



PUTUSAN

Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Rembang yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

NUR DWIYANTO, bertempat tinggal di Desa Panohan RT 001, RW 001, Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jumiaty, S.H., dan kawan-kawan., Advokat pada Kantor Hukum “Jumiaty, S.H., dan Rekan”, yang beralamat di jalan Raya Rembang-Lasem KM 5, RT 003, RW 003, Desa Tritunggal – Rembang Jawa Tengah, email: jumiatyupik@gmail.com, berdasarkan kuasa khusus tanggal 25 Maret 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

lawan:

1. **SUPARDJO**, bertempat tinggal di Desa Tegaldowo, RT 011, RW 002, Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **EKO ARDIYANTO, S.STP.**, bertempat tinggal di Kelurahan Sidowayah RT 003, RW 001, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang – Jawa Tengah dan /atau pindah alamat sementara di Rumah Tahanan Negara Kelas IIB Rembang, Jalan Diponegoro Nomor 100, Kabupaten Rembang, Jawa Tengah selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **ZAINURUL IKSAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Sidomulyo RT. 003 / RW.001, Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang – Jawa Tengah dan /atau pindah alamat sementara di di Rumah Tahanan Negara Kelas IIB Rembang, Jalan Diponegoro Nomor 100, Kabupaten Rembang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Karyono, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum

Halaman 1 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Karyono, S.H., & Rekan", yang beralamat di jalan Sridadi, Ds Sridadi, RT 2, RW 3, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang, email: kryadvokat@gmail.com., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 6 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang pada tanggal 14 Mei 2024 dalam register Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg, telah mengajukan gugatan sebagaimana sebagai berikut:

1. Bahwa pada sekitar tanggal 14 Februari 2020 bertiga yaitu SUPARDJO (Tergugat I), EKO ARDIYANTO, SSTP (Tergugat II) dan ZAENURUL IKSAN (Tergugat III) datang ke rumah NUR DWIYANTO (Penggugat) beralamat di Desa Panohan RT. 001/RW. 001 Kec. Gunem Kab. Rembang meminjam uang untuk digunakan biaya proyek fisik sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) dengan janji akan dikembalikan 1 (satu) bulan kemudian dan akan dikasih keuntungan/fee dari proyek yang mereka kerjakan;
2. Bahwa setelah waktu 1 (satu) bulan tepatnya tanggal – Pebruari 2020 sebagaimana yang diperjanjikan mereka bertiga SUPARDJO (Tergugat I), EKO ARDIYANTO, SSTP (Tergugat II) dan ZAENURUL IKSAN (Tergugat III) yang ditunggu-tunggu uang tersebut tidak dibayar sesuai janjinya
3. Bahwa kemudian NUR DWIYANTO (Penggugat) menanyakan mereka bertiga bilang dana proyek belum cair. NUR DWIYANTO (Penggugat) akhirnya berinisiatif minta jaminan/agunan berupa barang yang bisa dijual, namun oleh SUPARDJO (Tergugat I) bilang ada jaminan, tapi posisi saat ini sertifikat untuk jaminan utang di Koperasi KARTINI Jl. Blora-Rembang KM.7 Medang Blora, jika NUR DWIYANTO (Penggugat) berkenan mengambil/meminta jaminan barang yang bisa dijual, maka Penggugat harus mengambil dengan cara menebusnya melunasi pinjaman Supardjo (Tergugat I) di Koperasi KARTINI Jl. Blora-Rembang KM.7 Medang Blora sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) ;

Halaman 2 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa total dana hutang kepada Penggugat semuanya sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) ditambah dengan Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) jadi total dana sebesar Rp. 190.000.000,- (seratus Sembilan puluh juta rupiah) dan Tergugat I memberikan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00434 beserta Bangunan rumah yang berdiri di atasnya atas nama Supardjo yang dibuat secara tertulis dalam Surat Perjanjian yang ditandatangani oleh NUR DWIYANTO (Penggugat) dengan Supardjo (Tergugat I) yang disaksikan oleh EKO ARDIYANTO, SSTP (Tergugat II) dan Sdr. ZAENURUL IKSAN (Tergugat III) diketahui oleh Kundari, SE selaku Kepala Desa Tegaldowo Kecamatan Gunem Kabupaten Rembang pada tanggal 02 Maret 2020 dengan janji akan dikembalikan 1 (satu) bulan sejak Surat Perjanjian ditandatangani sebesar Rp. 400.000.000,00 (Empat ratus juta rupiah) dan disepakati pula jika tidak bisa mengembalikan hutang tersebut Supardjo (Tergugat I/pihak II) sanggup menjual tanah berserta bangunannya yang berdiri di atasnya;

5. Bahwa dengan diserahkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00434 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rembang Tanggal 25 - 9 - 2009, Surat Ukur Tanggal : 16-09-2009 Nomor : 353A/Tegaldowo/2009, Luas : 373 M2 (Tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) terletak di Desa Tegaldowo RT 011 /RW 002 Kecamatan Gunem Kabupaten Rembang dengan bangunan yang berdiri di atasnya atas nama Supardjo saat ini sertifikat dipegang oleh Penggugat sebagai jaminan utang, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara Sungai
- Sebelah Timur tanah milik : Ridwan /dibeli Ali Irfan.
- Sebelah Selatan : Jalan Desa
- Sebelah Barat : Saluran

6.-----
Bahwa satu bulan sebagaimana yang disepakati dalam perjanjian/atau sudah masuk jatuh tempo, Penggugat selalu berkomunikasi dengan Supardjo (Tergugat I) dan hanya janji-janji yang tidak ada kepastian, tidak kooperatif, tidak ada etiket baik, yang intinya Supardjo (Tergugat I) selalu berbohong dari bulan ke bulan hingga sekarang telah berlalu selama kurang

Halaman 3 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebih 3 (tiga) tahun sampai akhirnya Penggugat mengajukan perkara gugatan;

7.-----

Bahwa oleh karena Supardjo (Tergugat I) hanya janji-janji yang tidak ada kepastian, tidak kooperatif, tidak ada etiket baik, maka pada tanggal **22 Desember 2021** NUR DWIYANTO (penggugat) memberi kuasa kepada Kantor Hukum ILHAMMUDIN, SH & PARTNERS untuk menangani masalah in caso, yang selanjutnya pada tanggal 23 Desember 2021 mendatangi rumah Supardjo (Tergugat I) di Desa Tegaldowo RT 011 /RW 002 Kecamatan Gunem Kabupaten Rembang yang hanya bertemu dengan anak dan menantunya yang disarankan agar Supardjo (Tergugat I) segera menyelesaikan masalahnya;

8.-----

Bahwa pada tanggal 24 Desember 2021 Supardjo (Tergugat I) menghubungi salah satu dari Kuasa Hukum ILHAMMUDIN, SH & PARTNERS melalui telephon seluler dengan isi percakapan intinya ingin segera menyelesaikan karena sedang berada di Bekasi Jawa Barat sedang mengurus pencairan dana, namun oleh kuasa hukun agar Supardjo (Tergugat I) bertemu dulu dengan team kuasa hukum, dimanapun team kuasa hukum siap;

9.-----

Bahwa tanggal 24 Desember 2021 Supardjo (Tergugat I) menelphon kembali kepada kuasa hukum agar kuasa hukum menghubungi Pak Khanid selaku kuasa hukumnya Supardjo (Tergugat I) untuk membuat jadwal pertemuan dan selanjutnya jadwal pertemuan dilaksanakan pada tanggal 29 Desember 2021 di Jalan Tanah Tinggi Barat Kecamatan Senin Jakarta Pusat dan inti pertemuan Sdr. Khanid menjelaskan bahwa beliau belum menerima surat kuasa dari Supardjo (Tergugat I) untuk menangani perkara ini dan menjelaskan bahwa Supardjo (Tergugat I) saat ini tidak berada di Jakarta namun sudah pulang ke Jawa Tengah;

10.-----

Bahwa dengan kejadian pada posita angka 8 (delapan) di atas, dari kuasa hukum NUR DWIYANTO (Penggugat) pada tanggal 20 Januari 2022 bersurat kepada Supardjo (Tergugat I) berupa Somasi I Nomor :

Halaman 4 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg

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

028/SOM/II/2022 yang intinya agar Supardjo (Tergugat I) segera menyelesaikan/membayar kewajibannya kepada NUR DWIYANTO (Penggugat) dan jika dalam waktu 5 (lima) hari Supardjo (Tergugat I) tidak di penuhi kewajibannya akan dilakukan langkah-langkah hukum secara tegas ke instansi penegak hukum terkait dengan pidana pasal 372 KUHP (penggelapan) dan pasal 378 KUHP (penipuan) dan meminta kepada Aparat Penegak Hukum untuk menyita barang agunan/jaminan;

11.

Bahwa oleh karena Supardjo (Tergugat I) tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana jangka waktu yang ditentukan, maka kuasa hukum NUR DWIYANTO (Penggugat) bersurat kembali *Somasi II Nomor : 035/SOM/II/2022 tertanggal 07 Februari 2022* yang intinya agar Supardjo (Tergugat I) segera menyelesaikan/membayar kewajibannya kepada NUR DWIYANTO (Penggugat) dan jika dalam waktu 3 (tiga) hari Supardjo (Tergugat I) tidak di penuhi kewajibannya akan dilakukan langkah-langkah hukum secara tegas ke instansi penegak hukum terkait dengan pidana pasal 372 KUHP (penggelapan) dan pasal 378 KUHP (penipuan) dan meminta kepada Aparat Penegak Hukum untuk menyita barang agunan/jaminan;

12.

Bahwa Penggugat melalui kuasanya telah melakukan 2 kali somasi dan oleh para Tergugat terutama Tergugat I tidak memenuhi kewajibannya, maka NUR DWIYANTO (Penggugat) melakukan pengaduan/laporan ke Polisi dengan Bukti Penerimaan Laporan Pengaduan Nomor : STPLP / 28 / II / 2022 / SPKT tertanggal 22 Februari 2022;

13.

Bahwa dengan laporan pengaduan Nomor : STPLP / 28 / II / 2022 / SPKT tertanggal 22 Februari 2022 oleh Polres Rembang telah ditindaklanjuti yang diupayakan secara damai/kekeluargaan ketiga pelaku hadir yaitu Sdr. SUPARDJO (Tergugat I), Sdr. EKO ARDIYANTO, SSTP (Tergugat II) dan Sdr. ZAENURUL IKSAN (Tergugat III) dan membuat *Surat Perjanjian tertanggal 17 April 2022* yang ditandatangani bermeterai cukup disaksikan oleh Polres Rembang yang intinya akan membuat AJB ke notaris dan jika pihak 1, pihak 2 dan pihak 3 tidak bertanggung jawab, siap dituntut sesuai sanksi-sanksi hukum yang berlaku di wilayah Republik Indonesia;

Halaman 5 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg

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.-----

Bahwa pagi harinya pada tanggal 18 April 2022 Sdr. EKO ARDIYANTO, SSTP (Tergugat II) membuat perjanjian tambahan sanggup membayar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dalam jangka 1 (satu) minggu (7 hari ke depan) atas jaminan sertifikat yang dibawa oleh NUR DWIYANTO (Penggugat);

15.-----

Bahwa dengan adanya surat-surat perjanjian yang dibuat oleh para pelaku masalah/pelaku tindak pidana yang selalu diingkari, maka oleh Polres Rembang kasus tindak pidana pasal 372 KUHP (penggelapan) dan pasal 378 KUHP (penipuan) ditindak lanjuti, pelaku EKO ARDIYANTO, S,STP dinyatakan terbukti bersalah dengan ancaman Pidana Penjara 1 (satu) tahun Bulan dan ZAINURUL IKSAN dinyatakan terbukti bersalah dengan ancaman Pidana Penjara 1 (satu) tahun Bulan dengan Putusan Nomor : 126/ Pid.B/2023/PN. Rbg tanggal 29 Februari 2023, sedangkan pelaku atas nama **SUPARDJO (Tergugat I)** sampai dengan saat ini masih dalam tahap **Daftar Pencarian Orang** (DPO) Polres Rembang ;

16.-----

Bahwa dengan masuknya EKO ARDIYANTO, S,STP dan ZAINURUL IKSAN masuk dalam tahanan /pidana penjara dan **SUPARDJO (Tergugat I)** sampai dengan saat ini masih dalam tahap **Daftar Pencarian Orang** (DPO) sedangkan NUR DWIYANTO (Penggugat) **uangnya belum kembali** merasa sangat dirugikan, usahanya jual beli sapi mati total, yang dijanjikan oleh SUPARDJO (Tergugat I) sebagai kerugian **materiil** uang sebesar Rp. 400.000.000,00 (Empat ratus juta rupiah) tidak ada realisasi;

17.-----

Bahwa berdasarkan surat-surat Somasi yang dikirimkan dari kuasa hukum Penggugat terdahulu advokat ILHAMMUDIN, SH., pada kantor hukum ILHAMMUDIN, SH & PARTNERS yaitu :

1. Surat Somasi I Nomor : 028/SOM/I/2022 tertanggal 20 Januari 2022;
2. Surat Somasi II Nomor : 035/SOM/II/2022 tertanggal 07 Februari 2022;

Halaman 6 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Surat Perjanjian tertanggal 17 April 2022 yang ditandatangani bermeterai cukup disaksikan oleh Polres Rembang yang intinya akan membuat AJB ke notaris dan jika pihak 1(Tergugat I), pihak 2 (Tergugat II) dan pihak 3 (Tergugat III)

Telah nyata-nyata Penggugat telah menegur untuk mengingatkan Pihak Para Tergugat dan mengabaikan, sehingga Para Tergugat lazim disebut melakukan ingkar janji/ Wanprestasi;

18.-----

Bahwa atas perbuatan yang dilakukan Para Tergugat mengakibatkan kerugian pada orang lain , yaitu Pihak Penggugat ;

- **Materiil**

Dari bulan Maret 2020 sampai dengan bulan April 2024 (48 bulan) Uang Penggugat sebesar Rp. 190.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah) bilamana dibuat modal bisnis sapi, dengan harga rata-rata harga sapi @ 10.000.000 (sepuluh juta) mendapatkan 19 (sembilanbelas) ekor sapi dengan laba Rp. 1.000.000,- (satu juta) per-ekor sehingga. Modal Rp.190.000.000,- (Seratus Sembilan puluh juta rupiah) ditambah laba Rp.19.000/000,- (Sembilan belas juta rupiah) setiap satu bulan pasaran sapi, sehingga uang Penggugat menjadi $Rp.190.000.000 + 19.000.000 = Rp. 209.000.000,-$ (Duaratus Sembilan juta rupiah) sebulan.

Apabila rata-rata laba Penggugat setiap bulan Rp.19.000.000,- (Sembilan belas juta rupiah) dikalikan 48 (empat puluh delapan) bulan maka kerugian Materiil Penggugat sejumlah Rp.912.000.000,- (Sembilan ratus dua belas juta rupiah).

- **Immateriil**

Tingkat kepercayaan orang lain/ rekan bisnis Penggugat menurun, dan Penggugat merugi akibat mengganggu putaran modal bisnis/usaha jual beli Sapi dari tahun 2020 hingga 2024 berakibat Penggugat Tidak Bisa menjalankan usahanya. Kerugian Immateriil Penggugat merasa tidak nyaman, merasa dibohongi dan tidak bisa menjalankan bisnis jual beli sapi tersebut selama 4 (empat) tahun atau 48 (empat puluh delapan bulan) Penggugat menuntut kerugian sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah).

Halaman 7 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga total kerugian Penggugat Material dan Immaterial adalah sebesar Rp. **912.000.000,-** (Sembilan ratus dua belas juta rupiah) + Rp. **100.000.000,-** (Seratus juta rupiah) = **1.012.000.000,-** (Satu Milyar dua belas juta rupiah)'

19.-----

Bahwa untuk menjamin pembayaran atas piutang NUR DWIYANTO (Penggugat) saat masih mengajukan Sita Jamian atas tanah dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00434 atas nama Supardjo (Tergugat I) dan bangunan rumah serta segala sesuatu yang berdiri diatasnya;

20.-----

Bahwa berdasarkan posita angka 13 (tiga belas) terdapat perjanjian maka NUR DWIYANTO (Penggugat) mempunyai hak untuk uangnya kembali dengan menjual sebidang tanah beserta bangunannya dan untuk menyelesaikan hutang Tergugat;

21.-----

Bahwa Penggugat telah mengingatkan secara lisan dan tertulis danserta mengupayakan solusi penyelesaian namun tidak berhasil dengan baik, sehingga dengan terpaksa mengajukan gugatan wanprestasi ke **Pengadilan Negeri Rembang** sebagai upaya akhir penyelesaian masalah dan untuk meminta keadilan;

22.-----

Bahwa Penggugat adalah warga negara yang baik dan perlu mendapatkan pelayanan hukum serta perlindungan hukum hak-hak keperdatanya maka sudah sewajarnya gugatan ini dikabulkan.

Bahwa berdasarkan segala apa yang telah diuraikan di atas, untuk itu sudilah kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Rembang untuk memeriksa, selanjutnya memutuskan dan menetapkan gugatan ini sebagai berikut :

Primer :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menetapkan Surat Perjanjian utang piutang tertanggal 02 Maret 2020 yang ditandatangani oleh NUR DWIYANTO dengan SUPARDJO bermeterai cukup dan diketahui oleh Kades Desa Tegaldowo Kecamatan Gunem

Halaman 8 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Rembang adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

3. Menetapkan Surat Perjanjian tertanggal 17 April 2022 yang menyatakan akan membuat AJB ke notaris yang ditandatangani oleh Supardjo, Eko Ardiyanto, S,STP dan Zainurul Ikhsan dan bermeterai cukup adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

4. Menetapkan Surat Perjanjian tertanggal 18 April 2022 yang ditandatangani oleh Eko Ardiyanto, S,STP bermeterai cukup tentang kesanggupan membayar sejumlah uang adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

5. Menetapkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00434 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rembang Tanggal 25 - 9 - 2009, Surat Ukur Tanggal : 16-09-2009 Nomor : 353A/Tegaldowo/2009, Luas : 373 M2 (Tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) terletak di Desa Tegaldowo RT 011 /RW 002 Kecamatan Gunem Kabupaten Rembang dengan bangunan atas nama SUPARDJO adalah sah sebagai jaminan pelunasan hutang menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum ;

6. Menetapkan menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum terhadap keperdataan Penggugat adalah bentuk Wanprestasi.

7. Menetapkan NUR DWIYANTO (Penggugat) sebagai Kuasa Menjual atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00434 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rembang Tanggal 25 - 9 - 2009, Surat Ukur Tanggal : 16-09-2009 Nomor : 353A/Tegaldowo/2009, Luas : 373 M2 (Tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) terletak di Desa Tegaldowo RT 011 /RW 002 Kecamatan Gunem Kabupaten Rembang dengan bangunan yang berdiri diatasnya atas nama Supardjo untuk pembayaran hutang uang kepada Penggugat sebesar Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) ;

8. Menetapkan Sita Jaminan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00434 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rembang Tanggal 25 - 9 - 2009, Surat Ukur Tanggal : 16-09-2009 Nomor : 353A/Tegaldowo/2009, Luas : 373 M2 (Tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) terletak di Desa Tegaldowo RT 011 /RW 002 Kecamatan Gunem

Halaman 9 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg

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

Kabupaten Rembang dengan bangunan atas nama SUPARDJO Sah dan Berharga.

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar kerugian materiil dan in materiil sebesar :

- Materiil

Dari bulan Maret 2020 sampai dengan bulan April 2024 (48 bulan) Uang Penggugat sebesar Rp. 190.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah) bilamana dibuat modal bisnis sapi, dengan harga rata-rata harga sapi @ 10.000.000 (sepuluh juta) mendapatkan 19 (sembilanbelas) ekor sapi dengan laba Rp. 1.000.000,- (satu juta) per-ekor sehingga. Modal **Rp.190.000.000,-** (Seratus Sembilan puluh juta rupiah) ditambah laba **Rp.19.000.000,-** (Sembilan belas juta rupiah) setiap satu bulan pasaran sapi, sehingga uang Penggugat menjadi **Rp.190.000.000 + 19.000.000 = Rp. 209.000.000,-** (Duaratus Sembilan juta rupiah) sebulan.

Apabila rata-rata laba Penggugat setiap bulan **Rp.19.000.000,-** (Sembilan belas juta rupiah) dikalikan 48 (empat puluh delapan) bulan maka kerugian Materiil Penggugat sejumlah **Rp.912.000.000,-** (Sembilan ratus dua belas juta rupiah).

- In materiil

Tingkat kepercayaan orang lain/ rekan bisnis Penggugat menurun, dan Penggugat merugi akibat mengganggu putaran modal bisnis/usaha jual beli Sapi dari tahun 2020 hingga 2024 berakibat Penggugat Tidak Bisa menjalankan usahanya. Kerugian Immateriil Penggugat merasa tidak nyaman, merasa dibohongi dan tidak bisa menjalankan bisnis jual beli sapi tersebut selama **4 (empat) tahun** atau **48 (empat puluh delapan bulan)** Penggugat menuntut kerugian sebesar Rp. **100.000.000,-** (Seratus juta rupiah).

Sehingga total kerugian Penggugat Material dan Immaterial adalah sebesar Rp. **912.000.000,-** (Sembilan ratus dua belas juta rupiah) + Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) total sebesar = Rp. **1.012.000.000,-** (Satu Milyar dua belas juta rupiah) secara tanggung renteng.

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan pihak manapun untuk mentaati isi putusan dalam perkara ini

Halaman 10 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verset, banding dan kasasi;

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidier :

Apabila Pengadilan Negeri Rembang berpendapat lain mohon kiranya berkenan Memberikan Putusan yang adil dan beradab (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya, Tergugat III hadir Kuasanya;

Tergugat I, Tergugat II, tidak datang atau menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 14 Mei 2024, risalah panggilan sidang tanggal 27 Mei 2024, risalah panggilan sidang tanggal 3 Juli 2024 telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Veni Mustika Endriastuti Triyogi Oktaviani, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Rembang, sebagai Mediator;

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

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan ada perubahan pada surat gugatannya yang telah dikirim melalui Sistem Informasi Pengadilan yang pada pokoknya:

- Perubahan alamat Tergugat II yang dulu beralamat/semula di :

Nama	: EKO ARDIYANTO, S,STP
Tempat/Tgl lahir	: Rembang, 13 – 07 – 1984
Agama	: Islam
Alamat	: Kel. Sidowayah RT. 003/RW. 001 Kec. Rembang Kab. Rembang – Jawa Tengah, Saat ini Tergugat II EKO ARDIYANTO, S,STP

Halaman 11 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat/berposisi di Rumah

Tahanan Rembang, Jl. Diponegoro

No : 100 Rembang – Jawa Tengah

- Pada posita 20 menjadi “bahwa berdasarkan posita angka 13 (tiga belas) terdapat perjanjian maka NUR DWIYANTO (Penggugat) mempunyai hak untuk uangnya kembali dengan **menjual sebidang tanah beserta bangunannya** dan untuk menyelesaikan hutang Tergugat untuk hal tersebut Mohon Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Rembang Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No : 11/Pdt.G/2024/PN.Rbg berkenan Menetapkan NUR DWIYANTO sebagai “**Kuasa Menjual**” atas **sebidang tanah dan Bangunannya** dengan Hak Milik (SHM) Nomor : 00434 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rembang Tanggal 25 – 9 - 2009, Surat Ukur Tanggal : 16-09-2009 Nomor : 353A/Tegaldowo/2009, Luas : 373 M2 (Tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) terletak di Desa Tegaldowo RT 011 /RW 002 Kecamatan Gunem Kabupaten Rembang dengan bangunan yang berdiri diatasnya atas nama Supardjo saat ini sertifikat dipegang oleh Penggugat sebagai jaminan utang, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara Sungai
- Sebelah Timur tanah milik : Ridwan /dibeli Ali Irfan.
- Sebelah Selatan : Jalan Desa
- Sebelah Barat : Saluran “

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III memberikan jawaban sebagai berikut:

I. EKSEPSI

A. gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

1) Judul gugatan dengan isi gugatan berbeda

- Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan sebagaimana judul gugatan adalah mengenai **gugatan Wanprestasi**.
- Namun jika kita melihat dalam Petitum angka 6 dalam gugatan Penggugat secara jelas dan terang benderang, menyebutkan permintaanya kepada Majelis Hakim bahwa “

Halaman 12 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



Menetapkan menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III adalah merupakan perbuatan Melawan hukum....dst"

- Oleh karena itu Penggugat dalam mengajukan gugatan a-quo tidak jelas dan kabur, apakah gugatan Wanprestasi atau gugatan Perbuatan melawan Hukum?
- gugatan wanprestasi adalah berbeda dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum
- Bahwa perlu diketahui, Wanprestasi itu bukan merupakan perbuatan melawan hukum, Wanprestasi adalah perbuatan seseorang debitur yang tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.
- Sedangkan Perbuatan Melawan hukum adalah perbuatan seseorang yang telah melanggar hak orang lain yang bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku, baik itu hukum formil maupun kebiasaan yang bertentangan dengan norma – norma sosial dimasyarakat.
- Bahwa gugatan Wanprestasi tidak bisa digabungkan dengan gugatan perbuatan melawan hukum, sehingga gugatan tersebut harus diselesaikan satu persatu.
- Bahwa hal demikian sebagaimana ketentuan Yurisprudensi tetap MA RI yaitu : putusan no.1875K/Pdt/1984, tanggal 29 April 1986 jo no 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 menegaskan bahwa :

"Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan tersendiri pula"

- Bahwa disitulah sehingga gugatan Penggugat mengandung **ketidak jelasan/kabur/obscuur libel. Maka** sudah sepatutnya gugatan ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima
- 2) Posita dan Petitum saling bertentangan
- Bahwa sebagaimana kita ketahui dari dalil – dalil gugatan Penggugat secara jelas dan terang benderang mengenai hutang piutang antara Para Tergugat dengan Penggugat, dan Tergugat I telah memberikan jaminan hutang berupa Sertifikat hak milik atas nama Tergugat I, dan dalam Posita gugatan Penggugat juga tidak

Halaman 13 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



menguraikan mengenai Kuasa menjual atas sebidang tanah sebagaimana tercatat dalam SHM 00434 atas nama Tergugat I.

- Bahwa dalam posita poin 20 secara jelas Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat sudah merasa mempunyai hak untuk menjual tanah beserta bangunan di atasnya, namun dalam Petitum gugatan Penggugat pada poin 7 mendalilkan bahwa Penggugat meminta kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a-quo ditetapkan sebagai Kuasa Menjual atas sebidang tanah sebagaimana tercatat dalam SHM 00434 atas nama Tergugat I.

- Bahwa dengan demikian petitum angka 7 telah bertentangan dengan Posita poin 20, maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur.

- Bahwa berdasarkan uraian di atas, sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) karena gugatan kabur (*obscuur libel*).

B. Eksepsi tentang perubahan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil.

- Bahwa pada tanggal 3 Juni 2024 Penggugat mengajukan perubahan atau Revisi gugatan, sebagaimana surat no 05/G.Pdt-PMH/V/2024, perihal Revisi/Perubahan gugatan

- Bahwa Tergugat III menolak perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 3 juni 2024, dengan dasar sebagai berikut:

- Perubahan gugatan tersebut melanggar Azas-azas Hukum Acara Perdata, sebagaimana ketentuan pasal 127 Rv, yang pada pokoknya berbunyi :

"Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya"

- Perubahan gugatan tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI no 934 K/Pdt/1984, tetanggal 19 September 1985 yang pada intinya adalah

"Perubahan gugatan diperbolehkan sepanjang tidak mengakibatkan perubahan posita gugatan"



- Perubahan gugatan tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Putusan MA-RI No. 434.K/Sip/1970, tanggal 11 Maret 1971 yang pada intinya menyatakan *“perubahan gugatan dapat dikabulkan asalkan tidak melampaui batas-batas materi pokok yang dapat menimbulkan kerugian pada Hak Pembelaan para Tergugat”*;
- Perubahan gugatan tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Putusan MA-RI No.1043.K/Sip/1973, tanggal 13 Desember 1974 dan No. 823.K/Sip/1973, tanggal 29 Januari 1976 yang pada intinya *“mengizinkan perubahan atau tambahan dari gugatan asal tidak mengakibatkan perubahan posita dan Tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri (Hak pembelaan diri) atau pembuktian”*.
- Perubahan gugatan tersebut bertentangan dengan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang telah diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI pada halaman 58, yang pada pokoknya mengatur tentang:

“Perubahan gugatan diperkenankan, apabila diajukan sebelum Tergugat mengajukan jawaban dan apabila sudah ada jawaban Tergugat, maka Perubahan tersebut harus dengan persetujuan Tergugat”,

dan Lebih lanjut Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan menjelaskan:

“perubahan gugatan tersebut dapat dilakukan apabila tidak bertentangan dengan Azas-azas hukum secara perdata, tidak merubah atau menyimpangi dari kejadian materiil. Asal tidak mengubah atau menambah petitum, pokok perkara.

Perubahan gugatan dilarang: Apabila berdasarkan atas keadaan/fakta/peristiwa hukum yang sama dituntut hal yang lain (dimohon suatu pelaksanaan hal yang lain) dan Penggugat mengemukakan/mendalilkan keadaan fakta hukum yang baru dalam gugatan yang dirubah”.

Halaman 15 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan Perubahan gugatan diperbolehkan sepanjang memenuhi syarat syarat sebagai berikut:

- Diajukan sebelum Jawaban gugatan diajukan oleh Tergugat, dan setelah Tergugat mengajukan jawaban gugatan, maka perubahan gugatan harus atas persetujuan Tergugat.
- Perubahan gugatan tidak bertentangan dengan azas-azas hukum secara perdata,
- Perubahan gugatan tidak merubah atau menyimpang dari kejadian materiil.

- Bahwa dari uraian dan dasar hukum diatas maka jika kita lihat fakta dari perubahan gugatan Penggugat, secara jelas dan gamblang telah merubah dan menambah isi atau pokok gugatan, hal mana terlihat dari posita poin 20 yang berbunyi :

“Bahwa berdasarkan posita angka 13 (tiga belas) terdapat perjanjian maka NUR DWIYANTO (Penggugat) mempunyai hak untuk uangnya kembali dengan menjual sebidang tanah beserta bangunanya dan untuk menyelesaikan hutang Tergugat....”

Dirubah menjadi

“Bahwa berdasarkan posita angka 13 (tiga belas) terdapat perjanjian maka NUR DWIYANTO (Penggugat) mempunyai hak untuk uangnya kembali dengan menjual sebidang tanah beserta bangunanya dan untuk menyelesaikan hutang Tergugat. untuk hal tersebut Mohon Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Rembang Cq. Majelis hakim pemeriksa Perkara no 11/Pdt.G/2024/PN.Rbg, berkenan menetapkan NUR DWIYANTO sebagai Kuasa menjual atas sebidang tanah dan bangunanya dengan hak Milik (SHM) no 00434 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rembang no 00434, Surat ukur tanggal 16-09-2009, nomor 353A/Tegaldowo, luas: 373 M2 (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) terletal di Ds Tegaldowo Rt.011, Rw.002, Kecamatan Gunem. Kabupaten Rembang dengan bangunan yang berdiri diatasnya atas nama Supardjo. saat ini sertifikat

Halaman 16 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



dipegang oleh Penggugat sebagai Jaminan utang dengan batas batas sebagai berikut:

Sebelah Utara Sungai

Sebelah Timurtanah milik: Ridwan/dibeli Ali Irfan

Sebelah Selatan Jalan desa

Sebelah Barat saluran”

- Bahwa perubahan tersebut secara jelas, Penggugat telah merubah dan menambah isi pokok dari gugatan yaitu :

Penggugat telah menyimpang dari keadaan materiil gugatan, dimana semula Penggugat mendalilkan pada posita angka 20 yang intinya mendalilkan **mengenai perjanjian pada posita angka 13, Penggugat mempunyai hak untuk uangnya kembali dengan menjual tanah beserta bangunanya dan untuk menyelesaikan hutangnya Tergugat**, namun dalam perubahan gugatannya, Penggugat mendalilkan lain dari keadaan materiil gugatan tersebut.

Yaitu dengan cara merubah isi pokok gugatan, sehingga Penggugat secara jelas telah menambah posita baru yang telah merubah keadaan materiil gugatan yang sebenarnya, dengan mendalilkan bahwa Penggugat meminta agar diberikan hak Kuasa Menjual atas tanah dan bangunanya **dengan hak Milik (SHM) no 00434**

- Bahwa Perubahan gugatan tersebut secara jelas telah berbeda dengan keadaan materiil dari dalil posita asal, dan membuat atau menambah posita baru yang sebelumnya tidak didalilkan Penggugat. Dimana yang **semula** secara **materiil** Penggugat ingin menjual jaminan sendiri tanpa meminta ijin dari Majelis Hakim, namun dalam perubahan, Penggugat meminta menjadi Kuasa menjual dari Majelis Hakim.

- Bahwa ini adalah merupakan keadaan yang sangat berbeda yaitu:

Menjual Jaminan (posita 20) : Artinya Penggugat akan menjual jaminan atas kehendaknya sendiri tanpa hak untuk menjual.



Kuasa menjual Jaminan (perubahan): Artinya *Penggugat secara hukum berhak untuk menjual jaminan*

- Bahwa dengan perubahan tersebut secara langsung telah merugikan kepentingan Tergugat III.

- Bahwa sebagaimana uraian tersebut diatas maka oleh karena perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah merubah isi pokok gugatan, maka Tergugat III menolak perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 3 juni 2024, sebab perubahan gugatan tersebut **telah melanggar dan menyimpang dari azas-azas hukum acara perdata, sebagaimana pasal 127 Rv, Yurisprudensi Mahkamah Agung dan juga ketentuan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang telah diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI**, sebagaimana yang telah kami uraikan diatas, sehingga sudah sepatutnya perubahan gugatan tersebut untuk dinyatakan ditolak, sebab menyalahi ketentuan hukum yang berlaku sehingga gugatan Penggugat menjadi CACAT FORMIL.

- Bahwa oleh karena perubahan gugatan telah dinyatakan ditolak, **maka gugatan Penggugat** sudah sepatutnya untuk dinyatakan **ditolak (*weigeren*)**, atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

C. gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)

- Bahwa gugatan Penggugat adalah merupakan gugatan Wanprestasi, dimana Penguat mendalilkan bahwa Penggugat adalah sebagai orang yang memberi pinjaman pada Tergugat I dan dalam perjanjian hutang piutang tersebut telah disepakati batas waktu pelunasan hutang serta juga telah disepakati dan diserahkan jaminan yaitu sebuah SHM 00434 atas nama Tergugat I, mengenai jaminan tersebut juga telah disepakati serta ditandatangani bersama oleh Penggugat dengan Tergugat I beserta istri Tergugat I.

- Bahwa perlu diketahui Istri Tergugat I telah meninggal dunia, sehingga ketika Penguat mengajukan gugatan terhadap pemenuhan kewajiban sebagaimana perjanjian hutang piutang yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I

Halaman 18 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



kemudian oleh karena Tergugat I telah ingkar janji dan Penggugat menginginkan agar supaya pemenuhan kewajiban Tergugat I, dengan melakukan penjualan Jaminan berupa SHM 00434 atas nama Tergugat I, dan oleh karena Istri tergugat I telah meninggal dunia, maka Penggugat harus menarik anak anak dari pasangan suami istri Tergugat I.

- Bahwa anak anak dari pasangan suami istri dari Tergugat I mempunyai hak atas harta peninggalan dari Istri Tergugat I yang telah meninggal dunia.

- Bahwa SHM 00434 atas nama Tergugat I adalah merupakan harta bersama milik Tergugat I dengan Istri Tergugat I.

- Bahwa Tergugat I selama menikah dengan Istri Tergugat I mempunyai 2 anak yang bernama Diah Ayu Safitri, alamat Ds Pegandaan Rt.1, Rw.1 Kec. Margorejo, Kab. Pati dan Nurul Dwi Safitri, alamat Ds Tegaldowo, Rt.11, Rw.2, Kec. Gunem, Kab. Rembang, sebagaimana yang telah mengajukan gugatan Intervensi dalam perkara ini.

- Bahwa oleh karena itu kedua anak dari pasangan suami istri Tergugat I harus ditarik menjadi Pihak dalam perkara ini, sebab kedua anak tersebut mempunyai hak atas harta peninggalan dari alm Istri dari Tergugat I / ibu kandung dari kedua anak tersebut.

- Bahwa oleh karena kedua anak dari pasangan suami istri Tergugat I tersebut tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, maka membuat gugatan Penggugat menjadi kurang pihak.

- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengandung kurang pihak, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi SYARAT FORMIL gugatan.

- Bahwa oleh karena gugatan tidak memenuhi Syarat Formil, maka gugatan Penggugat menjadi **CACAT FORMIL**

- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Cacat Formil, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk dinyatakan gugatan ditolak (*weigeren*), atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)

II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 19 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



1) Bahwa apa yang Tergugat III uraikan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan sebagai bagian dari jawaban dalam pokok perkara;

2) Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali benar benar diakui kebenarannya oleh Tergugat III

3) Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 1 adalah tidak benar dan yang benar adalah yang berhutang adalah Tergugat I sebagaimana perjanjian hutang piutang yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I, sedangkan Tergugat III hanya sebagai Saksi dalam perjanjian hutang piutang tersebut.

Sehingga gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur sebab Penggugat tidak menguraikan secara rinci bagaimana dan siapa yang berhutang, apa bukti adanya hutang tersebut, apakah dibuat perjanjian tertulis atau secara lisan.

Bahwa apa dasar bahwa Tergugat III mempunyai hutang pada Penggugat?

apakah ada perjanjian hutang secara tertulis?. Hal tersebut tidak diuraikan dalam gugatan sehingga gugatan menjadi tidak jelas dan kabur.

4) Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 2, adalah tidak benar sebab telah terbantahkan oleh dalil gugatan Penggugat poin 3, dimana Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat dalam waktu satu bulan sebagaimana yang diperjanjikan tidak bisa menepati.

Namun dalil gugatan Penggugat poin 2 hanya menjelaskan bahwa setelah 1 bulan tepatnya **tanggal Februari 2020** sebagaimana yang diperjanjikan tidak dibayar.

Nah sekarang yang menjadi pertanyaan adalah kapan hutang itu terjadi?

Bahwa jikalau hutang piutang terjadi pada tanggal 14 Februari 2020 sebagaimana dalil posita angka 1, dan jika Para Tergugat menjanjikan 1 bulan, maka jatuh tempo adalah 14 Maret 2020.

Mana mungkin hutang tgl 14 Februari 2020 kemudian dibulan Februari tahun 2020 pula, sudah dianggap 1 bulan, oleh karena itu gugatan yang demikian **adalah tidak jelas dan kabur**.

Bahwa hal tersebut sangat menyesatkan dan bohong besar.



Bahwa jikalau hutang piutang terjadi tanggal 14 Februari 2020, dan jika diperjanjikan dikembalikan satu bulan, maka jatuh temponya adalah tanggal 14 Maret 2020.

Namun sebelum tanggal 14 Maret 2020, Penggugat sudah menagih dan pada tanggal 2 Maret 2020 terjadi kesepakatan, penyelesaian hutang tersebut.

Bahwa kesepakatan tersebut adalah menyelesaikan perjanjian hutang piutang tertanggal 14 Februari 2020, kemudian diperbaharui menjadi perjanjian hutang piutang baru tertanggal 2 Maret 2020.

Bahwa isi perjanjian tersebut intinya adalah Penggugat sebagai Pihak yang memberi Pinjaman dan Tergugat I sebagai Pihak yang menerima pinjaman, uang sebesar Rp Rp 190 dan harus dikembalikan menjadi Rp 400 000 000- dalam jangka waktu 1 bulan, dengan jaminan SHM no 00434 atas nama Tergugat I.

Bahwa dengan demikian Tergugat I hutang pada Penggugat tanggal 14 Februari sebesar Rp 140 000 000, kemudian sebelum jatuh tempo hutang tersebut telah dibayar oleh Tergugat I yaitu pada tanggal 2 Maret 2020, sebagaimana kesepakatan perjanjian utang yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat sebagai pemberi Pinjaman dan Tergugat I sebagai penerima pinjaman sebesar Rp 190 000 000 dan harus dikembalikan menjadi Rp 400 000 000 dalam waktu 1 bulan, dengan jaminan Sertifikat Hak Milik no 00434 Tergugat I dan Tergugat III sebagai Saksi.

Sehingga secara perhitungan adalah sebagai berikut:

Bahwa jumlah pinjaman sebagaimana yang tertulis dalam perjanjian utang antara Penggugat Nur Dwiyanto dan Tergugat I Suparjo tertanggal 2 Maret 2020, tersebut tertulis Rp 400 juta, adalah dihitung sebagai pembayaran hutang pokok RP 140 000 000 dan tambahan Rp 50 000 000 serta jasa pinjaman yang selama ini belum terbayar, sehingga diakumulasikan menjadi RP 400 000 000, yaitu dengan rincian :

- Pinjaman pertama tgl 22 Februari 2020.....Rp 140 juta
- Tambahan pinjaman 2 Maret 2020..... Rp 50 juta

Halaman 21 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



➤ Jasa mulai tgl 22 Februari s/d 2 Maret 2020, (9 hari) + 30
Hari sebesar RP 210 juta

TOTAL PINJAMAN BARU.....

.....Rp 400 juta

Bahwa dengan demikian seharusnya Penggugat tidak mendalilkan sebagaimana dalil gugatan poin 2 diatas, karena itu merupakan kebohongan atau fitnah yang ditujukan oleh Penggugat pada Para Tergugat.

Berdasarkan uraian tersebut maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak (**weigeren**).

5) Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 4 adalah tidak benar yang benar adalah pada tanggal 2 Maret 2020 telah terjadi kesepakatan hutang piutang secara tertulis antara Tergugat I sebagai Peminjam uang dan Penggugat adalah sebagai pemberi Pinjaman dan Tergugat III sebagai Saksi dalam perjanjian hutang piutang tersebut dengan total pinjaman sebesar Rp 190 000 000 dan harus dikembalikan menjadi Rp 400 000 000 dalam waktu 1 bulan.

Bahwa hutang Rp 190 000 000 tersebut adalah dengan perincian sebagaimana kami uraikan dalam poin 4 di atas.

Sehingga dengan demikian Penggugat dalam jangka waktu **Cuma 49 hari** yaitu mulai tanggal 14 Februari s/d 2 Maret 2020 + 1 bulan Penggugat membebani jasa kepada Tergugat I sebesar **Rp 210 000 000** yaitu uang Rp 400 000 000 – Rp 190 000 000 = **Rp 210 000 000**

Bahwa apa yang dilakukan oleh penggugat dengan membebani jasa sebesar itu adalah bertentangan dengan Undang –undang dan kebiasaan yang ada dalam masyarakat

Oleh karena itu sudah seharusnya gugatan Penggugat untuk ditolak, karena bertentangan dengan undang undang.

6) Bahwa dalil gugatan poin 4, jika kita cermati, tidak benar dan juga tidak jelas, sebab yang benar adalah yang menjadi Saksi dalam perjanjian hutang tersebut adalah Tergugat III dan Tergugat II tidak mengetahuinya.

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas sebab Penggugat tidak menguraikan kapan terjadinya kesepakatan hutang tersebut?

Halaman 22 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



Oleh karena itu maka sudah sepatutnya gugatan yang demikian haruslah untuk ditolak.

7) Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 16, adalah tidak benar yang benar adalah Penggugat mengalami kerugian materiil sebagaimana piutang adalah sebesar Rp 190 000 000, bukan Rp 400 000 000.

Bahwa oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk ditolak.

8) Bahwa dalil gugatan penggugat poin 18 yang mendalilkan kerugian Materiil dengan dasar uang Rp 190 000 000, jika digunakan untuk usaha dagang sapi mendapat 19 ekor sapi dengan harga per ekor Rp 10 000 000 dan satu sapi mendapat untung Rp 1000 000, sehingga keuntungan yang diterima menjadi Rp 19 000 000 itu adalah asumsi Penggugat,

Namun bagaimana jika uang tersebut digunakan untuk membeli 10 ekor sapi, kemudian oleh karena waktu itu masa pandemi, dan kemudian sapi itu kena sakit semua dan mati berapa keuntungannya?

Maka hal tersebut tidak bisa dijadikan dasar perhitungan kerugian materiil, terkait hutang piutang

Namun yang bisa dijadikan dan seharusnya Penggugat menggunakan dasar Undang – undang Perbankan yang berlaku.

Oleh karena itu maka gugatan penggugat harus dinyatakan gugatan ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima.

Bahwa mengenai kerugian Materiil, tidak ada hubungan apapun kepercayaan orang lain mengenai hutang piutang Penggugat dalam perkara a-quo.

Dengan demikian maka sudah sepatutnya gugatan penggugat untuk ditolak.

9) Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 18 juga sangat kontradiktif dengan dalil gugatan Penggugat pada poin 16, gugatan Penggugat mengandung ketidak jelasan sehingga membingungkan bagi Tergugat III untuk memahami dalil gugatan Penggugat tersebut. kerugian yang mana yang digunakan sebagai kerugian Penggugat? apakah sesuai dengan posita poin 16 ataukah sesuai dengan posita poin 18.



Oleh karena itulah gugatan penggugat tidak jelas dan kabur, sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak (**weigeren**).

10) Bahwa Tergugat III juga sangat heran pada Penggugat, bagaimana tidak?

Hutang piutang dalam perkara a-quo, oleh Tergugat I telah dikasih jaminan berupa Sertifikat Hak Milik no 00434 atas nama Tergugat I, dan Sertifikat tersebut telah diserahkan oleh Tergugat I pada tanggal 2 Maret 2020 pada Penggugat, dan sampai saat ini Sertifikat tersebut masih dibawah penguasaan Penggugat.

Namun kenapa Penggugat dalam Petitumnya angka 8 meminta pada Majelis Hakim untuk menetapkan Sita Jaminan atas Sertifikat Tersebut?

Maka pertanyaanya adalah sertifikat tersebut dimana?

Apakah Sertifikat tersebut tidak ada dalam penguasaan Penggugat?

Bahwa jika itu benar maka Tergugat I bisa menuntut Penggugat.

11) Bahwa Petitum angka 6 yang mendalilkan bahwa menetapkan menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum adalah tidak benar dan yang benar adalah oleh karena Tergugat I tidak bisa menepati melunasi hutangnya pada Penggugat sesuai dengan ketentuan waktu yang disepakati dalam perjanjian hutang piutang tertanggal 2 Maret 2020 adalah cidera janji atau melakukan wanprestasi bukan perbuatan melawan hukum.

Bahwa petitum angka 6 tersebut secara jelas dan gamblang menunjukan bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan Kabur, karena Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara a-quo adalah dengan dasar gugatan **WANPRESTASI** namun dalam petitumnya malah Penggugat meminta mengenai perbuatan yang dilakukan para Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan hukum.

Bahwa **gugatan Wanprestasi tidak bisa serta merta digabungkan dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum.**

Bahwa hal demikian sesuai dengan ketentuan Yurisprudensi Tetap MA RI yaitu: putusan no.1875K/Pdt/1984, tanggal 29 April 1986 jo no 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 menegaskan bahwa::



"Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan tersendiri pula"

Bahwa disitulah sehingga gugatan Penggugat mengandung **ketidakjelasan/kabur/obscuur libel**, Maka sudah sepatutnya gugatan ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet ovanterlijke verklaard*).

12) Bahwa Petitum angka 7 yang meminta agar Penggugat dinyatakan sebagai Kuasa Menjual Jaminan SHM no 00434 atas nama Tergugat I adalah tidak benar dan haruslah dinyatakan ditolak, sebab Penggugat tidak menguraikan mengenai Kuasa menjual dalam dalil gugatannya atau dalam posita gugatan Penggugat.

Bahwa Petitum yang tidak didukung dengan posita, **maka Petitum gugatan wajiblah untuk ditolak.**

13) Bahwa petitum angka 8 yang mendalilkan meminta Sita jaminan atas SHM no 00434 atas nama Tergugat I, adalah sangat mengherankan dan membingungkan, sebab Sertifikat tersebut kan sudah sangat lama dikuasi dan disimpan oleh Penggugat, yaitu sejak tanggal 2 Maret 2020, kenapa sekarang meminta ada sita jaminan lagi atas Sertifikat yang sama?

Justru disini Tergugat bertanya dimana sekarang dan siapa sekarang yang menguasai dan menyimpan Sertifikat tersebut?

Perlu diketahui Sertifikat tersebut telah diserahkan oleh Tergugat I sebagai jaminan Hutang pada Penggugat sejak tanggal 2 Maret 2020, maka seharusnya Sertifikat tersebut masih ada dalam penguasaan Penggugat?

Maka jika Sertifikat tersebut tidak ada dalam penguasaan Penggugat dan hilang, maka Penggugat bisa dituntut oleh Tergugat I.

14) Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut diatas maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat tidak jelas dan Kabur (*obscuur libel*)

III. PERMOHONAN

Berdasarkan uraian dan fakta hukum yang telah kami uraikan dalam Tanggapan Perubahan gugatan, Eksepsi dan Pokok Perkara, maka kami

Halaman 25 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *A-quo* untuk memberikan putusan dengan Amar Putusan yang berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan Kabur (**Obscuur Libel**)
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet ontvankelijke verklaard**)
4. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat

DALAM POKOK PERKARA (gugatan Penggugat)

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat III, telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

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

1. Fotokopi sesuai asli Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Nur Dwiyanto, selanjutnya disebut bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai asli Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Nur Dwiyanto, tertanggal 25-01-2024, selanjutnya disebut bukti P-2;
3. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor 00434 atas nama Supardjo, selanjutnya disebut bukti P-3;
4. Fotokopi sesuai asli Surat Perjanjian antara Nur Dwiyanto dengan Supardjo tanggal 02 Maret 2020, selanjutnya disebut bukti P-4;
5. Fotokopi sesuai asli Somasi 1 (satu), No: 028/SOM/II/2022, tanggal 20 Januari 2022, selanjutnya disebut bukti P-5;
6. Fotokopi sesuai asli Somasi II (dua), Nomor 035/SOM/IM/II/2022, tanggal 3 Februari 2022, selanjutnya disebut bukti P-6;
7. Fotokopi dari fotokopi Surat Tanda Bukti Penerimaan Laporan Pengaduan, Nomor STPLP/28/II/2022/SPKT, tanggal 22 Februari 2022 untuk selanjutnya disebut bukti P-7;
8. Fotokopi sesuai asli Surat Perjanjian tanggal 17 April 2022, untuk selanjutnya disebut bukti P-8;

Halaman 26 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



9. Fotokopi sesuai asli Surat Perjanjian tanggal 18 April 2022, untuk selanjutnya disebut bukti P-9;

10. Fotokopi sesuai asli Salinan Putusan Nomor 126/Pid.B/2023/PN Rbg, untuk selanjutnya disebut bukti P-10;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-10 telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti surat yang diberi tanda bukti P-7 tidak diperlihatkan aslinya melainkan hanya merupakan fotokopi dari fotokopi, dan seluruh bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan Saksi-Saksi yang memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi Eddy Purwanto

- Bahwa permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat diawali masalah hutang piutang yaitu Penggugat memberikan pinjaman sejumlah uang kepada Para Tergugat tetapi belum dikembalikan;
- Bahwa Saksi mengetahui karena Saksi merupakan LSM yang mengawal proses kasus pidana yang melibatkan Penggugat dan Para Tergugat sampai dilaporkan ke Polres Rembang pada bulan Februari 2022 sebagaimana bukti pengaduan P-7;
- Bahwa Para Tergugat sampai dilaporkan ke Polres Rembang pada bulan Februari 2022, karena Para Tergugat tidak juga melaksanakan kewajibannya meskipun Penggugat melalui Kuasanya telah mengirimkan surat peringatan (somasi) sebanyak 2 (dua) kali, hingga akhirnya Tergugat I dan Tergugat II dijatuhi pidana penjara atas tindak pidana penipuan yang dilakukan bersama-sama antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terhadap Penggugat selaku Korban, sedangkan Tergugat I merupakan DPO;
- Bahwa awalnya Penggugat meminjamkan uang kepada Para Tergugat sejumlah Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah), kemudian Penggugat memberi pinjaman kembali sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk menebus Sertipikat milik Tergugat I yang dijaminkan di Koperasi Kartini Jl. Blora – Rembang KM 7 Medang Blora;
- Bahwa atas adanya pengaduan tersebut kemudian dilakukan Mediasi di Kantor Polres Rembang dan dibuat perjanjian perdamaian

Halaman 27 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



yang dilakukan di Kantor Polisi sebagaimana ditunjukkan bukti P-8 dan P-9, dimana Para Tergugat menyanggupi akan membuat AJB di Notaris, namun akhirnya Para Tergugat tetap tidak membuat AJB sebagaimana perjanjian P-8;

- Bahwa rencananya Para Tergugat akan membuat AJB di Notaris, tetapi tidak jadi karena Tergugat I tidak ada di rumah di hubungi lewat telepon tidak bisa;
- Bahwa atas kasus pidana tersebut Tergugat II di hukum pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan sedangkan Tergugat III di hukum pidana 1 (satu) tahun;
- Bahwa jaminan yang akan dijual Para Tergugat adalah Sertipikat tanah atas nama Tergugat I dengan bangunan yang berdiri di atasnya;
- Bahwa isi perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I seperti pada bukti surat P-4;
- Bahwa Tergugat I mempunyai istri namun sudah meninggal, juga mempunyai 2 (dua) orang anak;
- Bahwa jaminan sebagaimana Sertipikat Hak Milik sebagaimana bukti surat P-3;
- Bahwa rumah tersebut sekarang tidak ada yang menempati dan sekarang Sertipikat tersebut ada pada Penggugat;
- Bahwa uang sejumlah Rp190.000.000,00 (seratus sembilan puluh juta rupiah) belum ada yang dikembalikan, dengan alasan peminjaman dipergunakan untuk biaya proyek;
- Bahwa kemudian mengenai pinjaman lagi sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa ada surat perjanjian yang dibuat Penggugat dan Tergugat II, bahwa Tergugat II sanggup membayar dan melunasi pinjaman sebesar Rp500.000.000,00 jika Tergugat I tidak bisa menepati janji melunasi pinjaman tersebut;

2. Saksi Nurul Afidah

- Bahwa Penggugat merupakan tetangga Saksi dan Saksi sudah kenal lama;
- Bahwa Penggugat meminjam uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dari Saksi dengan syarat 1 (satu) minggu harus dikembalikan;
- Bahwa Penggugat telah mengembalikan uang tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan cerita Penggugat, uang tersebut dipergunakan untuk proyek namun proyek apa Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui proyek tersebut Penggugat bekerjasama dengan orang lain atau tidak;
- Bahwa kemudian Saksi pernah dimintai keterangan di Kantor Polisi dan sepengetahuan Saksi, Penggugat telah ditipu temannya;
- Bahwa penipuan yang dialami Penggugat adalah uang yang Penggugat pinjam dari Saksi tidak dikembalikan oleh temannya namun Saksi tidak tau siapa teman Penggugat;
- Bahwa pada saat Penggugat mengembalikan uang milik Saksi, Saksi mengatakan proyeknya berhasil;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Tergugat;

3. Saksi Kunderi

- Bahwa Saksi merupakan Kepala Desa Tegaldowo sejak tahun 2019;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I sejak tinggal di Desa Tegaldowo;
- Bahwa selama tinggal di Desa Tegaldowo Saksi jarang komunikasi dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui pembuatan Surat Perjanjian pada tahun 2020 antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana bukti P-4 yang dibuat dihadapan Saksi yang pada saat dibuatnya perjanjian merupakan Kepala Desa Tegaldowo sejak tahun 2019, yang mana perjanjian diketik oleh Sekretaris Desa, dimana Saksi juga ikut menandatangani Perjanjian tersebut;
- Bahwa pada tahun 2020 Penggugat dan Tergugat I datang ke balai desa untuk menemui Saksi dan ingin membuat surat perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I yang intinya Tergugat I mempunyai pinjaman kepada Penggugat, dengan jaminan yaitu sertifikat tanah atas nama Tergugat I.
- Bahwa pada saat itu yang datang ke balai desa pada saat itu ada 4 (empat) orang namun Saksi lupa namanya;
- Bahwa kemudian Sekretaris Desa yang mengetik surat perjanjian tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai uang Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah tersebut, karena pada saat datang ke balai desa tidak ada uang tersebut;

Halaman 29 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg

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

- Bahwa Penggugat dan Tergugat I menginginkan utang piutang mereka dikuatkan dengan surat perjanjian yang ditandatangani kepala desa Tegaldowo yang dilakukan di balai desa Tegaldowo;
- Bahwa perjanjian di Balai Desa hanya dibuat 1 (satu) kali;
- Bahwa yang menjadi jaminan adalah Sertipikat sebagaimana bukti P-3 yang juga pada saat di balai desa ditunjukkan namun Saksi tidak membukanya;
- Bahwa Tergugat I sekarang tidak berada di Desa Tegaldowo dan tidak mengetahui dimana keberadaannya;
- Bahwa Tergugat I mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Fitri dan Dewi,
- Bahwa Anak pertama dari Tergugat I sudah berumah tangga sekarang tinggal di Kalimantan sedangkan anak yang kedua kuliah di Solo.
- Bahwa Istri Tergugat I telah meninggal, dan bukti surat TIII-2 merupakan akta kematian Istri Tergugat I;
- Bahwa pada saat membuat surat perjanjian di Balai Desa istri Tergugat I tidak ikut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pinjaman tersebut untuk membuat kandang kambing;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah uang tersebut sudah dikembalikan atau belum;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Tergugat I dilaporkan ke Polres Rembang;
- Bahwa rumah yang dijadikan jaminan tidak ditempati Anak dari Tergugat I;
- Bahwa rumah Tergugat I tidak ada yang menempati, sudah sejak 5 (lima) tahun yang lalu;

4. Saksi Mokhamad Ihwan

- Bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat terdapat permasalahan hutang piutang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Penggugat meminjamkan uang kepada Para Tergugat sebesar Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah), kemudian Penggugat memberi pinjaman kembali sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk menebus sertifikat milik Tergugat I yang dijaminan di Koperasi Kartini Jl. Blora – Rembang KM 7 Medang Blora;
- Bahwa Saksi memang tidak mengetahui mengenai surat perjanjian di Desa Tegaldowo, Saksi hanya mengetahui antara Penggugat dan Para

Halaman 30 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg

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 pernah membuat surat perjanjian di Polres Rembang yang mana Para Tergugat berjanji untuk mengembalikan pinjamannya;

- Bahwa Saksi mengetahui antara Penggugat dan Para Tergugat pernah membuat surat perjanjian di Polres Rembang atas adanya pengaduan oleh Penggugat ke Polres Rembang dengan Terlapor adalah Para Tergugat sebagaimana bukti surat P-7 yang kemudian diselesaikan melalui surat perjanjian yang di buat di Polres Rembang sebagaimana bukti surat P-8 dan P-9 yang mana Para Tergugat berjanji untuk mengembalikan pinjamannya dan menyanggupi akan membuat AJB di Notaris;
- Bahwa Saksi mengetahui karena Saksi ikut mendampingi Penggugat saat di Polres Rembang;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi-Saksi tersebut di atas, baik Penggugat, Tergugat III masing-masing menyatakan akan menanggapi bersama-sama dengan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk membuktikan dalil jawabannya, telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi Surat Perjanjian Hutang Piutang antara Nur Dwi Yanto dengan Supardjo tanggal 2 Maret 2020, untuk selanjutnya disebut bukti TIII-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Kutipan Akta Kematian atas nama Sunarti tanggal 30 Mei 2020, untuk selanjutnya disebut bukti TIII-2;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut yang diberi tanda TIII-1 sampai dengan T.III-2 tidak diperlihatkan aslinya melainkan hanya merupakan fotokopi dari fotokopi, dan seluruh bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran yang jelas terhadap obyek sengketa maka Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat di lokasi obyek sengketa pada hari Selasa, tanggal 8 Oktober 2024 dengan hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat III telah mengajukan kesimpulannya secara elektronik pada tanggal 31 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat III menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Halaman 31 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg

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)



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat III telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

a. gugatan kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam jawabannya mendalilkan gugatan kabur (*Obscuur Libel*) karena:

1. Judul gugatan mengenai gugatan wanprestasi, sedangkan dalam petitumnya Penggugat memohon agar Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, yang mana gugatan Wanprestasi tidak bisa digabungkan dengan gugatan perbuatan melawan hukum, sehingga gugatan tersebut harus diselesaikan satu persatu;
2. Posita dan petitum saling bertentangan yaitu dalam posita poin 20 secara jelas Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat sudah merasa mempunyai hak untuk menjual tanah beserta bangunan di atasnya, namun dalam petitum gugatan Penggugat pada poin 7 mendalilkan bahwa Penggugat meminta kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a-quo ditetapkan sebagai Kuasa Menjual atas sebidang tanah sebagaimana tercatat dalam SHM 00434 atas nama Tergugat I.

maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) karena gugatan kabur (*obsceuur libel*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim pertimbangkan setelah meneliti secara cermat isi gugatan Penggugat dihubungkan dengan dalil-dalil eksepsi Tergugat III pada bagian ini, dikaitkan pula dengan tanggapan Penggugat atas eksepsi tersebut Majelis Hakim menilai gugatan Penggugat telah menguraikan dengan jelas dalil gugatannya baik posita maupun petitum sebagai gugatan wanprestasi dan bukanlah gugatan perbuatan melawan hukum maupun penggabungan dari gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, meskipun dalam petitum tertulis "*menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum terhadap keperdataan Penggugat adalah bentuk Wanprestasi*" namun



Majelis Hakim menilai maksud akhir dari petitum tersebut tetap agar Para Tergugat dinyatakan telah melakukan wanprestasi, oleh karenanya eksepsi ini tidak beralasan menurut hukum dan harus pula ditolak;

b. Perubahan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil.

Menimbang, bahwa perubahan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil karena, secara jelas dan gamblang telah merubah dan menambah isi atau pokok gugatan, dimana semula Penggugat mendalilkan pada posita angka 20 yang intinya mendalilkan, Penggugat mempunyai hak untuk uangnya kembali dengan menjual tanah beserta bangunanya dan untuk menyelesaikan hutangnya Tergugat, namun dalam perubahan gugatannya, Penggugat merubah isi pokok gugatan, dengan menambah posita baru, dengan mendalilkan bahwa Penggugat meminta agar diberikan hak Kuasa Menjual atas tanah *dan bangunannya dengan Hak Milik (SHM) Nomor 00434* sehingga sudah sepatutnya perubahan gugatan tersebut untuk dinyatakan ditolak, sebab menyalahi ketentuan hukum yang berlaku sehingga gugatan Penggugat menjadi Cacat Formil;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim menilai bahwa perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukanlah mengubah pokok perkara atau dasar dari gugatan, melainkan untuk memperjelas/mempertegas gugatan karena memiliki tujuan akhir yang sama pada intinya untuk dapat menjual agunan tersebut oleh karenanya eksepsi ini tidak beralasan menurut hukum dan harus pula ditolak;

c. gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam jawabannya mendalilkan gugatan kurang pihak karena penyerahan jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor 00434 atas nama Tergugat I, mengenai jaminan tersebut juga telah disepakati serta ditandatangani bersama oleh Penggugat dengan Tergugat I beserta istri Tergugat I, sedangkan istri Tergugat I telah meninggal dunia sehingga ketika Penggugat mengajukan gugatan terhadap pemenuhan kewajiban sebagaimana perjanjian hutang piutang oleh karena Istri tergugat I telah meninggal dunia, maka Penggugat harus menarik anak anak dari pasangan suami istri Tergugat I, anak anak dari pasangan suami istri dari Tergugat I mempunyai hak atas harta peninggalan dari Istri Tergugat I yang telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa Anak-Anak dari Tergugat I telah mengajukan gugatan Intervensi untuk menggabungkan diri dalam *perkara a quo* karena merasa memiliki kepentingan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mana terhadap gugatan Intervensi tersebut, telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam Penetapan Intervensi Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg tanggal 29 Agustus 2024 yang amarnya:

MENGADILI:

1. Menolak permohonan intervensi (tussenkomst) pihak ketiga yang diajukan oleh Para Penggugat Intervensi untuk melawan Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi I, Penggugat Asal/Tergugat Intervensi II, Tergugat II Asal/Turut Tergugat Intervensi I dan Tergugat III Asal/Turut Tergugat Intervensi IV;
 2. Menetapkan segala biaya yang timbul dalam penetapan ini akan diperhitungkan bersama-sama dengan putusan akhir;
- sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dalil eksepsi ini tidak beralasan hukum dan harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian dan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III tidaklah beralasan menurut hukum oleh karenanya haruslah ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan ketidakhadiran Tergugat I dan Tergugat II di persidangan;

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II, masing-masing telah dipanggil dengan sah dan patut, sedangkan tidak datangnya itu tidak disebabkan oleh sesuatu alasan yang sah oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak hadir dipersidangan maka persidangan dilanjutkan tanpa kehadiran dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut;

Menimbang bahwa dari fakta mengenai ketidakhadiran Tergugat I dan Tergugat II di persidangan dihubungkan dengan gugatan Penggugat serta relas panggilan sidang yang sudah dijalankan secara patut menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku maka haruslah dianggap bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah diberikan kesempatan yang seluas-luasnya untuk membela kepentingannya dalam perkara ini, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak menggunakan ataupun telah melepaskan haknya untuk menyangkal gugatan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan asas *audi et alteram partem*, Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup dan seimbang kepada Para

Halaman 34 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak dalam melakukan upaya saling mempertahankan dan membuktikan kebenaran peristiwa ataupun dalil-dalil yang mereka ajukan sebagai sengketa di muka persidangan;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan gugatan Penggugat serta jawaban dari Tergugat III;

Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 14 Februari 2020, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III meminjam uang kepada Penggugat untuk digunakan biaya proyek fisik sejumlah Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah) dengan janji akan dikembalikan 1 (satu) bulan kemudian dan akan diberi keuntungan dari proyek tersebut namun setelah 1 (satu) bulan Para Tergugat tidak menepati janjinya;
- Bahwa oleh karena Para Tergugat tidak menepati janjinya, Penggugat meminta jaminan kepada Para Tergugat kemudian diberikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00434 beserta Bangunan rumah yang berdiri di atasnya atas nama Supardjo untuk jaminan utang di Koperasi KARTINI Jl. Blora-Rembang KM.7 Medang Blora, yang kemudian ditebus oleh Penggugat Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kemudian disepakati hutang Para Tergugat bertambah dengan total sejumlah Rp190.000.000,00 (seratus sembilan puluh juta rupiah);
- Bahwa penambahan jumlah hutang beserta pemberian jaminan Sertipikat tersebut dibuat melalui Perjanjian secara tertulis yang diketahui Kepala Desa Tegaldowo pada tanggal 2 Maret 2020 dengan janji akan dikembalikan 1 (satu) bulan sejak Surat Perjanjian ditandatangani sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan disepakati pula jika tidak bisa mengembalikan hutang tersebut Tergugat I sanggup menjual tanah berserta bangunannya yang berdiri diatasnya;
- Bahwa setelah 1 (satu) bulan sebagaimana disepakati dalam perjanjian Para Tergugat tidak menepati janjinya tidak ada kepastian, tidak kooperatif, tidak ada etiket baik, selalu berbohong dari bulan ke bulan hingga sekarang, meskipun telah diberikan somasi hingga akhirnya Penggugat membuat laporan pengaduan ke Polres Rembang;
- Bahwa atas adanya pengaduan tersebut di Polres Rembang, melalui upaya kekeluargaan Para Tergugat membuat Surat Perjanjian tertanggal 17 April 2022 yang ditandatangani bermeterai cukup disaksikan oleh Polres

Halaman 35 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rembang yang intinya akan membuat AJB ke notaris dan jika pihak 1, pihak 2 dan pihak 3 tidak bertanggung jawab, siap dituntut sesuai sanksi-sanksi hukum yang berlaku, dan tanggal 18 April Tergugat II membuat perjanjian tambahan sanggup membayar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dalam jangka 1 (satu) minggu (7 hari ke depan) atas jaminan sertifikat yang sudah di bawa Penggugat;

- Bahwa atas pengingkaran surat perjanjian tersebut, Tergugat II dan Tergugat III Polres Rembang menindaklanjuti hingga Tergugat II dan III dinyatakan terbukti bersalah dan di jatuhi pidana penjara sedangkan Tergugat I sampai saat ini masih dalam Daftar Pencarian Orang;
- Bahwa atas perbuatan Para Tergugat yang tidak memenuhi kewajibannya, maka Para Telah melakukan perbuatan wanprestasi yang telah menyebabkan kerugian materiil dan imateriil bagi Penggugat;

Menimbang bahwa dalam jawabannya Tergugat III mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang berhutang adalah Tergugat I sebagaimana perjanjian hutang piutang yang ditandatangani Penggugat dan Tergugat I, sedangkan Tergugat III hanya sebagai Saksi dalam perjanjian hutang piutang tersebut;
- Bahwa seharusnya Penggugat tidak mendalilkan sebagaimana dalil gugatan poin 2 mengenai, karena itu merupakan kebohongan atau fitnah yang ditujukan oleh Penggugat pada Para Tergugat.
- Bahwa Penggugat membebani jasa kepada sejumlah Rp210.000.000,00 adalah bertentangan dengan Undang-Undang dan kebiasaan yang ada dalam masyarakat;

Menimbang bahwa baik dalam replik Penggugat ataupun dalam duplik Tergugat III tidak terdapat hal-hal baru dan hanya sekedar untuk mempertahankan kembali masing-masing dalil-dalil mereka sebelumnya;

Menimbang bahwa untuk menghindari terjadinya ketidakjelasan objek sengketa dalam perkara ini, maka Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada tanah objek sengketa, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 150 HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat;

Menimbang bahwa hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim sebagaimana tersebut diatas bahwa para pihak sepakat terhadap tanah objek sengketa yang akan dijadikan dasar dan acuan oleh Majelis Hakim

Halaman 36 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pemeriksaan perkara ini adalah sama menurut Penggugat maupun Tergugat III yang selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa atas dasar gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat III tersebut, maka yang menjadi permasalahan hukum dalam perkara ini adalah:

- 1. Apakah telah terjadi perjanjian hutang piutang antara Penggugat dengan Para Tergugat dan apakah perjanjian tersebut sah menurut hukum?**
- 2. Apakah benar Para Tergugat telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat?**

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat III, maka Penggugat wajib membuktikan dalil-dalil gugatannya (*Actori Incumbit Onus Probandi*), dan kepada Tergugat III wajib pula membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya di persidangan Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti tertanda P-1 sampai dengan P-10 serta 4 (empat) orang Saksi, sedangkan untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat III telah mengajukan surat-surat bukti tertanda T.III-1 sampai dengan T.III-2 tanpa menghadirkan Saksi;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim menegaskan bahwa hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang telah diajukan oleh para pihak berperkara, sepanjang relevan untuk dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang bahwa atas pertanyaan-pertanyaan tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan **apakah telah terjadi perjanjian hutang piutang antara Penggugat dengan Para Tergugat dan apakah perjanjian tersebut sah menurut hukum?**

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perjanjian adalah perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Perjanjian menimbulkan kewajiban atau prestasi dari satu orang kepada orang lain yang berhak atas pemenuhan prestasi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-4 yang diajukan Penggugat, yang juga diajukan sebagai bukti yang sama oleh Tergugat III dalam bukti surat T.III-1 berupa Surat Perjanjian antara Nur Dwiyanto dengan Supardjo

Halaman 37 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 02 Maret 2020 dapat diketahui bahwa Penggugat telah memberikan pinjaman kepada Tergugat I berupa uang sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan agunan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00434 dengan jangka waktu pengembalian selama 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal 2 Maret 2020 dengan ketentuan apabila Tergugat I tidak dapat mengembalikan pinjaman, maka Tergugat II sanggup menjual tanah dan bangunan sebagaimana Agunan Sertipikat, yang mana perjanjian tersebut ditandatangani Pengugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa bukti berdasarkan bukti P-3 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00434 atas nama Supardjo diketahui bahwa bukti P-3 merupakan agunan sebagaimana yang disebutkan dalam Surat Perjanjian sebagaimana bukti surat P-4;

Menimbang, bahwa adanya perjanjian sebagaimana bukti P-4 dan agunan sebagaimana bukti surat P-3 tersebut dikuatkan keterangan Saksi Kundari yang pada pokoknya memberikan keterangan:

- Bahwa Saksi mengetahui pembuatan Surat Perjanjian pada tahun 2020 antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana bukti P-4 yang dibuat dihadapan Saksi yang pada saat dibuatnya perjanjian merupakan Kepala Desa Tegaldowo sejak tahun 2019, yang mana perjanjian diketik oleh Sekretaris Desa, dimana Saksi juga ikut menandatangani Perjanjian tersebut;
- Bahwa pada tahun 2020 Penggugat dan Tergugat I datang ke balai desa untuk menemui Saksi dan ingin membuat surat perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I yang intinya Tergugat I mempunyai pinjaman kepada Penggugat, dengan jaminan yaitu sertifikat tanah atas nama Tergugat I sebagaimana bukti P-3 yang ditunjukkan di Balai Desa pada saat dibuat perjanjian;
- Bahwa pada saat itu yang datang ke balai desa pada saat itu ada 4 (empat) orang namun Saksi lupa namanya;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I menginginkan utang piutang mereka dikuatkan dengan surat perjanjian yang ditandatangani Kepala desa Tegaldowo yang dilakukan di Balai Desa Tegaldowo;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-7 berupa Surat Tanda Bukti Penerimaan Laporan Pengaduan, Nomor STPLP/28/II/2022/SPKT, tanggal 22 Februari 2022 dapat diketahui bahwa Penggugat melakukan laporan

Halaman 38 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg

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

Pengaduan dengan terlapor Tergugat I kepada Polres Rembang pada tanggal 22 Februari 2022 atas dugaan tindak pidana Penipuan dan/atau Penggelapan atas perbuatan yang dilakukan Tergugat I pada tahun 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-8 berupa Surat Perjanjian tanggal 17 April 2022, dapat diketahui bahwa telah dibuat adanya perjanjian mengenai Para Tergugat siap untuk membuat AJB Notaris (disaksikan Pihak Polres) dan apabila Para Tergugat tidak bertanggung jawab maka siap menerima Sanksi hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-9 berupa Surat Perjanjian tanggal 18 April 2022 yang ditandatangani Penggugat dan Tergugat II dapat diketahui bahwa Tergugat II sanggup membayar uang sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dalam waktu satu minggu atas jaminan Sertipikat yang dibawa Penggugat;

Menimbang, bahwa perjanjian sebagaimana bukti P-7, P-8 dan P-9 tersebut juga dikuatkan keterangan Saksi Eddy Purwanto yang menerangkan pada pokoknya:

- Bahwa permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat diawali masalah hutang piutang yaitu Penggugat memberikan pinjaman sejumlah uang kepada Para Tergugat tetapi belum dikembalikan;
- Bahwa awalnya Penggugat meminjamkan uang kepada Para Tergugat sebesar Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah), kemudian Penggugat memberi pinjaman kembali sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk menebus sertifikat milik Tergugat I yang dijamin di Koperasi Kartini Jl. Blora – Rembang KM 7 Medang Blora;
- Bahwa Saksi mengetahui karena Saksi merupakan LSM yang mengawal proses kasus pidana yang melibatkan Penggugat dan Para Tergugat sampai dilaporkan ke Polres Rembang pada bulan Februari 2022 sebagaimana bukti pengaduan P-7;
- Bahwa atas adanya pengaduan tersebut kemudian dilakukan Mediasi di Kantor Polres Rembang dan dibuat perjanjian perdamaian yang dilakukan di Kantor Polisi sebagaimana ditunjukkan bukti P-8 dan P-9, dimana Para Tergugat menyanggupi akan membuat AJB di Notaris, namun akhirnya Para Tergugat tetap tidak membuat AJB sebagaimana perjanjian P-8;

Halaman 39 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa perjanjian sebagaimana bukti P-8 dan P-9 tersebut juga dikuatkan keterangan Saksi Mokhamad Ihwan yang menerangkan pada pokoknya:

- *Bahwa Saksi mengetahui antara Penggugat dan Para Tergugat pernah membuat surat perjanjian di Polres Rembang atas adanya pengaduan oleh Penggugat ke Polres Rembang dengan Terlapor adalah Para Tergugat sebagaimana bukti surat P-7 yang kemudian diselesaikan melalui surat perjanjian yang di buat di Polres Rembang sebagaimana bukti surat P-8 dan P-9 yang mana Para Tergugat berjanji untuk mengembalikan pinjamannya dan menyanggupi akan membuat AJB di Notaris;*
- *Bahwa Saksi mengetahui karena Saksi ikut mendampingi Penggugat saat di Polres Rembang;*

Menimbang, bahwa meskipun bukti surat P-7 berupa fotokopi namun Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti tersebut berkesesuaian dengan bukti surat P-8, P-9 serta keterangan Saksi Eddy Purwanto dan Saksi Mokhamad Ihwan sehingga perlu untuk dipertimbangkan sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 112/K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 bahwa "*Fotocopy surat tanpa disertai surat/ dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan keterangan Saksi dan alat bukti lainnya tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)*";

Menimbang, bahwa dalam dalil sangkalannya Tergugat III menyatakan bahwa berdasarkan bukti surat P-4 yang diajukan Penggugat, yang juga diajukan sebagai bukti yang sama oleh Tergugat III dalam bukti surat T.III-1, yang berhutang dengan Penggugat hanyalah Tergugat I sebagaimana perjanjian hutang piutang yang ditandatangani Penggugat dan Tergugat I, sedangkan Tergugat III hanya sebagai Saksi dalam perjanjian hutang piutang tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti P-4, P-7, P-8, dan P-9 dikuatkan dengan keterangan Saksi Kundari, Saksi Eddy Purwanto, dan Saksi Mokhamad Ikhwan, Majelis Hakim berpendapat 3 (tiga) buah perjanjian sebagaimana bukti P-4, P-8, dan P-9 merupakan perjanjian yang saling berkaitan satu sama lain, dimana Perjanjian pertama sebagaimana bukti P-4 merupakan perjanjian awal, namun karena tidak adanya pemenuhan untuk perjanjian pertama maka dibuat perjanjian kedua sebagaimana bukti P-8 dan perjanjian ketiga sebagaimana bukti P-9 yang mana pada perjanjian Kedua, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ikut menandatangani perjanjian tersebut

Halaman 40 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg

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 teruat 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

serta menyanggupi pemenuhan kewajiban sebagaimana dalam perjanjian pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, oleh karena Tergugat III tidak dapat membuktikan dalil bantahannya, sementara sebaliknya Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya maka, Majelis Hakim berpendapat benar **telah terjadi perjanjian antara Penggugat dengan Para Tergugat** yang dibuat secara tertulis sebagaimana bukti P-4, P-8, dan P-9;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perjanjian tersebut adalah sah menurut hukum?;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, syarat sahnya perjanjian, yaitu perjanjian sah apabila adanya:

1. Kesepakatan antara kedua belah pihak;
2. Kecakapan melakukan perbuatan hukum;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa mengenai **Kesepakatan Para Pihak**, ditegaskan kembali dalam **Pasal 1321 KUH Perdata**: yang menyatakan “*Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan*”, ada persetujuan atau kesepakatan para pihak yang membuat perjanjian. Tidak boleh ada paksaan atau tekanan, melainkan perjanjian harus atas dasar kehendak sendiri.

Menimbang, bahwa mengenai **Kecakapan Para Pihak** disebutkan dalam **Pasal 1330 KUH Perdata** yaitu:

Yang tak cakap untuk membuat persetujuan adalah;

1. *anak yang belum dewasa;*
2. *orang yang ditaruh di bawah pengampuan;*
3. *perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.*

Menimbang, bahwa mengenai suatu hal tertentu dalam syarat perjanjian agar dinyatakan sah adalah objek perjanjian yaitu prestasi misalnya memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu seperti yang disebutkan dalam Pasal 1234 KUH Perdata;

Halaman 41 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai sebab yang halal yaitu tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum. Sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1337 KUH Perdata.

Menimbang, bahwa terhadap persyaratan tersebut Majelis Hakim menilai perjanjian dalam perkara *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimana kesepakatan terpenuhi dengan ditandatanganinya Para Pihak, antara Penggugat dan Para Tergugat merupakan subjek hukum yang cakap melakukan perbuatan hukum, objek perjanjian sebagai suatu hal tertentu yaitu perjanjian I (*vide*: bukti surat P-4) mengenai peminjaman uang dengan agunan, perjanjian II (*vide*: bukti surat P-8) mengenai kesanggupan Para Tergugat membuat AJB di notaris dalam rangka pengembalian uang sebagai pemenuhan perjanjian I, dan Perjanjian III (*vide*: bukti surat P-9) mengenai kesanggupan pengembalian uang dimana ketiganya merupakan objek/ perbuatan yang tidak dilarang oleh Undang-Undang, ketertiban umum dan kesusilaan sebagai suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai maka Perjanjian antara Penggugat dan Para Tergugat sebagaimana bukti surat P-4, P-8 dan P-9 adalah **sah menurut hukum**;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan **apakah benar Para Tergugat telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat?**

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1234 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa "Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu".

Menimbang, bahwa menurut pendapat ahli R. Subekti, *Wanprestasi* tersebut dapat berupa:

- Tidak melakukan apa yang seharusnya disanggupi untuk dilakukan,
- Melaksanakan yang dijanjikan, namun tidak sebagaimana yang diperjanjikan,
- Melakukan apa yang telah diperjanjikan, namun terlambat pada waktu pelaksanaannya,
- Melakukan sesuatu hal yang di dalam perjanjiannya tidak boleh dilakukan

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-5 berupa Somasi 1 (satu), No: 028/SOM/II/2022, tanggal 20 Januari 2022 yang dibuat oleh Kuasa Hukum Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I dan P-6 berupa Somasi II (dua),

Halaman 42 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 035/SOM/IM/II/2022, tanggal 3 Februari 2022 yang dibuat oleh Kuasa Hukum Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I dapat diketahui bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukum Penggugat telah mengingatkan Tergugat I agar membayar dan kewajibannya dan apabila Tergugat I tidak melaksanakan kewajibannya maka Penggugat akan melaporkan kepada instansi Penegak Hukum terkait perbuatan Tergugat I terkait tindak pidana Penipuan dan Penggelapan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-10 berupa Salinan Putusan Perkara Pidana Nomor 126/Pid.B/2023/PN Rbg dapat diketahui bahwa Tergugat II dan Tergugat III telah dijatuhi pidana penjara atas tindak pidana penipuan yang dilakukan bersama-sama antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas tindak pidana penipuan yang dilakukan terhadap Penggugat selaku Korban, sedangkan Tergugat I merupakan DPO;

Menimbang, bahwa bukti surat P-5, P-6 dan P-10 tersebut dikuatkan keterangan Saksi Eddy Purwanto yang pada pokoknya menerangkan

- *Bahwa Saksi merupakan LSM yang mengawal proses kasus pidana yang melibatkan Penggugat dan Para Tergugat sampai dilaporkan ke Polres Rembang pada bulan Februari 2022, karena Para Tergugat tidak juga melaksanakan kewajibannya meskipun Penggugat melalui Kuasanya telah mengirimkan surat peringatan (somasi) sebanyak 2 (dua) kali, hingga akhirnya Tergugat I dan Tergugat II dijatuhi pidana penjara atas tindak pidana penipuan yang dilakukan bersama-sama antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas tindak pidana penipuan yang dilakukan terhadap Penggugat selaku Korban, sedangkan Tergugat I merupakan DPO;*

Menimbang, berdasarkan pertimbangan- pertimbangan tersebut telah terjawab, bahwa Para Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana mestinya untuk melakukan pemenuhan kewajiban pada perjanjian pertama (*vide*: bukti surat P-4), perjanjian kedua (*vide*: bukti surat P-8) dan perjanjian ketiga (*vide*: bukti surat P-9) meskipun Penggugat melalui Kuasanya telah mengirimkan surat peringatan (somasi) sebanyak 2 (dua) kali, hingga akhirnya Tergugat I dan Tergugat II dijatuhi pidana penjara atas tindak pidana penipuan yang dilakukan bersama-sama antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terhadap Penggugat selaku Korban, sedangkan Tergugat I merupakan DPO;

Halaman 43 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, apabila dihubungkan dengan unsur-unsur wanprestasi maka Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur-unsur *wanprestasi* sudah terpenuhi, **sehingga Para Tergugat dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi;**

Menimbang, terhadap bukti surat lain dari Penggugat dan Tergugat III akan dipertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1 berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Nur Dwiyanto dan P-2 Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Nur Dwiyanto, hanya menunjukkan Identitas Penggugat menurut Majelis Hakim tidak dapat dibuktikan relevansinya dengan pokok sengketa, oleh karena itu bukti surat tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.III-2 berupa Kutipan Akta Kematian atas nama Sunarti tanggal 30 Mei 2020, tanpa ditunjukkan aslinya dipersidangan maka berdasarkan:

- Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, "*Kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan.*"
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985 bahwa "*Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti*"

sehingga terhadap bukti surat T.III-2 tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum ke-1** untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat karena petitum ke-1 ini sangat berkaitan erat dengan petitum lainnya, maka petitum kesatu akan dipertimbangkan kemudian setelah mempertimbangkan petitum selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap,

- **petitum ke-2**, untuk menetapkan Surat Perjanjian utang piutang tertanggal 02 Maret 2020 yang ditandatangani oleh NUR DWIYANTO dengan SUPARDJO bermeterai cukup dan diketahui oleh Kades Desa Tegaldowo Kecamatan Gunem Kabupaten Rembang adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat,

Halaman 44 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg

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

- **petitum ke-3** untuk menetapkan Surat Perjanjian tertanggal 17 April 2022 yang menyatakan akan membuat AJB ke notaris yang ditandatangani oleh Supardjo, Eko Ardiyanto, S,STP dan Zainurul Ikhsan dan bermeterai cukup adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, maka karena berdasarkan pertimbangan-pertimbangan dalam pokok sengketa, **dan**

- **petitum ke- 4** untuk menetapkan Surat Perjanjian tertanggal 18 April 2022 yang ditandatangani oleh Eko Ardiyanto, S,STP bermeterai cukup tentang kesanggupan membayar sejumlah uang adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat,

Majelis Hakim berpendapat oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya sebagaimana dalam pertimbangan di atas maka cukup alasan petitum ke-2, petitum ke-3, dan petitum ke-4 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke- 5, untuk menetapkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00434 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rembang Tanggal 25 – 9 - 2009, Surat Ukur Tanggal: 16-09-2009 Nomor : 353A/Tegaldowo/2009, Luas : 373 M2 (Tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) terletak di Desa Tegaldowo RT 011 /RW 002 Kecamatan Gunem Kabupaten Rembang dengan bangunan atas nama SUPARDJO adalah sah sebagai jaminan pelunasan hutang menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum, maka oleh karena petitum ke-2 dan ke-3 telah dikabulkan dan terhadap petium ini berkaitan erat maka petitum ke-5 dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke- 6, untuk menetapkan menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum terhadap keperdataan Penggugat adalah bentuk Wanprestasi, maka oleh karena perbuatan Para Tergugat telah telah dinyatakan melakukan wanprestasi kepada Penggugat, maka petitum ke-6 haruslah dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke- 7, untuk menetapkan NUR DWIYANTO (Penggugat) sebagai Kuasa Menjual atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00434 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rembang Tanggal 25 – 9 - 2009, Surat Ukur Tanggal : 16-09-2009 Nomor : 353A/Tegaldowo/2009, Luas : 373 M2 (Tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) terletak di Desa Tegaldowo RT 011 /RW 002 Kecamatan

Halaman 45 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gunem Kabupaten Rembang dengan bangunan yang berdiri di atasnya atas nama Supardjo untuk pembayaran hutang uang kepada Penggugat sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), maka oleh Penggugat telah membuktikan dalil gugatannya, serta Para Tergugat telah dinyatakan melakukan wanprestasi kepada Penggugat, **maka sebagai pemenuhan hak Penggugat, maka petitum ke-7 dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksional;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Majelis Hakim dalam memperbaiki redaksional diktum putusan yaitu agar putusan *a quo* memiliki nilai eksekutorial dan dapat dilaksanakan, dengan didasarkan pada petitum subsidair Penggugat (*ex aequo et bono*) dan berpedoman pula pada kaedah hukum Putusan Mahkamah Agung RI nomor 140 K/SIP/1971 tanggal 12 Agustus 1972 dan Putusan Mahkamah Agung RI nomor 556/K/SIP/1971 tanggal 10 Nopember 1971 halaman 335, yang menyatakan bahwa "*Pengadilan dapat mengabulkan lebih dari yang digugat, asal masih sesuai dengan kejadian materil*";

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ini dikabulkan dengan perbaikan redaksional maka amar yang tercantum dalam amar tersebut menjadi "Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk melakukan pembayaran hutang uang kepada Penggugat sejumlah Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan ketentuan apabila hutang uang tersebut tidak dibayar maka Penggugat diberikan kuasa untuk menjual atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00434 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rembang Tanggal 25-9-2009, Surat Ukur Tanggal: 16-09-2009 Nomor: 353A/Tegaldowo/2009, Luas : 373 M2 (Tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) terletak di Desa Tegaldowo RT 011 /RW 002 Kecamatan Gunem Kabupaten Rembang dengan bangunan yang berdiri di atasnya atas nama Supardjo melalui penjualan umum atau Kantor Lelang yang hasil dari penjualan lelang tersebut digunakan untuk membayar hutang uang kepada Penggugat sejumlah Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), yang apabila hasil dari penjualan lelang tersebut terdapat kelebihan maka sisanya dikembalikan kepada Tergugat I";

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke- 8, untuk menetapkan Sita Jaminan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00434 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rembang Tanggal 25 – 9 - 2009, Surat Ukur Tanggal : 16-09-2009 Nomor : 353A/Tegaldowo/2009, Luas : 373 M2 (Tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) terletak di Desa Tegaldowo RT 011 /RW 002 Kecamatan Gunem Kabupaten Rembang dengan bangunan atas

Halaman 46 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama SUPARDJO Sah dan Berharga, oleh karena dalam perkara ini selama dalam pemeriksaan perkara ini, tidak pernah diajukan permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas obyek sengketa maka Majelis Hakim akan mengesampingkan mengenai sita jaminan tersebut dan menolak petitum ke-8 tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke- 9 untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar kerugian materiil dan in materiil, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena di dalam persidangan Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci kerugian materiil dan immateriil yang ditimbulkan oleh Para Tergugat dan juga tidak ada alat bukti yang diajukan yang menunjukkan kerugian materiil dan immateriil yang dialami Penggugat, serta Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah memperoleh pemenuhan hak serta perlindungan hukum atas haknya melalui hak penjualan Jaminan Sertipikat Tanah dalam perkara *a quo*, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum ke-9 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke- 10 untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan pihak manapun untuk mentaati isi putusan dalam perkara ini maka oleh karena Para Tergugat sebagai pihak yang kalah sudah sepatutnya untuk mentaati dan melaksanakan isi putusan *a quo*, oleh karenanya petitum ke-10 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke- 11 untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verset, banding dan kasasi, terhadap petitum tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1978, tanggal 1 April 1978, secara jelas menginstruksikan kepada Ketua/ Hakim Pengadilan Negeri seluruh Indonesia agar tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta walaupun syarat-syarat dalam Pasal 180 ayat (1) HIR atau Pasal 191 ayat (1) RBg telah dipenuhi, kecuali dalam hal-hal yang tidak dapat dihindarkan putusan mana sangat eksepsionil sifatnya untuk dapat dijatuhkan sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000, Mahkamah Agung mensyaratkan beberapa unsur untuk dapat dikabulkannya permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Halaman 47 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg

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

Menimbang, bahwa Penggugat tidak memiliki alasan yang sifatnya eksepsional dan memenuhi syarat sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 yang mensyaratkan beberapa unsur untuk dapat dikabulkannya permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 yang menekankan “adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama” maka petitum ke-11 harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka satu oleh karena dengan dikabulkannya petitum angka 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10 dan tidak semua petitum dalam gugatan Penggugat dikabulkan, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas karena tidak secara keseluruhan petitum yang dikabulkan, maka gugatan Penggugat ditolak selain dan selebihnya;

Menimbang, mengenai biaya perkara, oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian, maka kepada Para Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang telah dikeluarkan dalam perkara ini sebagaimana termuat dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan, Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-Pasal dalam HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan Surat Perjanjian utang piutang tertanggal 02 Maret 2020 yang ditandatangani oleh NUR DWIYANTO dengan SUPARDJO bermeterai cukup dan diketahui oleh Kades Desa Tegaldowo Kecamatan Gunem Kabupaten Rembang adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menetapkan Surat Perjanjian tertanggal 17 April 2022 yang menyatakan akan membuat AJB ke notaris yang ditandatangani oleh

Halaman 48 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Supardjo, Eko Ardiyanto, S,STP dan Zainurul Ikhsan dan bermeterai cukup adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

4. Menetapkan Surat Perjanjian tertanggal 18 April 2022 yang ditandatangani oleh Eko Ardiyanto, S,STP bermeterai cukup tentang kesanggupan membayar sejumlah uang adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

5. Menetapkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00434 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rembang Tanggal 25 - 9 - 2009, Surat Ukur Tanggal : 16-09-2009 Nomor : 353A/Tegaldowo/2009, Luas : 373 M2 (Tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) terletak di Desa Tegaldowo RT 011 /RW 002 Kecamatan Gunem Kabupaten Rembang dengan bangunan atas nama SUPARDJO adalah sah sebagai jaminan pelunasan hutang menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum ;

6. Menetapkan menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah Wanprestasi;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk melakukan pembayaran hutang uang kepada Penggugat sejumlah Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan ketentuan apabila hutang uang tersebut tidak dibayar maka Penggugat diberikan kuasa untuk menjual atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00434 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rembang Tanggal 25-9-2009, Surat Ukur Tanggal: 16-09-2009 Nomor: 353A/Tegaldowo/2009, Luas : 373 M2 (Tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) terletak di Desa Tegaldowo RT 011 /RW 002 Kecamatan Gunem Kabupaten Rembang dengan bangunan yang berdiri diatasnya atas nama Supardjo melalui penjualan umum atau Kantor Lelang yang hasil dari penjualan lelang tersebut digunakan untuk membayar hutang uang kepada Penggugat sejumlah Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), yang apabila hasil dari penjualan lelang tersebut terdapat kelebihan maka sisanya dikembalikan kepada Tergugat I;

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan pihak manapun untuk mentaati isi putusan dalam perkara ini;

9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.035.000,00 (dua juta tiga puluh lima ribu rupiah);

Halaman 49 dari 50 Putusan Perdata gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Rbg



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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rembang, pada hari Senin tanggal, 4 November 2024 oleh kami, **Dr. I Nyoman Dipa Rudiana, S.E., S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Jon Mahmud, S.H., M.H.**, dan **Sukmandari Putri, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 14 November 2024, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Susi Widyowati**, Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Jon Mahmud, S.H., M.H. **Dr. I Nyoman Dipa Rudiana, S.E., S.H., M.H.**

Ttd.

Sukmandari Putri, S.H., M.H.
Panitera Pengganti,

Ttd.

Susi Widyowati

Perincian biaya:

▪ Pendaftaran gugatan	Rp. 30.000,00
▪ Biaya Proses	Rp. 75.000,00
▪ Relas Panggilan + PNBP	Rp. 150.000,00
▪ Pemeriksaan Setempat + PNBP	Rp. 1.660.000,00
▪ Biaya Sumpah	Rp. 100.000,00
▪ Redaksi	Rp. 10.000,00
▪ Meterai	Rp. 10.000,00
Jumlah	Rp 2.035.000,00
(dua juta tiga puluh lima ribu rupiah)	