



PUTUSAN

Nomor : 13/Pdt.G.S/2022/PN.Mkd

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Mungkid yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara;

Napsiyah, Tempat tagl lahir, Magelang, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, pekerjaan Pedagang, Alamat Dusun Bateh, Rt/Rw 010/005, Bawang, Pakis, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ikhsan Bintang Arya Nurudin, S.H., Retno Mulyaningrum, S.H., dan Dwi Haryanto, S.H. Advokat/ Pengacara dan Konsultan Hukum Pada Kantor Hukum IBAN & CO *baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama* Alamat Kantor: Kwilet II Rt 002 Rw 002 Ketunggeng, Dukun, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 April 2022, selanjutnya disebut sebagai pihak **Penggugat**;

L a w a n

Istiyannah, Agama Islam, alamat Dusun Nabin Kulon, RT/RW. 07/03, Desa Purworejo, Kecamatan Candimulyo, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara dan surat-surat lainnya yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak;

Setelah memperhatikan segala sesuatu selama pemeriksaan persidangan yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatannya yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid dibawah register perkara Nomor 13/Pdt.G.S/2022/PN.Mkd, tanggal 09 Juni 2022 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

1. Bahwa berdasarkan Pasal **118 HIR** ayat **(1)** dimana gugatan dapat diajukan dan/atau ditujukan pada pengadilan tempat tinggal dari

Halaman 1 dari 17 Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G.S/2022/PN.Mkd



TERGUGAT maka berdasarkan peraturan tersebut, maka Penggugat melalui kuasa hukumnya untuk mengajukan gugatan wilayah hukum Pengadilan Negeri Mungkid untuk memeriksa, menimbang dan/atau serta memutus perkara perdata dalam gugatan ini;

2. Bahwa mengingat nilai objek perkara dibawah Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). **PENGUGAT** dan/atau serta **TERGUGAT** mempunyai kepentingan hukum yang sama dalam perkara ini, maka gugatan sederhana (GS) ini layak dan patut menurut hukum diterima oleh Majelis hakim pemeriksa perkara ini, sebagaimana ketentuan pada Pasal 4 ayat (1) dan (3) PERMA. RI. Nomor: 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana sebagaimana diubah dengan PERMA. RI. Nomor : 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor : 2 Tahun 2015 Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana;
3. Bahwa duduk perkara atas sengketa ini terkait permasalahan hutang piutang antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT**, dimana **TERGUGAT** tidak memiliki itikad baik untuk menjalankan segala kewajiban hingga melewati batas waktu jatuh tempo dan/atau serta tetap tidak bersedia memberikan objek jaminan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati oleh **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT** dan/atau serta surat pernyataan yang dibuat dan ditanda tangani oleh **TERGUGAT**;
4. Bahwa pada awal mulanya, **TERGUGAT** datang ke kediaman dari **PENGUGAT**. Adapun tujuan dari **TERGUGAT** datang ke kediaman **PENGUGAT** untuk meminjam sejumlah uang guna untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari dan/atau serta keperluan pribadi dari **TERGUGAT**;
5. Bahwa mulanya, **TERGUGAT** meminjam sejumlah uang kepada **PENGUGAT** senilai Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) berdasarkan surat perjanjian penjaminan Tanah dan Bangunan yang dibuat dan/atau serta ditanda tangani oleh Kedua belah pihak baik **PENGUGAT** dan/atau serta **TERGUGAT** tertanggal 3 Desember 2018 dengan saksi **Siswanto** dan/atau serta **Abdul Mu'in (SUAMI TERGUGAT)** dan/atau serta diketahui oleh **Bambang Maryanto (Kepala Desa Bawang)**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa berdasarkan **SURAT PERJANJIAN PENJAMINAN TANAH dan BANGUNAN** tertanggal 3 Desember 2018, **TERGUGAT** menjaminkan tanah dan bangunan yang saat itu digunakan untuk tempat belajar RA Muslimat NU Bawang terletak di Dusun Seropadan, Rt 04 Rw 02, Ds. Bawang, Kec. Pakis, Kab. Magelang, Jawa tengah. Dengan letter C atas nama Nasir No. 470 dengan nomor persil dan huruf bagian persil no. 7, kelas desa : III. Dimana baik **PENGGUGAT** dan/atau serta **TERGUGAT** menyepakati tanggal jatuh tempo 1 (satu) tahun pelunasan hutang sampai dengan tanggal 3 Desember 2019;
7. Bahwa adapun yang menjadi objek jaminan atas hutang piutang berupa tanah dan bangunan yang saat itu digunakan untuk tempat belajar RA Muslimat NU Bawang terletak di dusun Seropadan Rt 04 Rw 02, Ds. Bawang, Kec. Pakis, Kab. Magelang, Jawa tengah. Dengan letter C atas nama Nasir No. 470 dengan nomor persil dan huruf bagian persil no. 7, kelas desa: III dengan uraian-uraian batas-batas sebagaimana berikut:
 - Batas sebelah utara : Jl. Magelang-Kopeng;
 - Batas sebelah selatan : Tanah milik Nasir;
 - Batas sebelah barat : Tanah milik Mujiono;
 - Batas sebelah timur : Tanah Milik Budiati;
8. Bahwa selang beberapa hari kemudian, **TERGUGAT** kembali meminjam sejumlah uang kepada **PENGGUGAT** senilai Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah), berdasarkan **SURAT PERJANJIAN PENJAMINAN TANAH DAN BANGUNAN** tertanggal 24 Desember 2018 dengan objek jaminan atas hutang piutang berupa tanah dan bangunan yang saat itu digunakan untuk tempat belajar RA Muslimat NU Bawang terletak di dusun Seropadan Rt 04 Rw 02, Ds. Bawang, Kec. Pakis, Kab. Magelang, Jawa tengah. Dengan letter C atas nama Nasir No. 470 dengan nomor persil dan huruf bagian persil no. 7, kelas desa: III dengan uraian-uraian batas-batas sebagaimana berikut:
 - Batas sebelah utara : Jl. Magelang-Kopeng;
 - Batas sebelah selatan : Tanah milik Nasir;
 - Batas sebelah barat : Tanah milik Mujiono;
 - Batas sebelah timur : Tanah Milik Budiati;

Halaman 3 dari 17 Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G.S/2022/PN.Mkd

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)



9. Bahwa berdasarkan **SURAT PERJANJIAN PENJAMINAN TANAH DAN BANGUNAN** tertanggal 24 Desember 2018, **TERGUGAT** wajib mengembalikan sejumlah uang pinjaman kepada **PENGUGAT** dengan tanggal jatuh tempo 1 (satu) tahun sejak perjanjian tersebut dibuat dan/atau serta setidak-tidaknya pada tanggal 24 Desember 2019 dengan nilai pengembalian uang senilai Rp. 47.000.000,- (empat puluh tujuh juta rupiah), dimana pada waktu dibuatnya perjanjian penjaminan tanah dan bangunan disaksikan oleh **Siswanto dan/atau serta Abdul Mu'in (suami Tergugat)** dan/atau serta diketahui oleh **Zumrodin (selaku RT)**;
10. Bahwa **TERGUGAT** sejak bulan desember 2018 sampai dengan januari 2019, selalu meminta dan memohon untuk diberikan hutang sejumlah uang dengan berbagai macam alasan dan/atau serta untuk keperluan kepada **PENGUGAT**, dimana **PENGUGAT** sampai harus menjual barang-barang yang ia miliki untuk memberikan pinjaman sejumlah uang kepada **TERGUGAT**, yang dimana pada waktu tersebut **TERGUGAT** selalu beralasan sedang dalam kondisi ekonomi yang sulit;
11. Bahwa sampai-sampai **TERGUGAT** menyatakan dan/atau serta mengatakan secara lisan kepada **PENGUGAT** "jika IA (**TERGUGAT**) **TIDAK MAMPU MELUNASI SELURUH HUTANG PIUTANGNYA MAKA TANAH DAN BANGUNAN YANG MENJADI OBJEK JAMINAN, SAH UNTUK DIMILIKI DAN/ATAU SERTA DIKUASAI PENGUGAT SERTA TERGUGAT MENGATAKAN HAL TERSEBUT BERKALI-KALI KEPADA PENGUGAT SETIAP KALI IA MEMINJAM SEJUMLAH UANG**";
12. Bahwa pada tanggal 31 januari 2019 berdasarkan **SURAT PERJANJIAN PENJAMINAN TANAH DAN BANGUNAN**, **TERGUGAT** kembali meminjam sejumlah uang yang cukup banyak kepada **PENGUGAT** dengan nilai pinjaman uang senilai Rp. 28.000.000,- (Dua Puluh Delapan Juta Rupiah) dan total seluruhan pinjaman pokok antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT** senilai Rp. 85.000.000,- (Delapan Puluh Lima Juta Rupiah), serta **TERGUGAT** wajib mengembalikan seluruh hutang pada tanggal jatuh tempo 1 (satu) tahun sejak tanggal 31 januari 2019 yaitu pada tanggal 31 Januari 2020 dengan minimal pengembalian senilai Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) seharga tanah dan/atau serta bangunan yang menjadi objek jaminan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa hingga batas waktu jatuh tempo tanggal 31 Januari 2020 berdasarkan SURAT PERNJANJIAN PENJAMINAN TANAH DAN BANGUNAN, TERGUGAT tidak menunjukkan itikad baik untuk melunasi seluruh hutang piutangnya pada PENGUGAT, dan bahkan TERGUGAT berusaha berbelit-belit ketika ditanyakan oleh PENGUGAT terkait waktu dan ketersediaan dari TERGUGAT akan melunasi seluruh hutang piutangnya:
14. Bahwa **TERGUGAT** berusaha mengelak dari tanggung jawabnya dimana **TERGUGAT** selalu berkelit dan/atau serta memberikan janji-janji untuk melunasi seluruh hutang piutangnya, namun tidak kunjung juga memiliki itikad baik untuk melunasi seluruh piutangnya kepada **PENGUGAT**;
15. Bahwa dikarenakan **TERGUGAT** tidak kunjung memberikan itikad baik untuk melunasi seluruh hutang piutangnya maka pada tanggal 17 Maret 2020, diadakan pertemuan antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT** di mediasi oleh kepala Desa Bawang (Bambang Maryanto) untuk menyelesaikan permasalahan terkait hutang piutang antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT** dengan cara musyawarah serta kekeluargaan;
16. Bahwa di dalam proses mediasi dan kekeluargaan yang terjadi pada tanggal 17 Maret 2020, **TERGUGAT** tidak menunjukkan itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan bahkan dalam proses mediasi waktu tersebut, terlihat **TERGUGAT** enggan untuk bertanggung jawab untuk melunasi seluruh hutang piutang yang timbul dan/atau serta hanya bisa berjanji-janji terus menerus;
17. Bahwa akhir nya dalam proses mediasi pada tanggal 17 maret 2020, dibuatlah **SURAT PERNYATAAN** oleh **TERGUGAT** yaitu **TERGUGAT** sanggup mengembalikan uang sejumlah Rp. **85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah)** pada tanggal 15 Juni 2020. Apabila pada tanggal 15 Juni 2020 tidak bisa mengembalikan uang tersebut, maka **OBYEK JAMINAN** menjadi hak milik **PENGUGAT**. Adapun rincian obyek jaminan ialah berupa tanah dan bangunan yang saat itu digunakan untuk tempat belajar RA Muslimat NU Bawang terletak di dusun Soropadan Rt 04 Rw 02, Ds. Bawang, Kec. Pakis, Kab. Magelang, Jawa tengah. Dengan letter C atas nama Nasir No. 470 dengan nomor persil dan huruf bagian persil no. 7, kelas desa: III dengan uraian-uraian batas-batas sebagaimana berikut:

Halaman 5 dari 17 Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G.S/2022/PN.Mkd

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

- Batas sebelah utara : Jl. Magelang-Kopeng;
- Batas sebelah selatan : Tanah milik Nasir;
- Batas sebelah barat : Tanah milik Mujiono;
- Batas sebelah timur : Tanah Milik Budiyati;

18. Bahwa hingga tanggal jatuh tempo pengembalian hutang yakni 15 Juni 2020 sesuai dengan surat Pernyataan tertanggal 17 Maret 2020 yang dibuat dan di tanda tangani oleh TERGUGAT, TERGUGAT tetap tidak melaksanakan kewajiban dan/ atau serta kembali mengingkari seluruh kewajiban untuk melunasi seluruh hutang piutangnya, maka sudah terlihat secara jelas jika TERGUGAT memang tidak memiliki itikad baik untuk melunasi seluruh hutang piutang yang timbul dan terkesan mengabaikan seluruh kewajiban untuk melunasi seluruh hutang piutangnya;
19. Bahwa sampai dengan dimasukkan GUGATAN ini pada PENGADILAN NEGERI MUNGKID, **PENGUGAT** telah melakukan berbagai macam upaya yang bersifat kekeluargaan dan musyawarah, bahkan **PENGUGAT** telah melayangkan surat somasi dan/atau serta melakukan mediasi dengan **TERGUGAT** melalui kuasa hukumnya, namun **TERGUGAT** tetap tidak menunjukkan itikad baik bahkan hanya memberikan janji-janji yang tidak ada kejelasan kapan **TERGUGAT** akan menyelesaikan hutang piutang yang timbul dan/atau serta menyerahkan objek jaminan yang sekarang menjadi objek sengketa untuk dijual mengembalikan hutang piutang yang timbul kepada **PENGUGAT**;
20. Bahwa **PENGUGAT** melayangkan surat somasi melalui kuasa hukumnya sebanyak 2 (dua) kali yakni pada tanggal 22 Maret 2022 serta tanggal 5 April 2022, dimana surat somasi tersebut diterima langsung oleh suami dari TERGUGAT dan/atau serta dihadiri pula oleh TERGUGAT;
21. Bahwa dikarenakan TERGUGAT tidak memiliki itikad baik untuk melunasi seluruh hutang piutang yang timbul bahkan TERGUGAT tidak melaksanakan kewajibannya untuk melunasi seluruh kewajibannya sesuai dengan tanggal jatuh tempo 15 Juni 2020, atas tindakan tersebut PENGUGAT sebagai manusia yang pada umumnya memiliki batas kesabaran maka jika dirincikan secara kesuluruhannya hutang TERGUGAT senilai Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang terdiri dari hutang pokok senilai Rp. 85.000.000,-

Halaman 6 dari 17 Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G.S/2022/PN.Mkd

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)



(delapan puluh lima juta rupiah), bunga hutang senilai Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah);

Yang mana apabila TERGUGAT tidak mengembalikan hutang senilai Rp. 100.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) secara kontan dan seketika sejak adanya putusan dari pengadilan, maka sudah menjadi kewajiban dan keharusan bagi TERGUGAT untuk menyerahkan objek jaminan yang kini menjadi objek sengketa untuk dijual bersama atau setidaknya objek sengketa di lelang melalui KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG (KPKNL) yang mana hasil penjualan atau lelang objek jaminan yang kini menjadi objek sengketa untuk melunasi hutang piutang yang timbul kepada PENGGUGAT;

22. Bahwa sesuai dengan asas *pacta sun servanda* yang menyatakan bahwa perjanjian yang di buat oleh pihak - pihak yang bersepakat, akan menjadi undang-undang bagi keduanya, tetap berlaku dan menjadi asas utama dalam hukum perjanjian (Vide Pasal 1338 KUHPerdata);

PASAL 1338 KUHPERDATA

“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

23. Bahwa berdasarkan uraian dari Pasal 1338 KUHPERDATA, SURAT PERNJANJIAN PENJAMINAN TANAH DAN BANGUNAN tertanggal 3 Desember 2018, 24 Desember 2018, dan/atau serta 31 Januari 2019 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT dan/atau serta SURAT PERNYATAAN tertanggal 17 Maret 2020 yang dibuat dan/atau serta ditanda tangani oleh TERGUGAT tersebut berlaku dan mengikat selayaknya peraturan perundang-undangan bagi para pihak dan/atau serta berlaku sah secara hukum bagi para pihak, maka oleh sebab itu sudah sepantasnya dan sepatutnya Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan WANPRESTASI;
24. Bahwa dikarenakan TERGUGAT tidak memiliki itikad baik untuk melunasi seluruh hutang piutang dan/ atau serta menyerahkan objek jaminan yang



menjadi sengketa, maka sudah sepantasnya dan/ atau serta sepatutnya Majelis Hakim Yang Terhormat agar menyatakan dan/ atau serta menetapkan **TERGUGAT** telah melakukan perbuatan **WANPRESTASI**:

25. Bahwa berdasarkan Ketentuan pasal 1243 KUHPdata Kerugian materil maupun Inmateril yang dialami **PENGUGAT** akibat **WANPRESTASI/ CIDERA JANJI** yang telah dilakukan oleh **TERGUGAT** melahirkan hak bagi **PENGUGAT** untuk menuntut Kerugian terhadap Kerugian materil maupun Inmateril kepada **TERGUGAT**:

VIDE PASAL 1243 KUHPdata : “Pengantian Biaya Rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan barulah mulai diwajibkan apabila siberhutang setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatanya tetap melalaikanya atau jika suatu yang harus diberikan atau dibuatnya hanya dapat diberikan diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukanya”

26. Bahwa kerugian yang dilami **PENGUGAT** akibat **WANPRESTASI / CIDERA JANJI** yang telah dilakukan oleh **TERGUGAT** berupa kerugian materil dan kerugian inmateril yaitu:

- a. Kerugian Materil yang dialami **PENGUGAT** adalah berupa uang senilai Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang terdiri dari pokok hutang dan/atau serta bunga pengembalian hutang, adapun rinciannya sebagaimana berikut:

NO	RINCIAN	NILAI
1.	Pokok hutang	Rp. 85.000.000,- (Delapan Puluh Lima Juta Rupiah)
2.	Bunga Hutang	Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah)
3.	Total hutang senilai	Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah)

Atau apabila **TERGUGAT** tidak mengembalikan hutang dengan nilai RP. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) maka **TERGUGAT** wajib dan/atau serta harus menyerahkan satu objek jaminan tanah dan bangunan Kepada **PENGUGAT** untuk dijual secara bersama-sama dan/atau serta setidaknya di lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang mana uang hasil penjualan untuk



melunasi seluruh hutang piutang yang timbul antara PENGUGAT dan/atau serta TERGUGAT, dimana objek jaminan yang kini menjadi objek sengketa dulunya sebagai tempat belajar RA Muslimat NU Bawang terletak di dusun Soropadan Rt 04 Rw 02, Ds. Bawang, Kec. Pakis, Kab. Magelang, Jawa tengah. Dengan letter C atas nama Nasir No. 470 dengan nomor persil dan huruf bagian persil no. 7, kelas desa : III dengan uraian-uraian batas-batas sebagaimana berikut:

- Batas sebelah utara : Jl. Magelang-Kopeng;
- Batas sebelah selatan : Tanah milik Nasir;
- Batas sebelah barat : Tanah milik Mujiono;
- Batas sebelah timur : Tanah Milik Budiati;

b. Kerugian Inmateriil yang dialami **PENGUGAT** ialah **PENGUGAT** mengalami kerugian baik tenaga, pikiran dan/atau serta mental untuk mengurus perkara ini atas sikap **TERGUGAT** yang plin-plan dan tidak menghormati kesepakatan bersama. Kerugian yang dialami **PENGUGAT** dengan total kerugian inmateriil senilai **Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);**

27. Bahwa Berdasarkan hal yang telah di jelaskan diatas **PENGUGAT** Memohon Kepada Yang Mulia Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Mungkid Untuk menyatakan bahwa **TERGUGAT** telah melakukan **WANPRESTASI/ CIDERA JANJI** berdasarkan **SURAT PERNJANJIAN PENJAMINAN TANAH DAN BANGUNAN**, Tertanggal 3 Desember 2018, 24 Desember 2018, dan/atau serta 31 Januari 2019 serta surat pernyataan tanggal 17 maret 2020 yang telah disepakati antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT**;

28. Bahwa **PENGUGAT** Memohon Kepada Yang Terhormat Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Mungkid Untuk melakukan sita jaminan terlebih dahulu (**Conservatoir beslag**) agar untuk menjamin gugatan ini tidak sia-sia Terhadap objekk jaminan yang saat ini **OBJEK SENGKETA** berupa **Sebidang Tanah dan bangunan dengan letter C Nomor: 470** Yang terletak di dusun Soropadan Rt 04 Rw 02, Ds. Bawang, Kec. Pakis, Kab. Magelang, Jawa tengah. Dengan letter C atas nama Nasir No. 470 dengan nomor persil dan huruf bagian persil no. 7, kelas desa: III dengan uraian-uraian batas-batas sebagaimana berikut:



Batas sebelah utara : Jl. Magelang-Kopeng
Batas sebelah selatan : Tanah milik Nasir
Batas sebelah barat : Tanah milik Mujiono
Batas sebelah timur : Tanah Milik Budiayati

29. Bahwa agar **TERGUGAT** benar-benar melaksanakan kewajiban hukumnya terhadap **PENGUGAT** dan tidak secara semena-mena mengulur-ulur waktu untuk memenuhi hak hukum **PENGUGAT**, maka **PENGUGAT** mohon kepada Yang Mulia majelis hakim agar **TERGUGAT** secara tanggung renteng untuk dihukum membayar **uang paksa** (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,-(Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari kelalaian dan keterlambatannya memenuhi putusan pengadilan dalam perkara ini;
30. Bahwa gugatan ini diajukan dan/ atau serta berdasarkan dalil-dalil dan fakta hukum yang logis dengan disertai dengan bukti-bukti yang otentik, sesuai dengan Pasal 180 HIR, **PENGUGAT Memohon Kepada Majelis Hakim Yang Terhormat Pemeriksa Perkara Pada Pengadilan Negeri Mungkid untuk Menyatakan, Menetapkan dan Memutuskan agar Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (Uitvoerbaar bijvooraad)** meskipun ada upaya hukum **Verset, Banding dan/ atau serta Kasasi**;
31. Bahwa **PENGUGAT Memohon Kepada Yang Terhormat Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Mungkid untuk Memerintahkan dan Menghukum siapa saja yang berhubungan dengan perkara ini untuk patuh dan tunduk dalam Putusan Perkara ini**;
32. Bahwa **PENGUGAT** Memohon Kepada Yang Terhormat Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Mungkid untuk Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan peraturan Perundang-undangan;

Berdasarkan fakta-fakta serta alasan-alasan tersebut di atas maka kami **PENGUGAT** mohon kepada yang terhormat yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Mungkid untuk berkenan menerima gugatan ini, memanggil dan/ atau serta kemudian memeriksa, mengadili dan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Primair:

Halaman 10 dari 17 Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G.S/2022/PN.Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan **Perikatan Perjanjian Penjaminan Tanah dan Bangunan** Tertanggal Tertanggal 3 Desember 2018, 24 Desember 2018, dan/atau serta 31 Januari 2019 serta surat pernyataan tanggal 17 maret 2020 antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT ADALAH SAH SECARA HUKUM DAN BERKEKUATAN HUKUM SERTA MENGIKAT PARA PIHAK DENGAN SEGALA AKIBAT HUKUMNYA**;
3. Menyatakan **TERGUGAT** telah melakukan perbuatan **WANPRESTASI / CIDERA JANJI** Terhadap **SURAT PERNJANJIAN PENJAMINAN TANAH DAN BANGUNAN** Tertanggal 3 Desember 2018, 24 Desember 2018, dan/atau serta 31 Januari 2019 serta surat pernyataan tanggal 17 maret 2020;
4. Menghukum agar **TERGUGAT** untuk melakukan pengembalian hutang piutang disertai dengan Bunga dengan seketika dan sekaligus atas hutang piutang yang timbul senilai **Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)** paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan hukum tetap dan/atau serta sekaligus menghukum **TERGUGAT** untuk membayar kerugian inmaterial senilai kurang lebih **Rp 500.000.000,- (lima Ratus Juta Rupiah)**;
5. Menyatakan dan menetapkan sita jaminan terlebih dahulu (*Conservatoir beslag*) agar untuk menjamin gugatan ini tidak sia-sia Terhadap **OBYEK SENGKETA** berupa:

Sebidang Tanah dan bangunan dengan letter C Nomor: 470 Yang terletak di dusun Soropadan Rt 04 Rw 02, Ds. Bawang, Kec. Pakis, Kab. Magelang, Jawa tengah. Dengan letter C atas nama Nasir No. 470 dengan nomor persil dan huruf bagian persil no. 7, kelas desa: III dengan uraian-uraian batas-batas sebagaimana berikut:

Batas sebelah utara	: Jl. Magelang-Kopeng
Batas sebelah selatan	: Tanah milik Nasir
Batas sebelah barat	: Tanah milik Mujiono
Batas sebelah timur	: Tanah Milik Budiati
6. Menghukum **TERGUGAT** apabila tidak mampu mengembalikan hutang piutang sesaat setelah putusan maka **TERGUGAT** wajib menyerahkan secara sukarela Terhadap objek jaminan yang saat ini **OBYEK SENGKETA** untuk dijual secara bersama-sama atau setidak-tidaknya dilelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang

Halaman 11 dari 17 Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G.S/2022/PN.Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(KPKNL) dimana hasil penjualan dan/atau serta Pelanggan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang untuk mengembalikan hutang dari TERGUGAT kepada PENGUGAT, adapun objek jaminan yang kini menjadi objek sengketa berupa **Sebidang Tanah dan bangunan dengan letter C Nomor: 470** Yang terletak di dusun Soropadan Rt 04 Rw 02, Ds. Bawang, Kec. Pakis, Kab. Magelang, Jawa tengah. Dengan letter C atas nama Nasir No. 470 dengan nomor persil dan huruf bagian persil no. 7, kelas desa: III dengan uraian-uraian batas-batas sebagaimana berikut:

Batas sebelah utara : Jl. Magelang-Kopeng
Batas sebelah selatan : Tanah milik Nasir
Batas sebelah barat : Tanah milik Mujiono
Batas sebelah timur : Tanah Milik Budiati

yang mana jika **TERGUGAT** Tidak melaksanakan menyerahkan Secara Suka Rela atas OBYEK SENGKETA untuk dijual secara bersama-sama atau dilelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, maka pelaksanaan Penyerahan OBYEK SENGKETA wajib tunduk pada ketentuan eksekusi dalam hukum acara Perdata;

7. Menghukum **TERGUGAT** untuk Membayar Uang Paksa (dwangsom) sebesar **Rp. 1.000.000,-** (Satu Juta Rupiah) Setiap Harinya Apabila **TERGUGAT** lalai untuk menjalankan isi putusan ini yang telah berkekuatan Hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
8. Menyatakan dan menetapkan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bijvooraad*), meskipun ada upaya hukum *Verset*, *Banding* ataupun *Kasasi*;
9. Memerintahkan dan Menghukum siapa saja yang berhubungan dengan perkara ini untuk patuh dan tunduk dalam Putusan Perkara ini;
10. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan peraturan undang-undang.

Subsida:

Apabila Pengadilan Negeri Mungkid berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat dating menghadap kuasanya dan Tergugat dating menghadap prinsipalnya;

Halaman 12 dari 17 Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G.S/2022/PN.Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan telah berusaha untuk mendamaikan para pihak yang berperkara selama persidangan berlangsung maupun upaya perdamaian namun upaya tersebut tidak berhasil sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dan sengketa antara kedua belah pihak harus diakhiri dengan suatu Putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya persidangan dilanjutkan Pihak Penggugat membacakan surat gugatannya dan pihak Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pihak Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 21 Juni 2022, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

Bahwa Tergugat menyatakan dalam Jawabannya, sehubungan dengan hutang Ibu Napsiyah, saya akan kembalikan senilai saya pinjam Rp. 68.000.000,00 (enam puluh delapan juta rupiah);

1. Saya pinjam uang Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah)
 2. Saya pinjam uang Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah)
 3. Saya pinjam uang Rp. 28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah)
- Jumlah saya pinjam Rp. 68.000.000,00 (enam puluh delapan juta rupiah);

Dulu saya pernah mengembalikan Rp. 85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) tidak diterima. Dua hari kemudian saya berusaha mengembalikan lagi Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tidak diterima;

Sekarang saya akan tetap mengembalikan uang sesuai saya pinjam Rp. 68.000.000,00 (enam puluh delapan juta rupiah);

Sekarang lagi ada uang Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) saya akan titipkan di Ibu Napsiyah. Kekurangan saya tempo 2 bulan lagi, jadi saya kurang Rp. 48.000.000,00 (empat puluh delapan juta rupiah);

Dikarenakan saya juga rugi besar, saya berusaha mengembalikan Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) hasil jual rumah tinggal saya;

Untuk menyelesaikan hutang, saya jual murah buat membayar hutangku dengan Ibu Napsiyah tapi tidak diterima;

Sekarang saya akan mengembalikan hutang saya sesuai saya pinjam Rp. 68.000.000,00 (enam puluh delapan juta rupiah);

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, segala sesuatu yang terjadi di persidangan yang tidak termuat dalam putusan ini

Halaman 13 dari 17 Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G.S/2022/PN.Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun tercantum di dalam Berita Acara Persidangan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan telah turut dipertimbangkan dalam Putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat telah ingkar janji/ wanprestasi dengan alasan Tergugat tidak membayar hutang sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sesuai dengan kesepakatan hutang piutang;

Menimbang, bahwa Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa;

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Napsiyah, diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Surat Perjanjian Penjamin Tanah dan Bagunan, tanggal 03 Desember 2018, diberi tanda P-2;
3. Foto copy Surat Perjanjian Penjamin Tanah dan Bagunan, tanggal 24 Desember 2018, diberi tanda P-3;
4. Foto copy Surat Perjanjian Penjamin Tanah dan Bagunan, tanggal 31 Januari 2019, diberi tanda P-4;
5. Foto copy Surat Pernyataan, diberi tanda P-5;
6. Foto copy Somasi I, diberi tanda P-6;
7. Foto copy Somasi II, diberi tanda P-7;
8. Foto copy Leter C, diberi tanda P-8;

Menimbang, bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah diteliti dan ternyata sesuai dengan surat-surat aslinya kecuali bukti P-8, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama Ernawati dan Siswanto;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah tidak membantah dalil gugatan Penggugat dan menyatakan akan melunasi hutangnya sejumlah

Halaman 14 dari 17 Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G.S/2022/PN.Mkd

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

Rp. 68.000.000,- (enam puluh delapan juta rupiah) sesuai dengan jumlah hutang Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa;

1. Foto copy Surat Pernyataan, diberi tanda bukti T-1;
2. Foto copy Surat Pernyataan, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotocopy Surat Pernyataan, diberi tanda bukti T-3;

Menimbang, bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah diteliti dan ternyata sesuai dengan surat-surat aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Tergugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi bernama Muslih;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal mengenai hutang piutang;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok permasalahan dalam perkara ini yaitu apakah benar Tergugat telah wanprestasi/ ingkar janji tidak membayar hutang kepada Penggugat, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan dasar atau alasan gugatan ini diajukan oleh Penggugat atau dengan kata lain apakah Penggugat mempunyai legal standing atau kepentingan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan pada dasarnya haruslah mempunyai kepentingan hukum yang cukup, baik terhadap benda yang dijadikan obyek gugatan maupun dengan pihak lawannya yang diajukannya, maka kepentingan inilah menjadi syarat utama didalam mengajukan gugatan untuk dapat diperiksa;

Menimbang, bahwa dengan meneliti dalil-dalil gugatan Penggugat dan petitum gugatannya, maka terlihat bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi/ ingkar janji terhadap kesepakatan hutang dan Penggugat berkehendak menuntut agar Tergugat melunasi hutangnya sesuai dengan kesepakatan bersama;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut Hakim berpendapat Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat dengan dalil hutang piutang sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut, Hakim berpendapat Penggugat mempunyai kepentingan hukum dalam perkara ini;

Halaman 15 dari 17 Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G.S/2022/PN.Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain hal tersebut diatas, didalam petitum gugatan Penggugat poin 6 yang pada pokoknya meminta agar "*menghukum Tergugat apabila tidak mampu mengembalikan hutang piutang sesaat setelah putusan maka Tergugat wajib menyerahkan secara sukarela terhadap objek jaminan yang saat ini OBJEK SENGKETA untuk dijual secara bersama-sama atau setidaknya-tidaknya dilelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dimana hasil penjualan dan/ atau serta Pelalangan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang untuk mengembalikan hutang dari TERGUGAT kepada PENGUGAT*";

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut dengan memperhatikan surat gugatan Penggugat tersebut diatas, ternyata Penggugat dalam mengajukan gugatannya tersebut telah melibatkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang tidak memiliki kepentingan hukum yang sama baik terhadap Penggugat maupun Tergugat sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 Tentang perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 tentang tata cara Penyelesaian Gugatan Perkara Sederhana, menyebutkan *Para pihak dalam gugatan sederhana terdiri dari Penggugat dan Tergugat yang masing-masing tidak boleh lebih dari satu, kecuali memiliki kepentingan hukum yang sama*. Artinya proses gugatan sederhana terdiri dari seorang Penggugat dan seorang Tergugat saja. Namun hal tersebut dapat disimpangi atau diperbolehkan lebih dari seorang asalkan memiliki kepentingan hukum yang sama, maka surat gugatan seperti tersebut tidak memenuhi syarat formil berkaitan dengan syarat para pihak memiliki kepentingan hukum yang sama, oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*), maka pokok perkara dan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*), maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 Tentang perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2

Halaman 16 dari 17 Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G.S/2022/PN.Mkd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2015 tentang tata cara Penyelesaian Gugatan Sederhanan serta peraturan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp. 270.000,00 (dua ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang pada hari Selasa, tanggal 12 Juli 2022, oleh, Fakhruddin Said Ngaji, S.H.,M.H. sebagai Hakim Tunggal pada Pengadilan Negeri Mungkid, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut dengan dihadiri oleh, Ary Widhiatmo Puutro, S.H.,M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mungkid, kuasa Penggugat dan Tergugat;

Panitera Pengganti,

Hakim,

Ary Widhiatmo Putro, S.H., M.H.

Fakhruddin Said Ngaji, S.H., M.H.

Perincian biaya:-----

1. Biaya pendaftaran.....Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah);
 2. Biaya AdministrasiRp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah)
 3. Biaya panggilanRp. 135.000,- (seratus tiga puluh lima ribu rupiah);
 4. Biaya PNPRp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah);
 5. Materai Putusan.....Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah);
 6. Redaksi Putusan.....Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah);
- JumlahRp. 270.000,- (dua ratus tujuh puluh ribu rupiah);**

Halaman 17 dari 17 Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G.S/2022/PN.Mkd