



**P U T U S A N**

Nomor 5 /Pdt.GS/ 2022/PN Kwg

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Karawang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan sederhana pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara;

ALBERTA SITUMORANG, bertempat tinggal di Dusun Krajan RT 001 / RW 005, Kelurahan Klari, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang, dalam hal ini memberi kuasa kepada ADYAN LUBIS, S.H., M.H., PONTAS HUTAHAEAN, S.H., RENO PASLAH, S.H.I., M.H. dan GORBYE BRILIAN, S.H., Advokat / Penasehat Hukum, berkantor pada KANTOR HUKUM ADYAN PONTAS & REKAN, berkedudukan di Jalan Pandu, Ruko Blok K No. 202, Desa Sukaluyu, Kecamatan Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Januari 2022, selanjutnya disebut PENGUGAT;

**MELAWAN**

WARTINI, bertempat tinggal di Dusun III Citajaya, Kecamatan Telagasari, Kabupaten Karawang, dalam hal ini memberi kuasa kepada UDIJAELANI, S.H. dan RAHYUDIN, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Dewan Pimpinan Cabang (DPC) Himpunan Advokat/Pengacara Indonesia (HAPI) Kabupaten Bekasi, beralamat Kantor di Jl.Raya Pamahan, No.25, RT.003, RW.006, Desa Jatireja, Jababeka-6, Kecamatan Cikarang Timur, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor Kuasa : 009/SK.DPC.HAPI- BKS/PDT/II/2022, Tanggal: 10 Februari 2022, selanjutnya disebut TERGUGAT I;

WAHYU, bertempat tinggal di Dusun III Citajaya, Kecamatan Telagasari, Kabupaten Karawang, selanjutnya disebut TERGUGAT II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Telah memeriksa alat bukti yang diajukan Penggugat di persidangan;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat I hadir kuasa hukumnya di persidangan, sedangkan Tergugat II tidak hadir dipersidangan;

*Halaman 1 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.GS/2022/ PN Kwg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang dalam Register Nomor 5 /Pdt.GS/ 2022/PN Kwg, yang pada pokoknya mendallilkan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 23 Maret 2021 telah terjadi kesepakatan antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I perihal pinjam meminjam uang dimana TERGUGAT I melakukan Pinjaman Uang sebesar Rp 30.000.000,- (Tiga Puluhan Juta Rupiah) kepada PENGUGAT dengan jangka waktu pengembalian selama 3 (tiga) bulan dan atas pinjaman tersebut TERGUGAT I akan memberikan kelebihan sebesar Rp 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) setiap bulannya serta TERGUGAT I menyerahkan 1 (satu) bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00814 terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Telagasari, Desa Kalibuaya, seluas 414 M2 (Empat Ratus Empat Belas Meter Persegi) dengan Surat Ukur Nomor : 10.06.10.03.00870/1997 tertanggal 27 November 1997, dan dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) : 10.06.10.03.00870, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang tertanggal 29 November 1997, atas nama WARTINI BINTI TAMADI (TERGUGAT I) sebagai jaminan atas hutangnya, dan selanjutnya dibuatkanlah Surat Perjanjian Gadai Nomor : 14 tertanggal 23 Maret 2021 di NOTARIS / PPAT MURNI, S.H. yang beralamat di Jl. Lapangan Bola No. 68 Krajan I, Warungbambu, Karawang Timur, yang kemudian ditandatangani bersama oleh PENGUGAT, TERGUGAT I dan TERGUGAT II (Suami TERGUGAT I), dan apabila sampai dengan tenggat waktu yang telah diperjanjikan TERGUGAT I tidak dapat melunasi pinjamannya kepada PENGUGAT maka PENGUGAT diberikan Kuasa oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II (Suami TERGUGAT I) untuk menjual Objek Jaminan sebagai pelunasan atas Pinjaman TERGUGAT I kepada PENGUGAT dan kelebihan dari hasil penjualan Objek Jaminan Tersebut akan dikembalikan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT I dan pada tanggal 22 Maret 2021 PENGUGAT telah memberikan uang pinjaman tersebut kepada TERGUGAT I sebesar Rp 30.000.000,- (Tiga Puluhan Juta Rupiah) secara tunai;
2. Bahwa sampai dengan tenggat waktu pembayaran hutang yang telah diperjanjikan yaitu tanggal 22 Juni 2021, TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak juga menjalankan kewajibannya melunasi Hutang

Halaman 2 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.GS/2022/ PN Kwg

#### 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)



berikut kelebihan yang telah diperjanjikan maupun membuat Surat Kuasa untuk menjual objek yang telah dijadikan jaminan hutangnya kepada PENGUGAT sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Gadai Nomor : 14 tertanggal 23 Maret 2021 sampai dengan Gugatan Sederhana ini PENGUGAT daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang, hal ini jelas membuktikan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan Ingkar Janji / WANPRESTASI terhadap janjinya sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1238 KUH Perdata yang menimbulkan kerugian yang nyata kepada PENGUGAT sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUH Perdata dan oleh karenanya berdasarkan hal tersebut sangatlah tidak berlebihan jika kemudian pihak PENGUGAT menghitung kerugian Materiil sebesar Rp 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah) yang merupakan hutang pokok TERGUGAT I dan TERGUGAT II kepada PENGUGAT serta ditambah uang kelebihan yang dijanjikan sebesar Rp 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) per satu bulan dikali 10 (Sepuluh) bulan keterlambatan pembayaran TERGUGAT I dan TERGUGAT II sampai Gugatan Sederhana ini didaftarkan oleh PENGUGAT di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang sebesar Rp 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah) sebagai uang ganti rugi;

3. Bahwa agar menjamin Gugatan Sederhana PENGUGAT tidak sia – sia, PENGUGAT memohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang yang memeriksa dan mengadili Perkara Gugatan Sederhana ini berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap 1 (satu) bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00814 terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Telagasari, Desa Kalibuaya, seluas 414 M2 (Empat Ratus Empat Belas Meter Persegi) dengan Surat Ukur Nomor : 10.06.10.03.00870/1997 tertanggal 27 November 1997, dan dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) : 10.06.10.03.00870, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang tertanggal 29 November 1997, atas nama WARTINI BINTI TAMADI (TERGUGAT I) untuk dilaksanakan lelang guna pelunasan pinjaman TERGUGAT I dan TERGUGAT II kepada PENGUGAT;
4. Bahwa Gugatan Sederhana yang diajukan oleh PENGUGAT ini didukung berdasarkan fakta dan bukti – bukti yang kuat berdasarkan hukum, oleh karenanya PENGUGAT mohon kepada Ketua Majelis

*Halaman 3 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.GS/2022/ PN Kwg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Pengadilan Negeri Karawang yang memeriksa Perkara Gugatan Sederhana ini berkenan untuk dapat mengabulkan seluruh dalil – dalil Gugatan Sederhana PENGUGAT;

Maka berdasarkan alasan – alasan sebagaimana dikemukakan diatas PENGUGAT mohon sekiranya Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang berkenan memeriksa serta memutus Perkara Gugatan Sederhana Perbuatan Melawan Hukum (WANPRESTASI) ini dengan memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Sederhana PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II terbukti melakukan perbuatan Ingkar Janji / WANPRESTASI;
3. Menyatakan Sah menurut hukum Akta Perjanjian Gadai Nomor : 14 tertanggal 23 Maret 2021 yang dibuat dihadapan NOTARIS / PPAT MURNI, S.H. pada tanggal 23 Maret 2021 di Karawang, dan karena itu TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah terbukti berutang kepada PENGUGAT sebesar RP 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah) yang telah jatuh tempo pada tanggal 22 Juni 2021;
4. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar ganti rugi sebesar Rp 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah) atas hilangnya keuntungan yang dapat diharapkan PENGUGAT karena TERGUGAT I dan TERGUGAT II Ingkar Janji / WANPRESTASI tidak membayar hutang tepat pada waktunya;
5. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Karawang terhadap 1 (satu) bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00814 terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Telagasari, Desa Kalibuaya, seluas 414 M2 (Empat Ratus Empat Belas Meter Persegi) dengan Surat Ukur Nomor : 10.06.10.03.00870/1997 tertanggal 27 November 1997, dan dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) : 10.06.10.03.00870, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang tertanggal 29 November 1997, atas nama WARTINI BINTI TAMADI (TERGUGAT II);
6. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II atau orang lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan dalam keadaan kosong dan bebas dari segala beban, barang jaminan atas hutang TERGUGAT I kepada PENGUGAT, berupa:

Halaman 4 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.GS/2022/ PN Kwg

#### 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

- 1 (satu) bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00814 terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Telagasari, Desa Kalibuaya, seluas 414 M2 (Empat Ratus Empat Belas Meter Persegi) dengan Surat Ukur Nomor : 10.06.10.03.00870/1997 tertanggal 27 November 1997, dan dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) : 10.06.10.03.00870, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang tertanggal 29 November 1997, atas nama WARTINI BINTI TAMADI (TERGUGAT I)

guna untuk dijual di depan umum (secara lelang) untuk pelunasan hutang dan ganti kerugian kepada PENGUGAT sebesar Rp 60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah);

7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ini;

## ATAU :

Apabila Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Hakim telah mengupayakan perdamaian kepada para pihak namun tidak berhasil, selanjutnya Penggugat membacakan gugatannya di persidangan;

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat I dalam jawabannya pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas alasan - alasan atau dalili - dalil yang diajukan Penggugat, Khususnya pada Posita angka 1 (satu) yaitu yang menyatakan bahwa "Bahwa atas Pinjaman tersebut Tergugat Menyerahkan 1 (satu) bidang tanah darat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor; 00814 yang objek tanah tersebut terletak di Desa Kalibuaya Kecamatan Telagasari, Provinsi Jawa Barat dengan luas tanah 414 M2 (empat ratus empat belas meter persegi)". Bahwa fakta yang sebenarnya adalah Bahwa Tergugat telah mengadakan kesepakatan Pinjam uang kepada Penggugat dengan nilai Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan bersedia memberi kelebihan Rp.3000.000,- (tiga juta rupiah) perbulan selama Tergugat belum melunasi Pinjaman Pokok sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada Penggugat dan Tergugat menjaminkan Sertifikat Hak Milik Nomor; 00814 yang objek tanah tersebut terletak di Desa Kalibuaya Kecamatan Telagasari, Provinsi Jawa Barat dengan luas tanah 414 M2 (empat ratus empat belas meter persegi) sebagai bukti ikatan saling percaya antara Tergugat

Halaman 5 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.GS/2022/ PN Kwg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Penggugat, Bukan menyerahkan 1 (satu) bidang tanah darat tersebut. Karena Pengertian "Menyerahkan dengan Menjaminkan" jelas berbeda.

2. Bahwa Tergugat mengakui memiliki Pinjaman kepada ibu ALBERTA SITUMORANG sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), dan Tergugat pernah melakukan Pembayaran angsuran satu kali, kemudian karena usaha Tergugat mengalami kebangkrutan karena dampak Pandemi Covid 19, maka Tergugat belum mampu melakukan pembayaran kembali maupun melunasi utang piutang dari Pinjaman uang antara Tergugat kepada Penggugat. Kemudian Tergugat tetap beritikad baik akan bertanggung jawab dan akan membayar pinjaman Tergugat kepada Penggugat karena Tergugat sedang berusaha untuk untuk dalam waktu yang secepatnya bias atau dapat melakukan pembayaran pinjaman Tergugat kepada Penggugat.
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil - dalil tenggang waktu atau batas - batas waktu yang dinyatakan Penggugat pada Posita angka 1 (satu) yang menyatakan Bahwa tempo pengembalian selama 3 (tiga) bulan, Fakta yang sebenarnya dan disepakati adalah Bahwa jika Tergugat belum mampu membayar dan melunasi pinjaman Pokok sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), maka masa waktu Pengembalian Pinjaman dapat diperpanjang sampai Tergugat mampu dan memiliki dana atau uang yang cukup untuk mengembalikan Pinjaman kepada Penggugat.
4. Bahwa Tergugat pada jawaban Gugatan ini, memohon kepada Penggugat prihal tempo waktu untuk perpanjang masa penyelesaian pembayaran pinjaman Tergugat kepada Penggugat paling lambat sampai tanggal 25 bulan Maret Tahun 2022 (25-05-2022) akan melunasi, membayar pinjaman tergugat kepada Penggugat. Kemudian Tergugat dalam kesempatan ini memohon kepada Penggugat untuk dapat memberikan terminable interest atau Penghapusan Bunga Utang, sehingga Tergugat hanya melakukan kewajiban Pembayaran sesuai pinjaman Pokok yaitu sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah). Dan atau memberikan pengurangan keringanan uang kelebihan dari Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) perbulan menjadi Rp. 1000.000,- (satu juta rupiah) perbulan, karena kondisi ekonomi dan usaha Tergugat saat ini benar - benar dalam keadaan yang belum stabil dan baru memulai kembali usaha atau berdagang.

Halaman 6 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.GS/2022/ PN Kwg

#### 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)



5. Bahwa Tergugat menolak dengan Tegas dan Keberatan jika objek tanah yang di jaminkan dijadikan dasar atau dimasukan dalam system Gadai, karena yang telah terjadi kesepakatan antara Tergugat dan Penggugat adalah Pinjaman Uang atau Utang Piutang, kemudian jika menurut Penggugat objek yang di jaminkan adalah kategoori Gadai tanah maka itu tidaklah benar, dalam aturan Gadai tanah jelas mengatur bahwa jika seseorang menggadaikan tanah maka objek tanah terdsebut akan menjadi hak kelola pemegang gadai, sementara sampai saat ini objek tanah tersebut masih ditempati dan dikuasai hak pengelolaannya oleh peminjam uang atau Pihak Tergugat.
6. Bahwa Tergugat melalui Kuasa Hukum menjelaskan Bahwa gadai Tanah Tegas dijelasan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian, dan defenisi gadai adalah hubungan antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain yang mempunyai utang uang kepadanya.<sup>2</sup> Gadai tanah merupakan suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah kepada pihak lain (yakni pribadi kodrati) yang dilakukan secara terang dan tunaisedemikian rupa, sehingga pihak yang melakukan pemindahan hak mempunyai hak untuk menebus kembali tanah tersebu. Maka Jika dalam Gugatan Sederhana Penggugat termaktub Kuasa Jual itu sangatlah tidak tepat dengan Kesepakatan Pinjam uang atau utang piutang uang antara Pihak Tergugat dengan Pihak Penggugat.
7. Bahwa Tergugat menegaskan pernah beritikada baik, melakukan mediasi melauai Kuasa Hukum Tergugat untuk penyelesaian dan Pembayaran utang Tergugat kepada Penggugat dihadapan Kuasa Hukum Penggugat dengan memohon untuk Pembayaran dan Pelunasan dengan nilai pembayaran dan Pelunasan sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) akan tetapi Penggugat tidak menerima dan tidak mau kurang dari Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), sementara kemampuan Tergugat sudah maksimal dan hanya memiliki uang sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah).
8. Bahwa Pihak Tergugat bersedia dan tidak menghindar dari tanggung jawab, dan bersedia mediasi kembali untuk solusi terbaik dalam penyelesaian sengketa utang piutang dengan kondisi ekonomi Tergugat yang sedang terpuruk ekonomi atau terpuruk usaha karena pandemic covid-19;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan fakta Hukum dan alasan-alasan tersebut diatas, Mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk sekiranya Menolak Gugatan yang diajukan oleh Penggugat seluruhnya. Dan selanjutnya Tergugat memohon kepada Majelis yang Mulia Pengadilan Negeri Karawang untuk menjatuhkan Putusan yang amanya berbunyi:

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan Jawaban dan Permohonan Tergugat pada Jawaban dalam Jawaban Tergugat.
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya Perkara.

Apabila Majelis Yang Mulia Pengadilan Agama Karawang berpendapat lain, Mohon agar memberika keputusan yang seadil - adilnya (*et aequo et bono* ).

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak hadir serta tidak mengajukan jawabannya, sehingga dianggap tidak menggunakan hak Tergugat II dalam perkara ini;

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 berdasarkan pemeriksaan di persidangan selanjutnya dapat dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pasal 18 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana telah menegaskan bahwa dalil gugatan yang diakui secara bulat oleh pihak Tergugat, tidak perlu pembuktian tambahan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-3 yaitu , Bukti P – 1 tentang 1 (satu) bundle Akta Perjanjian Gadai, Bukti P – 2 tentang 1 (satu) Lembar Kwitansi tertanggal 22 Maret 2021 perihal Gadai Sertifikat SHM No: 00814 atas nama WARTINI sebesar Rp. 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah), Bukti P – 3 tentang 1 (satu) bundle Sertifikat Hak milik atas satu bidang tanah Nomor : 00814 terletak di RT 13 / RW 05, Desa Kalibuaya, Kecamatan Telagasari, Kabupaten Karawang seluas Tanah 414 M2 (Empat Ratus Empat Belas Meter Persegi) dengan Surat Ukur Nomor : 1006100300870/1997 tertanggal 27 November 1997, dan dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 1006100300870, yang diterbitkan oleh

Halaman 8 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.GS/2022/ PN Kwg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang tertanggal 29 November 1997, atas nama WARTINI BINTI TAMADI;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut di atas, Penggugat mengajukan keterangan saksi atas nama Saksi Wahyu dan Saksi Darno Bakri, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah. Bahwa Saksi Wahyu dan Saksi Darno Bakri memberi keterangan pada pokoknya sebagai saksi dalam Perjanjian Gadai Nomor : 14 tertanggal 23 Maret 2021 tersebut. Para saksi tersebut menerangkan isi perjanjian tersebut telah dibacakan, diperiksa dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I. Bahwa dalam membuat perjanjian tersebut tidak ada paksaan maupun tekanan dari salah satu pihak kepada pihak lainnya;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan alat bukti, walaupun telah diberikan kesempatan kepada Tergugat I untuk menggunakan hak pembuktiannya tersebut di persidangan. Tergugat I pada pokoknya menyatakan tidak memiliki alat bukti untuk membantah dalil gugatan Penggugat dan pada pokoknya mengakui dalil posita gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti bukti surat dan keterangan para saksi Penggugat tersebut, serta pengakuan yang disampaikan Tergugat I, maka Tergugat I telah terbukti secara hukum melakukan wanprestasi terhadap Penggugat, sehingga petitum gugatan nomor 2 dan 3 beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya hakim mempertimbangkan petitum nomor 4 Penggugat, pada pokoknya mempertimbangkan sampai dengan tenggat waktu pembayaran hutang yang telah diperjanjikan yaitu tanggal 22 Juni 2021, Tergugat I tidak juga menjalankan kewajibannya melunasi Hutang berikut kelebihan yang telah diperjanjikan, sehingga perbuatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat I menimbulkan kerugian bagi Penggugat, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata serta Pasal 1243 KUH Perdata petitum nomor 4 gugatan beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya hakim mempertimbangkan petitum nomor 5 dan 6 Penggugat mengenai permohonan sita jaminan yang dimohonkan Penggugat, setelah memeriksa dengan seksama Akta Perjanjian Gadai Nomor 14 tertanggal 23 Maret 2021, Para Tergugat sendiri telah menjaminkan 1 (satu) bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00814 terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Telagasari, Desa Kalibuaya, seluas 414 m<sup>2</sup> (Empat Ratus Empat Belas Meter Persegi)

Halaman 9 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.GS/2022/ PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Surat Ukur Nomor : 10.06.10.03.00870/1997 tertanggal 27 November 1997, dan dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) : 10.06.10.03.00870, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang tertanggal 29 November 1997, atas nama WARTINI BINTI TAMADI (TERGUGAT I);

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permohonan tersebut, majelis hakim telah mengeluarkan Penetapan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Nomor 5/ Pdt.GS/2022/PN Kwg. tertanggal 9 Maret 2022. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka beralasan menurut hukum untuk menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakkan tersebut, sehingga petitum gugatan nomor 5 dan 6 beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, terhadap seluruh petitum Penggugat sudah sepatutnya untuk dinyatakan dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 57 A ayat (5) Undang-undang No.49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, yang menyatakan bahwa biaya proses penyelesaian perkara sebagaimana dimaksud dibebankan pada pihak atau para pihak yang berperkara, sehingga oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dan Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana serta peraturan yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Tergugat I terbukti melakukan perbuatan ingkar janji;
3. Menyatakan sah menurut hukum Akta Perjanjian Gadai Nomor : 14 tertanggal 23 Maret 2021;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi sebesar Rp 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah) atas hilangnya keuntungan yang dapat diharapkan Penggugat karena Tergugat I dan Tergugat II ingkar janji tidak membayar hutang tepat pada waktunya;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Karawang terhadap 1 (satu) bidang tanah

Halaman 10 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.GS/2022/ PN Kwg



dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00814 terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Telagasari, Desa Kalibuaya, seluas 414 m<sup>2</sup> (Empat Ratus Empat Belas Meter Persegi) dengan Surat Ukur Nomor : 10.06.10.03.00870/1997 tertanggal 27 November 1997, dan dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) : 10.06.10.03.00870, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang tertanggal 29 November 1997, atas nama WARTINI BINTI TAMADI (TERGUGAT I);

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau orang lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan dalam keadaan kosong dan bebas dari segala beban, barang jaminan atas hutang Tergugat I kepada Penggugat guna untuk dijual di depan umum (secara lelang) untuk pelunasan hutang dan ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp 60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah), berupa:

- 1 (satu) bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00814 terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Telagasari, Desa Kalibuaya, seluas 414 m<sup>2</sup> (Empat Ratus Empat Belas Meter Persegi) dengan Surat Ukur Nomor : 10.06.10.03.00870/1997 tertanggal 27 November 1997, dan dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) : 10.06.10.03.00870, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang tertanggal 29 November 1997, atas nama WARTINI BINTI TAMADI (TERGUGAT I) ;

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 635.000 (enam ratus tiga puluh lima ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan pada hari Rabu, tanggal 9 Maret 2022, oleh Dr.Hendra Kusuma Wardana, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Karawang, putusan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Yeni Nuraeni, S.H., selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Karawang, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat I tanpa hadirnya Tergugat II.

Panitera Pengganti

Hakim

Yeni Nuraeni, S.H.

Dr. Hendra Kusuma Wardana, S.H., M.H.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

- Pendaftaran	Rp30.000,-
- Biaya Proses	Rp75.000,-
- Panggilan	Rp480.000,-
- PNPB Relas	Rp30.000,-
- Materai	Rp10.000,-
- Redaksi	Rp10.000,-

**J u m l a h**      Rp 635.000 (enam ratus tiga puluh lima ribu rupiah)