirkan hak bagi Penggugat untuk menuntut segala ganti kerugian, bunga dan biaya yang diakibatkan oleh perbuatan wanprestasi tersebut;-----
16. Bahwa adapun kerugian-kerugian Penggugat yang diakibatkan oleh perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat terhitung sejak tidak dibayarnya hutangnya yakni mulai tanggal 01 Februari 2010 hingga diajukannya gugatan ke Pengadilan Negeri Mataram, dapat Penggugat perinci sebagai berikut :-----
  - 16.1. Kerugian materiil, berupa hutang pokok pinjaman dan jasa pinjaman yang hingga saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan berjumlah





Rp. 249.466.061,- (Dua ratus empat puluh sembilan juta empat ratus enam puluh enam ribu rupiah dan enam puluh satu sen), dengan rincian

- Hutang pokok pinjaman dan jasa pinjaman : Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah); -----
- Jasa pinjaman : Rp. 109.466.061,- (seratus sembilan juta empat ratus enam puluh enam ribu enam puluh satu rupiah);-----

16.2. Kerugian Immateriil, bahwa Penggugat merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas sehari-hari akibat kehilangan hak yang tidak dapat dinilai, namun patut diperkirakan dengan jumlah uang sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);-----

17. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan Para Tergugat akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini dan karenanya mohonlah Pengadilan Negeri Mataram menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya sejak dikeluarkannya putusan Pengadilan Negeri Mataram atas gugatan ini kepada Penggugat apabila ternyata Para Tergugat lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;-----

18. Bahwa Penggugat merasa khawatir bahwa Para Tergugat akan mengasingkan atau mengalihkan harta kekayaannya guna menghindarkan diri dari tanggung jawab membayar semua hak-hak Penggugat atau ganti kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatannya sesuai dengan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini, maka untuk menjamin pemenuhan tuntutan Penggugat, dengan ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan Para Tergugat, berupa sebidang tanah Hak Milik Nomor : 158 seluas 600 M2, berikut segala apa yang ditempatkan, ditanam, dan didirikan di atas tanah tersebut yang menurut sifatnya, penggunaannya atau menurut Undang-Undang dianggap sebagai benda tetap (tidak bergerak) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Sawah La Ati
- Sebelah Timur : Sawah Amaq Salim
- Sebelah Selatan : Sawah Amaq Sarimah
- Sebelah Barat : Sawah Amaq Kedar.

19. Bahwa oleh karena itu maka dimohonkan Majelis Hakim berkenan untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan

Halaman 6 dari 17 halaman **Put. No. 221/PDT/2017/PT.MTR.**



terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);-----

20. Oleh karena Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Wanprestasi, telah patut dan adil dihukum membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

#### **PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum Surat Pernyataan Pengakuan Hutang tertanggal 27 Januari 2007 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 19 a di hadapan Notaris PPAT Munawir Asari, S.H., adalah sah;-----
3. Menyatakan demi hukum Surat Pernyataan tertanggal 5 Agustus 2009, yang dibuat dihadapan saksi-saksi : Kepala Desa Lembuak, Kepala Lingkungan Lembuak serta 2 (dua) orang saksi, adalah sah;-----
4. Menyatakan demi hukum, Surat Kuasa Menjual yang dituangkan dalam Akta nomor 21 di hadapan Notaris PPAT Munawir Asari, S.H., tertanggal 30 September 2008, adalah sah;-----
5. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang tidak membayar Hutang Pokok Pinjaman dan Jasa Pinjaman merupakan perbuatan Wanprestasi;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian secara tunai dan seketika kepada Penggugat sejumlah Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah), ditambah bunga 1%% (satu persen) yang dihitung dari hutang pokok pinjaman dan jasa pinjaman setiap bulannya terhitung sejak tanggal 10 Januari 2014 sampai kerugian dan bunga tersebut dibayar lunas sampai putusan ini mempunyai putusan yang tetap;
7. Menghukum Para Tergugat menurut hukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya sejak dikeluarkannya putusan Pengadilan Negeri Mataram atas gugatan ini, apabila Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini; -----
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verset*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);



10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini; -----

**SUBSIDIAIR**

***Bila Majelis Hakim berpedapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);***

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa para Tergugat telah memberikan jawabannya tanggal 1 Februari 2017 yang dibacakan di persidangan sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPESE**

**Mengenai Gugatan Prematur**

1. Bahwa dalam gugatan tertanggal 17 Nopember 2016, Penggugat mendalilkan Para Tergugat melakukan perbuatan wanprestasi terhadap Penggugat karena tidak membayar pinjaman pokok dan jasa pinjaman.

2. Bahwa apakah benar Para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi sebagaimana dalil Penggugat?

Bahwa untuk dinyatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi harus memenuhi syarat materiil dan syarat formil wanprestasi yaitu sebagai berikut:-----

- Syarat materiil yaitu adanya kesalahan debitur;
- Syarat formil yaitu adanya peringatan/teguran/terhadap debitur.

3. Bahwa mengenai syarat materiil dan syarat formil, faktanya adalah sebagai berikut:-----

1) Bahwa benar Para Tergugat mempunyai pinjaman uang kepada Penggugat, namun jumlah pinjaman Para Tergugat yang diuraikan oleh Penggugat pada dalil 1 yaitu sebesar Rp. 124.700.000,- (seratus dua puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah) sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Pengakuan Hutang Nomor : 19 a yang dibuat dihadapan Notaris PPAT MUNAWIR ASARI, SH, dan pada dalil poin 7 bertambah menjadi Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) sebagaimana tercantum **Surat Pernyataan tertanggal 5 Agustus 2009 adalah tidak benar;**

2) Bahwa pinjaman Para Tergugat kepada Penggugat **yang benar hanya sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah);**

3) Bahwa dari pinjaman sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), Para Tergugat telah menyicil kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);

4) Bahwa sisa pinjaman sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), Para Tergugat hendak menyicilnya sebesar Rp.

Halaman 8 dari 17 halaman Put. No. 221/PDT/2017/PT.MTR.





5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap bulan, namun ditolak oleh Penggugat, karena Penggugat meminta dicicil sebesar Rp. 14.400.000,- (empat belas juta empat ratus ribu rupiah), yang mana hal tersebut mengakibatkan sisa pinjaman belum lunas hingga saat ini;-----

5) Bahwa terhadap sisa pinjaman Para Tergugat kepada Penggugat yang belum lunas, Penggugat tidak pernah/tidak sekalipun mengirimkan peringatan/teguran tertulis (somasi) kepada Para Tergugat, bahkan hingga Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi tertanggal 17 Nopember 2016 ini ke Pengadilan Negeri Mataram;-----

-

6) Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka syarat materiil dan syarat formil wanprestasi belum terpenuhi sehingga Para Tergugat dianggap belum melakukan perbuatan wanprestasi kepada Penggugat.-----

4. Bahwa sebelum terpenuhinya Para Tergugat melakukan wanprestasi sebagaimana fakta-fakta tersebut di atas, diperkuat yurisprudensi sebagai berikut:-----

1) Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 186/K/Sip/1959 tanggal 1 Juli 1959 yang menyatakan “ Apabila secara tegas menentukan kapan pemenuhan perjanjian, menurut hukum, debitur belum dapat dikatakan alpa memenuhi kewajiban sebelum hal itu dinyatakan kepada secara tertulis oleh kreditur”.-----

2) Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 852 K/Sip/1972 tanggal 12 September 1973 yang menyatakan “Bahwa oleh karena somasi dalam perkara ini belum dilakukan maka pengadilan belum dapat menghukum Para Tergugat/Pembanding telah melakukan wanprestasi, oleh karena itu gugatan Penggugat/Terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima”.-----

5. Bahwa karena Para Tergugat belum terpenuhi melakukan perbuatan wanprestasi, namun Penggugat menggugat Para Tergugat dengan gugatan wanprestasi, maka gugatan yang diajukan oleh Pengggat kepada Para Tergugat adalah PREMATUR, **sehingga sepatutnyalah Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.**

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa semua hal yang teruai pada bagian Dalam Eksepsi di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini.

Halaman 9 dari 17 halaman **Put. No. 221/PDT/2017/PT.MTR.**



2. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas dan jelas oleh Para Tergugat.-----
3. Bahwa terhadap dalil Para Tergugat pada poin 1, poin 2, poin 3, dan poin 4, Para Tergugat menanggapi sebagai berikut:
  - a. Bahwa benar Para Tergugat mempunyai pinjaman uang kepada Penggugat, namun jumlah pinjaman Para Tergugat yang diruakan oleh Penggugat pada dalil poin 1 yaitu sebesar Rp. 124.700.000,- (seratus dua puluh empat tujuh ratus ribu rupiah) sebagaimana dalam Akta Pernyataan Pengakuan Hutang Nomor : 19 a yang dibuat dihadapan Notarus PPAT MUNAWIR ASARI, SH, dan pada dalil poin 7 bertambah menjadi Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) sebagaimana tercantum Surat Pernyataan tertanggal 5 Agustus 2009 adalah tidak benar;-----
  - b. Bahwa pinjaman Para Tergugat kepada Penggugat yang benar hanya sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah);
  - c. Bahwa benar yang menjadi pinjaman Para Tergugat kepada Penggugat adalah obyek sengketa;-----
  - d. Bahwa dari pinjaman sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), Para Tergugat telah menyicil kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);-----
4. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada poin 5, poin 6, poin 7, poin 8, poin 9, poin 10, poin 11, poin 12 dan poin 13, Para Tergugat menanggapi sebagai berikut:-----
  - a. **Bahwa tidak benar Para Tergugat tidak memiliki itikad baik membayar hutangnya kepada Penggugat, hal tersebut terbukti Para Tergugat telah menyicil kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), sedangkan sisanya sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), Para Tergugat hendak menyicilnya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap bulan, namun ditolak oleh Penggugat karena Penggugat meminta dicicil sebesar Rp. 14.400.000,- (empat belas juta empat ratus ribu rupiah), yang mana hal tersebut menunjukkan belum lunasnya hutang Para Tergugat bukan karena Para Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk membayar pinjamannya kepada Penggugat, namun justru Penggugatlah yang menolak itikad baik Para Tergugat.-----**
  - b. Bahwa selain menolak itikad baik Para Tergugat, Penggugat juga tidak pernah/tidak sekalipun mengirimkan peringatan/teguran tertulis

Halaman 10 dari 17 halaman Put. No. 221/PDT/2017/PT.MTR.



(somasi) kepada Para Tergugat, namun Penggugat justru datang ke rumah Para Tergugat dengan membawa orang-orang yang tidak Para Tergugat kenal dan mencoba menguasai secara paksa rumah Para Tergugat dengan alasan untuk membayar pinjaman Para Tergugat.-----

- c. Bahwa Para Tergugat secara tegas menolak penguasaan secara paksa yang dilakukan oleh Penggugat, dan untuk menghindari tindak kekerasan, Para Tergugat menghubungi pihak Kepolisian, dan setelah pihak Kepolisian datang, barulah Penggugat dan orang-orang yang dibawanya pergi meninggalkan rumah Para Tergugat.
  - d. Bahwa Para Tergugat tetap bertikad baik untuk melunasi pinjamannya kepada Penggugat, oleh karena itu Para Tergugat bersedia ikut ketika pada tahun 2007 diajak oleh Penggugat ke Kantor Notaris PPA MUNAWIR ASARI, SH.
  - e. Bahwa **ketika Para Tergugat sampai di Kantor Notaris PPAT MUNAWIR ASARI, SH, ternyata sudah ada draft akta, kemudian Para Tergugat diminta untuk menandatangani draft akta tersebut tanpa diberikan kesempatan untuk membaca isi akta dan oleh Notaris PPAT MUNAWIR ASARI, SH, juga tidak dijelaskan isi akta, dan kemudian akta tersebut ditandatangani oleh Para Tergugat yang ternyata akta tersebut adalah Akta Pernyataan Pengakuan Hutang Nomor : 19 a.**
  - f. Bahwa pada tahun 2008 Para Tergugat diajak oleh Penggugat ke Notaris PPAT MUNAWIR ASARI, SH, dan seperti saat pembuatan Akta Pernyataan Hutang Nomor : 19 a, ketika Para Tergugat samapai di Kantor Notaris PPAT MUNAWIR ASARI, SH, sudah ada draft akta , **kemudian Para Tergugat diminta untuk menandatangani draft akta tersebut tanpa diberikan kesempatan untuk membaca isi akta dan oleh Notaris PPAT MUNAWIR ASARI, SH, juga tidak dijelaskan isi akta, dan kemudian akta tersebut ditandatangani oleh Para Tergugat yang ternyata akta tersebut adalah Akta No. 21 tanggal 30 September 2008 tentang Surat Kuasa Menjual.**
  - g. Bahwa menegani Surat Pernyataan tertanggal 5 Agustus 2009, secara tegas Para Tergugat menyatakan menolak Surat Pernyataan tertanggal 5 Agustus 2009 karena Para Tergugat tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan tertanggal 5 Agustus 2009 tersebut.
5. Bahwa dari uraian-uraian pada poin 4 di atas maka:



- 1) Bahwa karena Penggugat tidak pernah/tidak sekalipun mengirimkan peringatan/teguran tertulis (somasi) kepada Para Tergugat, bahkan hingga Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi tertanggal 17 Nopember 2016 ini ke Pengadilan Negeri Mataram, maka syarat materiil dan syarat formil wanpretasi belum terpenuhi sehingga Para Tergugat dianggap belum melakukan perbuatan wanpretasi kepada Penggugat.-----
- 2) Bahwa karena tidak diberikan kesempatan untuk membaca isi akta dan oleh Notaris PPAT MUNAWIS ASARI, SH juga tidak dijelaskan isi akta, maka berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf I dan Pasal 16 ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Akta Pernyataan Pengakuan Hutang Nomor : 19 a dan Akta No. 21 tanggal 30 September 2008 tentang Surat Kuasa Menjual adalah cacat dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian.
- 3) Bahwa karena Para Tergugat tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan tertanggal 5 Agustus 2009, maka Surat Pernyataan tertanggal 5 Agustus 2009 adalah cacat dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian.-----
6. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada poin 14, poin 15, dan poin 16, Para Tergugat menanggapi sebagai berikut:
  - a. Bahwa tidak benar dalil Penggugat telah melakukan segala upaya penyelesaian masalah dengan damai, justru yang dilakukan oleh Penggugat adalah mencoba menguasai rumah Para Tergugat secara paksa dan menolak itikad baik Para Tergugat dengan meolak niat Para Tergugat yang hendak menyicil pinjamannya sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap bulan.
  - b. Bahwa karena Para Tergugat belum melakukan perbuatan wanprestasi kepada Penggugat maka tidak ada kewajiban Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian baik materiil maupun immaterial, bunga dan biaya yang didalilkan oleh Penggugat, namun Para Tergugat tetap bertikad untuk membayar sisa pinjaman kepada Penggugat sebesar Rp. 25.000.000, (dua puluh lima juta rupiah).
7. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada poin 17 mengenai uang paksa (*dwangsom*), dengan tegas Para Tergugat menolak dalil tersebut karena alasan Para Penggugat hanya berdasarkan sangkaan tanpa didukung fakta-fakta yang kuat.-----
8. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada poin 18 mengenai sita jaminan, dengan tegas Para Tergugat menolak dalil tersebut karena tidak terdapat indikasi ataupun fakta Para Tergugat akan mengalihkan atau

Halaman 12 dari 17 halaman Put. No. 221/PDT/2017/PT.MTR.



memindahkan kepemilikan Obyek Sengketa dan memang tidak ada niat dari Para Tergugat untuk mengalihkan kepemilikan Obyek Sengketa kepada pihak lain, dan Para Tergugat secara tegas juga menolak dalil-dalil Penggugat selanjutnya.-----

9. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sepatutnya gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau tidak setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka dengan ini Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**I. Dalam Eksepsi :**

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**II. Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini.
3. Memberikan putusan lain yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, dan memperhatikan uraian - uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 256/PDT.G/2016/PN.Mtr. tanggal 27 Desember 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut

**I. DALAM EKSEPSI**

Menolak eksepsi para Tergugat;

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Pengugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Pernyataan Pengakuan Hutang tanggal 27 Januari 2007 yang dituangkan dalam Akta Notaris Nomor 19 a di hadapan Notaris/PPAT Munawir Asari, S.H. adalah sah;
3. Menyatakan Surat Pernyataan tanggal 5 Agustus 2009 yang dibuat di hadapan Kepala Desa Lembuak, Kepala Lingkungan Lembuak serta 2 orang saksi sepanjang mengenai pernyataan para Tergugat untuk membayar hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) adalah sah;
4. Menyatakan perbuatan para Tergugat yang tidak membayar hutangnya kepada Penggugat adalah perbuatan wanprestasi;

Halaman 13 dari 17 halaman **Put. No. 221/PDT/2017/PT.MTR.**





5. Menghukum para Tergugat untuk membayar hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp130.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) ditambah bunga sebesar 1 % dikalikan utang pokok yakni Rp125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) setiap bulan sejak tanggal 10 Januari 2014 hingga putusan ini berkekuatan hukum tetap;-----
6. Menghukum para Tergugat membayar biaya perkara ini sebesar Rp731.000,- (tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah);-----
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;-----

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 42/Akta-Bdg/2017/PN.Mtr.. tanggal 7 Juni 2017, yang menyatakan bahwa telah mengajukan permohonan Banding agar perkaranya dapat diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding;-----

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mataram yang menyatakan bahwa permohonan Banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama masing – masing pada tanggal 13 Juni 2017 ;-----

Membaca, surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa hukum Para Pembanding semula Para Tergugat tertanggal 21 Juni 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 21 Juni 2017 dan surat memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya dengan cara seksama kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 11 Juli 2017 oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Mataram ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut Kuasa hukum Terbanding semula Penggugat mengajukan surat Kontra Memori Banding tertanggal 17 Juli 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 17 Juli 2017 dan surat Kontra memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya dengan cara seksama kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 24 Juli 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mataram;-----

Membaca Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada Kuasa hukum Para Pembanding semula Para Tergugat serta Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat masing – masing pada tanggal 13 Nopember 2017 dan tanggal 30 Nopember 2017 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram telah memberi kesempatan untuk membaca berkas perkara dalam tenggang waktu empat belas hari akan tetapi sejak pemberitahuan diterima Kuasa Hukum Para Pembanding dan Kuasa Hukum Terbanding tidak mempergunakan haknya untuk mempelajari berkas perkara sesuai surat keterangan yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Mataram No : 256 / Pdt.G / 2016 /PN.Mtr. tanggal 15 Desember 2017 ;-----

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para tergugat tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut secara formal dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram mempelajari berkas perkara baik dari dalil-dalil gugatan Terbanding semula Penggugat, jawaban gugatan Terbanding semula Penggugat, alat-alat bukti yang diajukan pihak berperkara kemuka persidangan, maupun bukti surat yang terlampir dalam memori banding pertimbangan hukum, pendapat dan kesimpulan Pengadilan Negeri dalam putusannya, serta keberatan-keberatan dan alasan-alasan yang dikemukakan Pembanding didalam Memori bandingnya, maupun kontra memori banding dari Terbanding, maka Pengadilan Tinggi berpendapat tidak ada hal - hal baru yang perlu untuk dipertimbangkan lagi,karena pertimbangan hukum, pendapat dan kesimpulan Pengadilan Negeri dalam putusannya yang mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat sebagian telah tepat dan benar,menurut hukum, sehingga dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini pada tingkat banding dan oleh karena itu putusan

Halaman 15 dari 17 halaman **Put. No. 221/PDT/2017/PT.MTR.**



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

Pengadilan Negeri Mataram Tanggal 24 Mei 2017 Nomor :  
256/PDT.G/2016/PN.Mtr. yang dimohonkan banding tersebut dapat  
dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah  
dikuatkan; -----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Para  
Tergugat tetap pihak yang dikalahkan, maka biaya perkara dalam tingkat  
banding harus pula dibebankan kepada Pembanding / semula Para Tergugat  
yang besarnya akan ditentukan didalam amar putusan;-----

Mengingat Pasal - pasal 199 sampai dengan Pasal 205  
Rechtsreglement Buitengewesten ( RBg), Undang – undang No.48 tahun 2009  
tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang – undang No.49 tahun 2009 tentang  
Peradilan Umum serta ketentuan- ketentuan lain dan peraturan- peraturan lain  
yang bersangkutan;-----

**MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para  
Tergugat ;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 24 Mei 2017  
Nomor : 256/PDT.G/2016/PN.Mtr.. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar  
biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan, yang dalam  
tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- ( Seratus lima puluh  
ribu rupiah );-----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim  
Pengadilan Tinggi Mataram **pada hari Selasa tanggal 23 Januari 2018** oleh  
kami : **WAHYUNI, SH.** sebagai Hakim Ketua **MINIARDI,SH,MH.** dan  
**NOOR EDI YONO, SH.,M.H.** sebagai Hakim - Hakim Anggota dan putusan  
tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari  
**Selasa, tanggal 30 Januari 2018** oleh Hakim Ketua Majelis didampingi  
Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta **LALU ZAINUN, S.H.** Panitera Pengganti  
Pengadilan Tinggi Mataram tanpa dihadiri oleh Para Pembanding semula

Halaman 16 dari 17 halaman **Put. No. 221/PDT/2017/PT.MTR.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat dan Terbanding semula Penggugat maupun Kuasa Hukum dari pihak-pihak yang berperkara;

**Hakim Anggota,**

T.t.d

1. **MINIARDI,SH,MH.**

T.t.d

2. **NOOR EDI YONO, SH.,M.H.**

**Hakim Ketua.**

T.t.d

**WAHYUNI, SH.**

**Panitera Pengganti,**

T.t.d

**LALU ZAINUN, S.H.**

## Perincian biaya perkara :

- |                                          |                 |
|------------------------------------------|-----------------|
| 1. Redaksi .....                         | Rp. 5.000,-     |
| 2. Meterai .....                         | Rp. 6.000,-     |
| 3. Pemberkasan .....                     | Rp. 139.000,- + |
| Jumlah                                   | Rp.150.000.-    |
| <u>(Seratus lima puluh ribu rupiah )</u> |                 |

Untuk turunan resmi

Mataram, Januari 2018

**PANITERA**

**H. YUNDA HASBI, SH.MH.**

**NIP. 19601220 198303 1 007**



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

Halaman 18 dari 17 halaman Put. No. 221/PDT/2017/PT.MTR.

**Disclaimer**

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

Halaman 18