



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 190/Pdt.G/2023/PN Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

ANTON, lahir di Medan, tanggal 10 Februari 1979, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Timur Baru II Nomor : 7-K, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, pemegang Nomor Induk Kependudukan : 1271201002790001, dalam hal ini diwakili oleh Martin Hutabarat S.H., dan Bahren Samosir, S.H., masing-masing berprofesi sebagai Advokat/Penasihat Hukum, pada Kantor Hukum Rambate Nusantara, beralamat kantor di Jalan Agung Perkasa IX Blok K1 Nomor 26-27 (Lt. 5 Grha Sentra) Jakarta Utara, dan beralamat kantor di Jalan Selambo Nomor 37, Kelurahan Amplas, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 19 Februari 2023, selanjutnya disebut sebagai.....Penggugat;

LAWAN :

WILLIAM PHANKOVA dahulu bernama FOEN FAT HENG, lahir di Medan tanggal 03 Juli 1961, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pekong-I Nomor 4/34, Kelurahan Polonia, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, Sumatera Utara dalam hal ini diwakili oleh Irham Parlin Lubis, S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Maret 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan Kelas IA Khusus pada tanggal 30 Maret 2023, Reg. Nomor: 878/Penk.Perd/2023/PN.Mdn, selanjutnya disebut sebagai.....Tergugat;

Pengadilan Negeri Tersebut

Halaman 1 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 190/Pdt.G/2023/PN Mdn



Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Telah mendengar para pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 8 Maret 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan Kelas IA- Khusus dengan register perkara Nomor 190/Pdt.G/2023/PN Mdn, tanggal 9 Maret 2023, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :

Terkait dengan Hutang dengan Memakai Jaminan atau setidaknya tidaknya penundaan pembayaran hutang secara sepihak dari TERGUGAT, sebagaimana lebih lanjut diterangkan dalam Akta Pengakuan Hutang Dengan Memakai Jaminan Nomor 38 tertanggal 08 Juni 2018, yang dibuat dihadapan Adi Pinem, S.H., Notaris di Kota Medan (selanjutnya disebut "Pengakuan aquo"), sehingga mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian baik secara materiil maupun immateriil atas kewajiban yang telah PENGGUGAT laksanakan sesuai Pengakuan aquo (selanjutnya disebut "Permasalahan aquo").

A. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa ketentuan Pasal 4 Ayat (1) dan (2) juncto Pasal 5 Ayat (1) dan Penjelasan nya juncto Pasal 10 Ayat (1) Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, pada pokoknya menyatakan bahwa :

Pasal 4 Ayat (1) dan (2) :

1. Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang.
2. Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan.

Pasal 5 Ayat (1) :

"Hakim dan Hakim Konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat".

Penjelasan Pasal 5 Ayat (1) :

"Ketentuan ini dimaksudkan agar putusan Hakim dan Hakim Konstitusi sesuai dengan hukum dan rasa keadilan masyarakat".

Pasal 10 Ayat (1) :

Halaman 2 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 190/Pdt.G/2023/PN Mdn



“Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya”.

Sehingga, atas dasar ketentuan-ketentuan tersebut diatas, maka tidak ada alasan lain dari Undang-Undang ataupun peraturan yang ada dibawah Undang-Undang apapun, yang dapat menegasikan/menolak Gugatan aquo untuk dapat diajukan dan diperiksa di lingkungan Pengadilan;

2. Bahwa ketentuan Pasal 7 Pengakuan aquo yang mengatur tentang penyelesaian perselisihan hukum pada pokoknya menegaskan bahwa, “mengenai perjanjian ini dan segala akibatnya, kedua belah pihak memilih tempat tinggal yang tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Medan”.

Atas dasar ketentuan Pengakuan aquo, maka dengan mempertimbangkan asas hukum *lex specialis derogat lege generalis*, ketentuan Pengakuan aquo harus dianggap lebih berlaku dibandingkan dengan ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR (Het Herziene Indonesisch Reglement) yang mengatur asas

actor sequitur forum rei, untuk itu telah tepat kiranya jika Majelis Hakim Yang Mulia pada Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa perkara aquo, dapat menerima dan selanjutnya memeriksa, mengadili dan memutus gugatan aquo;

3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka PENGGUGAT berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Medan berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus gugatan aquo;

B. KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) PENGGUGAT

4. Bahwa ketentuan Pasal 28D Ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia menentukan bahwa :

“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”;

5. Bahwa ketentuan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia menentukan bahwa :

Halaman 3 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 190/Pdt.G/2023/PN Mdn



“Setiap orang tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan, dengan mengajukan permohonan, pengaduan, dan gugatan, dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang obyektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar”;

6. Bahwa PENGGUGAT adalah salah satu pihak dalam Pengakuan aquo, yang memiliki *intensi* agar Pengakuan aquo dapat dilaksanakan oleh TERGUGAT sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pengakuan aquo;
7. Bahwa ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pengakuan aquo sangat tegas dan jelas mengatur hal-hal yang terkait dengan pelaksanaan Pengakuan, termasuk namun tidak terbatas tentang hak dan kewajiban PENGGUGAT dan TERGUGAT, sehingga tidak dapat lagi ditafsir-tafsirkan kembali sesuai dengan keadaan masing-masing pihak, apalagi penafsiran tersebut dimaksudkan untuk menguntungkan salah satu pihak dan merugikan pihak lainnya;
8. Bahwa sangat nyata dan tegas, akibat dari tindakan TERGUGAT yang telah lalai dan/atau tidak melaksanakan kewajiban hukumnya dalam melakukan pembayaran hutang yaitu sebesar Rp. 2.720.000.000,00 (dua milyar tujuh ratus dua puluh juta rupiah), menjadikan PENGGUGAT mengalami kerugian materiil secara langsung, sedangkan hal tersebut adalah kewajiban TERGUGAT, sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pengakuan aquo, dan sebagaimana telah dilayangkan surat teguran (somasi) oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT tertanggal 06 Juni 2022 dan 04 Juli 2022, yang tidak mendapatkan tanggapan baik dari TERGUGAT, hingga diajukannya Gugatan ini;
9. Bahwa lain daripada itu PENGGUGAT memiliki hak yang dijamin oleh hukum untuk mendapatkan kepastian hukum atas perbuatan TERGUGAT selaku pihak yang ingkar janji, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang pada pokoknya menyatakan :
“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus



diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”;

10. Bahwa oleh karena kepentingan hukum PENGGUGAT telah nyata dirugikan oleh perbuatan TERGUGAT, maka berdasarkan pada asas point d’interet point d’action yang pada pokoknya menyatakan bahwa “barang siapa yang mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak/gugatan ke pengadilan”;
11. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan diatas, maka PENGGUGAT berpendapat bahwa PENGGUGAT memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) dan sejalan dengan asas *legitima persona standi in judicio*, untuk mengajukan gugatan aquo di Pengadilan Negeri Medan;

C. ALASAN-ALASAN GUGATAN/ POSITA

12. Bahwa sebelumnya antara PENGGUGAT dan TERGUGAT, telah sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Pengakuan Hutang Dengan Memakai Jaminan, sebagaimana lebih lanjut diterangkan dalam Akta Pengakuan Hutang Dengan Memakai Jaminan Nomor 38 tertanggal 08 Juni 2018, yang dibuat dihadapan Adi Pinem, S.H., Notaris di Kota Medan (selanjutnya disebut “Pengakuan aquo”);
13. Bahwa dalam Pengakuan aquo, nyata kiranya ditegaskan/diatur bahwa untuk kepentingan TERGUGAT, PENGGUGAT selaku “YANG MENGHUTANGKAN” memberikan uang karena pinjaman sejumlah Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) kepada TERGUGAT, sebagaimana lebih lanjut dijelaskan dalam keterangan Pengakuan aquo.

Keterangan Pengakuan aquo:

“Penghadap Pihak Pertama dengan ini menerangkan bahwa Pihak Pertama benar-benar dan dengan sah telah memberikan uang karena pinjaman sejumlah Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) kepada Pihak Kedua, jumlah uang mana Pihak Kedua mengaku telah menerimanya dengan lengkap dari Pihak Pertama sebelum penandatanganan akta ini, sehingga untuk penerimaan jumlah uang tersebut diatas akta ini dinyatakan berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah”

“Penghadap Pihak pertama bersama ini menerangkan menerima pengakuan hutang dari Pihak Kedua, dan Pihak Kedua menyatakan

Halaman 5 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 190/Pdt.G/2023/PN Mdn



sungguh dan benar berhutang kepada penghadap Pihak Pertama tersebut diatas”;

14. Bahwa atas pemberian uang pinjaman milik PENGGUGAT oleh TERGUGAT, maka sebagaimana diatur dalam ketentuan dalam Pasal 1 Pengakuan aquo, "Pihak Kedua berjanji akan membayar hutang uang sebesar

Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) tersebut selambat-lambatnya tanggal 07 Juni 2021 kepada Pihak Pertama”;

15. Bahwa lebih lanjut atas pemberian uang pinjaman milik PENGGUGAT oleh TERGUGAT, maka sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 Pengakuan aquo, "Atas hutang tersebut, TERGUGAT dikenakan bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan hingga pelunasan keseluruhan hutang Pihak Kedua dilakukan. Pembayaran bunga tersebut dilakukan Pihak Kedua setiap 6 (enam) bulan, dan untuk pertama kalinya pembayaran tersebut dilakukan pada tanggal 07 Desember 2018”;

16. Bahwa namun, atas pemberian uang karena pinjaman dari PENGGUGAT, TERGUGAT sebagai "YANG BERHUTANG" karena pinjaman, justru melakukan wan prestasi/ ingkar janji terhadap ketentuan Pasal 1 dan Pasal 2 Pengakuan aquo, dengan tidak melakukan pembayaran atas kewajiban yang telah jatuh tempo sebesar Rp. 2.720.000.000,00 (dua milyar tujuh ratus dua puluh juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

1. Bunga atas hutang, jatuh tempo tertanggal 07 Desember 2018 sebesar Rp. 120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah).
2. Bunga atas hutang, jatuh tempo tertanggal 07 Juni 2019 sebesar Rp. 120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah).
3. Bunga atas hutang, jatuh tempo tertanggal 07 Desember 2019 sebesar Rp. 120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah).
4. Bunga atas hutang, jatuh tempo tertanggal 07 Juni 2020 sebesar Rp. 120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah).
5. Bunga atas hutang, jatuh tempo tertanggal 07 Desember 2020 sebesar Rp. 120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah).
6. Bunga atas hutang, jatuh tempo tertanggal 07 Juni 2021 sebesar Rp. 120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah).
7. Hutang, jatuh tempo tertanggal 07 Juni 2021 sebesar Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);



17. Bahwa PENGGUGAT selaku pihak yang dirugikan atas perbuatan TERGUGAT, telah menyampaikan surat teguran (somasi) tertanggal 06 Juni 2022 dan 04 Juli 2022, yang pada pokoknya berisi agar TERGUGAT dapat melakukan pembayaran kepada PENGGUGAT, dan hingga didaftarkan gugatan aquo di Pengadilan Negeri Medan, TERGUGAT tidak kunjung melakukan pembayaran sebagaimana dimaksud pada point 16 gugatan aquo;

18. Bahwa perbuatan TERGUGAT yang secara sengaja tidak melakukan pembayaran sebagaimana dimaksud pada point 16 gugatan aquo, menurut PENGGUGAT adalah salah satu bentuk perbuatan wanprestasi/ ingkar janji, karena selain melanggar ketentuan pada Pengakuan aquo, juga melanggar ketentuan Pasal 1338 juncto Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).

Pasal 1338 KUH Perdata :

"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".

Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) :

"Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan";

19. Bahwa akibat perbuatan wanprestasi/ ingkar janji yang dilakukan oleh TERGUGAT sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, maka pihak PENGGUGAT selaku pihak yang dirugikan mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil yaitu sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

PENGGUGAT mengalami kerugian materiil dari tidak dibayarkannya kewajiban TERGUGAT, yaitu hutang sebesar Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan pengenaan bunga sebesar Rp. 720.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh juta rupiah).

Kerugian Immateriil :

PENGGUGAT mengalami kerugian immateriil berupa hilangnya potensi kerjasama PENGGUGAT dengan pihak ketiga senilai

Halaman 7 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 190/Pdt.G/2023/PN Mdn



Rp. 15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah) dan turunnya kredibilitas PENGGUGAT didepan relasi usaha PENGGUGAT akibat sangkaan TERGUGAT yang tidak beralasan hukum yang apabila dinilai dengan uang adalah setara atau patut ditetapkan sebesar

Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

Bahwa dengan demikian, kerugian PENGGUGAT secara keseluruhan akibat perbuatan wanprestasi/ingkar janji TERGUGAT adalah sebesar Rp. 18.720.000.000,00 (delapan belas milyar tujuh ratus dua puluh juta rupiah);

20. Bahwa guna menjamin gugatan PENGGUGAT tidak sia-sia (*ilusoir*) dikemudian hari karena adanya itikad buruk dari TERGUGAT serta kekhawatiran bahwa selama proses perkara ini berlangsung, TERGUGAT akan memindahtangankan/mengalihkan harta yang menjadi Jaminan, sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 Pengakuan aquo, maka PENGGUGAT mohon dengan segala hormat agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap asset-asset yang menjadi Jaminan, sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 Pengakuan aquo, yaitu :

Guna lebih menjamin pembayaran kembali tepat waktu seluruh jumlah yang terhutang oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama berdasarkan akta ini, maka Pihak Kedua menerangkan dengan ini memberi kuasa kepada Pihak Pertama, yaitu jika Pihak Kedua tidak membayar hutang itu tepat pada waktunya, untuk dan atas nama Pihak Kedua menjual atau memindahtangankan dengan cara apapun juga yang diperbolehkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, kepada siapapun juga, dengan harga dan syarat serta ketentuan yang dipandang baik oleh Pihak Pertama, atas :

1. Satu pintu rumah tempat tinggal permanen, berikut turutannya, berikut tanah tapak dan pekarangan dari rumah tersebut seluas 136 M2 (seratus tiga puluh enam meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Johor, Kelurahan Kedai Durian. Satu dan lain demikian berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2148/Kelurahan Kedai Durian, sesuai Surat Ukur tertanggal 17 Februari 2015 Nomor 00127/Kedai Durian/2014, terdaftar dan



tercatat atas nama WILLIAM PHANKOVA pada Kantor Pertanahan Kota Medan.

2. Satu pintu rumah tempat tinggal permanen, berikut turutannya, berikut tanah tapak dan pekarangan dari rumah tersebut seluas 113 M2 (seratus tiga belas meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Kota, Kelurahan Pusat Pasar, setempat dikenal sebagai Jalan Gedeh/Jalan Willis, Medan.

Satu dan lain demikian berdasarkan Sertipikat Guna Bangunan Nomor 1673/Kelurahan Pusat Pasar, sesuai Surat Ukur tertanggal 24 Januari 2002 Nomor 06/Pusat Pasar/2002, terdaftar dan tercatat atas nama Pihak Kedua yang lama FOEN FAT HENG (WILLIAM PHANKOVA) pada Kantor Pertanahan Kota Medan.

Untuk keperluan itu menghadap dimana perlu, memberikan keterangan dan laporan, membuat atau suruh perbuat dan menanda tangani akta jual beli/ pemindahan hak, menerima harga penjualan/ ganti kerugian dan untuk itu memberikan kwitansinya, satu dan lain dengan ketentuan bahwa harga penjualan itu akan dipergunakan untuk membayar hutang Pihak Kedua kepada Pihak Pertama berikut biaya lainnya yang bertalian dengan hutang itu.

Kuasa ini tidak dapat dicabut atau dibatalkan dan adalah merupakan bahagian terpenting dari perjanjian ini, karenanya tidak dapat dicabut ataupun dibatalkan dan juga tidak berakhir karena alasan apapun juga;

21. Bahwa oleh karena gugatan aquo didukung dengan bukti-bukti yang otentik, maka PENGGUGAT selain memohon dinyatakan sebagai PENGGUGAT yang baik dan benar (*allgied opposant*), PENGGUGAT juga mohon agar perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada Bantahan/ Verzet, Banding, maupun Kasasi serta Peninjauan Kembali yang dapat diajukan oleh TERGUGAT atau oleh Pihak Lainnya;

D. PERMOHONAN/ PETITUM

Bahwa berdasarkan kewenangan Pengadilan Negeri Medan dan setelah memperhatikan kedudukan hukum (*legal standing*) dan alasan-alasan hukum yang telah PENGGUGAT uraikan sebelumnya, maka PENGGUGAT dengan ini

Halaman 9 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 190/Pdt.G/2023/PN Mdn



memohon kepada Pengadilan Negeri Medan melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan terhadap hal-hal sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wan prestasi*) terhadap PENGGUGAT;
3. Menyatakan sah dan berharga Akta Pengakuan Hutang Dengan Memakai Jaminan Nomor 38 tertanggal 08 Juni 2018, yang dibuat dihadapan Adi Pinem, S.H., Notaris di Kota Medan;
4. Menyatakan PENGGUGAT berhak melakukan Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor 2148/Kelurahan Kedai Durian, sesuai Surat Ukur tertanggal 17 Februari 2015 Nomor 00127/Kedai Durian/2014, terdaftar dan tercatat atas nama WILLIAM PHANKOVA yang terletak di Kelurahan Kedai Durian, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, seluas 136 M² (seratus tiga puluh enam meter persegi), dan Sertipikat Guna Bangunan Nomor 1673/Kelurahan Pusat Pasar, sesuai Surat Ukur tertanggal 24 Januari 2002 Nomor 06/Pusat Pasar/2002, terdaftar dan tercatat atas nama FOEN FAT HENG (WILLIAM PHANKOVA), ke atas nama PENGGUGAT ataupun kepada Nama Pihak Lain yang PENGGUGAT melakukan penjualan kepadanya;
5. Menghukum TERGUGAT membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 18.720.000.000,00 (delapan belas milyar tujuh ratus dua puluh juta rupiah), dengan rincinan sebagai berikut :

5.1 Kerugian Materiil

PENGGUGAT mengalami kerugian materiil dari tidak dibayarkannya kewajiban TERGUGAT, yaitu hutang sebesar Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan pengenaan bunga sebesar Rp. 720.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh juta rupiah).

5.2 Kerugian Immateriil

PENGGUGAT mengalami kerugian immateriil berupa hilangnya potensi kerjasama PENGGUGAT dengan pihak ketiga senilai Rp. 15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah) dan turunnya kredibilitas PENGGUGAT didepan relasi usaha PENGGUGAT akibat sangkaan TERGUGAT yang tidak beralasan hukum yang apabila



dinilai dengan uang adalah setara atau patut ditetapkan sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

Sekiranya TERGUGAT berkeinginan/bersedia menebus atau melakukan pembayaran kewajibannya, untuk mendapatkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2148/Kelurahan Kedai Durian, sesuai Surat Ukur tertanggal 17 Februari 2015 Nomor 00127/Kedai Durian/2014, terdaftar dan tercatat atas nama WILLIAM PHANKOVA yang terletak di Kelurahan Kedai Durian, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, seluas 136 M2 (seratus tiga puluh enam meter persegi), dan Sertipikat Guna Bangunan Nomor 1673/Kelurahan Pusat Pasar, sesuai Surat Ukur tertanggal 24 Januari 2002 Nomor 06/Pusat Pasar/2002, terdaftar dan tercatat atas nama FOEN FAT HENG (WILLIAM PHANKOVA), selambat-lambatnya dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak putusan ini dibacakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan.

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas Sertipikat Hak Milik No 2148/Kelurahan Kedai Durian, sesuai Surat Ukur tertanggal 17 Februari 2015 Nomor 00127/Kedai Durian/2014, terdaftar dan tercatat atas nama WILLIAM PHANKOVA yang terletak di Kelurahan Kedai Durian, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, seluas 136 M2 (seratus tiga puluh enam meter persegi), dan Sertipikat Guna Bangunan Nomor 1673/Kelurahan Pusat Pasar, sesuai Surat Ukur tertanggal 24 Januari 2002 Nomor 06/Pusat Pasar/2002, terdaftar dan tercatat atas nama FOEN FAT HENG (WILLIAM PHANKOVA)

7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari kepada PENGGUGAT, apabila TERGUGAT tidak menjalankan isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada Bantahan/ Verzet, Banding, maupun Kasasi serta Peninjauan Kembali yang dapat diajukan oleh TERGUGAT atau oleh Pihak Lainnya;

9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan berpendapat lain, mohon perkara a quo diputus dengan seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*);

Halaman 11 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 190/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat datang menghadap Kuasanya sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdri. Dahlia Panjaitan, S.H., Hakim pada pada Pengadilan Negeri Medan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 April 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa karena mediasi tidak berhasil maka diminta kepada Kuasa Para Pihak persetujuan Inperson bersedia melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Pihak menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Penggugat yang isi dan maksudnya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan Jawaban secara e-litigasi sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 08 Juni 2018 Tergugat Meminjam uang kepada Penggugat sesuai dengan Akta pengakuan hutang tanggal 08 Juni 2018 Nomor: 38 sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) untuk keperluan modal usaha dengan jaminan berupa:

1.1. Satu unit rumah dan tanah pertapakannya dengan luas 136 M2 sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor 2148 atas nama William Phankova yang terletak di Kelurahan Kedai Durian, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan;

1.2. Satu unit rumah dan tanah pertapakannya dengan luas 113 M2 sesuai dengan sertifikat Guna Bangunan Nomor 1673 atas nama FOEN FAT HENG (William Phankova) yang terletak di Jalan Gadeh/Wilis Kelurahan Pusat Pasar, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan;

2. Bahwa perlu Tergugat sampaikan saat ini usaha Tergugat tutup hingga mengakibatkan Tergugat mengalami kesulitan keuangan, dikarenakan Tergugat mengalami masalah keuangan sehingga cicilan Kepada Penggugat belum dapat dibayar, namun bukan berarti Tergugat tidak sama sekali ingin

Halaman 12 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 190/Pdt.G/2023/PN Mdn



membayar melainkan dengan penuh rasa tanggungjawab Tergugat meminta keringanan kepada Penggugat;

3. Bahwa oleh karena ekonomi Tergugat sampai saat ini masih sulit dan Tergugat belum dapat mengembalikan uang pinjaman tersebut kepada Penggugat namun Tergugat berjanji akan berusaha untuk membayar seluruh pinjaman tersebut;

4. Bahwa atas keterlambatan pelunasan pinjaman yang dilakukan oleh Tergugat, maka Tergugat memohon agar diberikan kelonggaran waktu dalam mengembalikan uang pinjaman tersebut sesuai **Pasal 1760 KUH Perdata**;

5. Bahwa Penggugat telah berulang kali menjumpai Tergugat untuk menagih pinjaman tersebut sejumlah **Rp. 2.000.000.000,-** (dua milyar rupiah) namun Tergugat memohon agar diberikan waktu sambil Tergugat mengupayakan pembayaran sebab saat ini ekonomi Tergugat dalam keadaan sulit;

6. Bahwa terjadinya pinjam meminjam uang antara Penggugat dengan Tergugat adalah perjanjian yang mengikat para pihak secara hukum dengan didasari persetujuan yang dilaksanakan dengan itikad baik sesuai dengan **Pasal 1313 KUHPerduta dan 1338 KUHPerduta**;

7. Bahwa dengan adanya iktikad baik Tergugat dengan tidak pernah menghindar setiap kali Penggugat menagih pinjaman tersebut serta Tergugat juga mengakui pinjaman tersebut dengan demikian Tergugat adalah Peminjam yang beritikad baik;

8. Bahwa oleh karena Tergugat adalah Peminjam yang beritikad baik dan juga saat ini ekonomi dalam keadaan sulit maka sangat beralasan menurut hukum Tergugat diberikan kelonggaran waktu dalam mengembalikan uang pinjaman tersebut sesuai **Pasal 1760 KUH Perdata** selain itu Tergugat juga meminta keringanan untuk membayar pinjaman pokok saja kepada Penggugat;

9. Bahwa terkait objek jaminan berupa:

9.1. *Satu unit rumah dan tanah pertapakannya dengan luas 136 M2 sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor 2148 atas nama William Phankova yang terletak di Kelurahan Kedai Durian, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan;*

9.2. *Satu unit rumah dan tanah pertapakannya dengan luas 113 M2 sesuai dengan sertifikat Guna Bangunan Nomor 1673 atas nama FOEN FAT HENG (William Phankova) yang terletak di Jalan Gadeh/Wilis Kelurahan Pusat Pasar, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan;*

Halaman 13 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 190/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saat ini sudah masuk sebagai objek dalam perkara aquo bukan untuk membayar hutang Tergugat melainkan hanya sebatas jaminan maka Tergugat meminta agar Jaminan tersebut tetap dalam penguasaan Tergugat; Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Perjanjian 08 Juni 2018 Nomor: 38 antara Penggugat Dengan Tergugat Sah Menurut Hukum.
2. Menyatakan Besarnya Pinjaman Tergugat Kepada Penggugat Sejumlah Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
3. Menyatakan Tergugat Adalah Peminjam Yang Bertikad Baik.
4. Menyatakan Secara Hukum Tergugat diberikan kelonggaran waktu dalam mengembalikan uang pinjaman tersebut sesuai Pasal 1760 KUH Perdata.
5. Menyatakan objek Jaminan berupa:

5.1 Satu unit rumah dan tanah pertapakannya dengan luas 136 M2 sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor 2148 atas nama William Phankova yang terletak di Kelurahan Kedai Durian, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan;

5.2 Satu unit rumah dan tanah pertapakannya dengan luas 113 M2 sesuai dengan sertifikat Guna Bangunan Nomor 1673 atas nama FOEN FAT HENG (William Phankova) yang terletak di Jalan Gadeh/Wilis Kelurahan Pusat Pasar, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan.

Tetap dalam penguasaan Tergugat tidak boleh dilelang atau dialihkan kepada pihak manapun.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Yang Terhormat Berpendapat Lain Mohon Keputusan Yang Seadil-Adilnya (ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Kuasa Tergugat tersebut, lalu Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya yang diterima dipersidangan melalui persidangan e Litigasi pada tanggal 11 Mei 2023 yang untuk jelasnya sebagaimana tertera dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Kuasa Penggugat, lalu Kuasa Tergugat telah mengajukan Dupliknya yang diterima dipersidangan melalui persidangan e Litigasi pada tanggal 17 Mei 2023 yang untuk jelasnya sebagaimana tertera dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Halaman 14 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 190/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam rangka membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan 2 (Dua) bukti surat diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-2 telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya maupun salinannya kecuali bukti P-1 adalah merupakan fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat tidak ada mengajukan bukti;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat tidak ada menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa pada persidangan melalui e Litigasi tanggal 15 Juni 2023 Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan (Konklusi), selanjutnya para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi, melainkan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Perkara ini dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan tak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam Surat Gugatan tanggal 8 Maret 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan Kelas IA- Khusus dengan register perkara Nomor 190/Pdt.G/2023/PN Mdn, tanggal 9 Maret 2023;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah agar Pengadilan Negeri Medan Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Penggugat berdasarkan Akta Pengakuan Hutang dengan Memakai Jaminan Nomor: 38 tertanggal 08 Juni 2018, yang dibuat dihadapan Adi Pinem, S.H., Notaris di Medan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan 2 (empat) bukti surat terdiri dari P – 1 sampai dengan P – 2, dan Penggugat tidak ada mengajukan saksi sedangkan Tergugat tidak ada mengajukan bukti maupun saksi untuk membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Akta Pengakuan Hutang dengan Memakai Jaminan Nomor: 38 tertanggal 08 Juni 2018, yang dibuat dihadapan Adi Pinem, S.H., Notaris di Medan, diketahui bahwa sebelumnya antara Penggugat dan Tergugat, telah sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Pengakuan Hutang Dengan Memakai Jaminan, sebagaimana

Halaman 15 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 190/Pdt.G/2023/PN Mdn



lebih lanjut diterangkan dalam Akta Pengakuan Hutang Dengan Memakai Jaminan Nomor 38 tertanggal 08 Juni 2018, yang dibuat dihadapan Adi Pinem, S.H., Notaris di Kota Medan, dimana Penggugat memberikan uang karena pinjaman sejumlah Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 Akta Pengakuan Hutang dengan Memakai Jaminan Nomor: 38 tertanggal 08 Juni 2018, yang dibuat dihadapan Adi Pinem, S.H., Notaris di Medan, disebutkan bahwa Pihak Kedua (Tergugat) berjanji akan membayar hutang uang sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) tersebut selambat-lambatnya tanggal 7 Juni 2021 kepada pihak pertama (Penggugat), selanjutnya Pasal 2 disebutkan bahwa atas hutang tersebut, Pihak Kedua (Tergugat) dikenakan bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan hingga pelunasan keseluruhan hutang pihak kedua (Tergugat) dilakuka. Pembayaran bunga tersebut dilakukan pihak kedua (Tergugat) setiap 6 (enam) dan untuk pertama kalinya pembayaran tersebut dilakukan pada tanggal 7 Desember 2018;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut telah diakui oleh Tergugat sebagaimana dalam jawabannya usaha Tergugat tutup hingga mengakibatkan Tergugat mengalami kesulitan keuangan, dikarenakan Tergugat mengalami masalah keuangan sehingga cicilan Kepada Penggugat belum dapat dibayar, namun bukan berarti Tergugat tidak sama sekali ingin membayar melainkan dengan penuh rasa tanggungjawab Tergugat meminta keringanan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya, Penggugat sudah berulang kali melakukan penagihan kepada Tergugat akan tetapi Tergugat tidak beritikad baik untuk melakukan pembayaran hutang dimaksud bahkan mengabaikan permintaan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, dengan demikian oleh karena Tergugat belum menyelesaikan kewajibannya mengembalikan pinjaman uang sebesar Rp. 2.000.000.000,- yang telah disepakati kepada Penggugat sejak dari Bulan Desember Tahun 2018 sampai hutang jatuh tempo Bulan Juni 2021 dan ditambah bunga sebesar 1 % (satu persen) perbulan yang totalnya dihitung sebesar Rp. 720.000.000,- tersebut menurut hukum adalah suatu perbuatan ingkar janji (wanprestasi) Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa sepanjang dalil-dalil Penggugat tersebut di atas ternyata Tergugat mengakui dan/atau tidak membantah fakta-fakta dan dalil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

posita gugatan penggugat serta tidak dapat melumpuhkan bukti-bukti Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mampu mempertahankan dalil gugatannya selanjutnya majelis akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum 1 dipertimbangkan dan diputus setelah mempertimbangkan Petitum Gugatan Penggugat selanjutnya ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa oleh karena Tergugat belum menyelesaikan kewajibannya mengembalikan pinjaman uang sebesar Rp. 2.000.000.000,- yang telah disepakati kepada Penggugat sejak dari Bulan Desember Tahun 2018 sampai hutang jatuh tempo Bulan Juni 2021 dan ditambah bunga sebesar 1 % (satu persen) perbulan yang totalnya dihitung sebesar Rp. 720.000.000,- sehingga dapat dikualifisir sebagai perbuatan ingkar janji (wanprestasi), dengan demikian Petitum Gugatan pada angka – 2 (kedua) dinyatakan beralasan hukum, sehingga patut pula untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Gugatan pada angka – 3 (tiga) Menyatakan sah dan berharga Akta Pengakuan Hutang Dengan Memakai Jaminan Nomor 38 tertanggal 08 Juni 2018, yang dibuat dihadapan Adi Pinem, S.H., Notaris di Kota Medan, dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa Bukti P – 2 berupa Akta Pengakuan Hutang dengan Memakai Jaminan Nomor: 38 tertanggal 08 Juni 2018, yang dibuat dihadapan Adi Pinem, S.H., Notaris di Medan, ternyata alat bukti tersebut telah memenuhi syarat –syarat formal dan materil Perjanjian Hutang Piutang dengan Memakai Jaminan sebagaimana tersebut dalam Pasal 1320 KUHPerdara, sehingga mengikat kepada para Pihak, dengan demikian Petitum Gugatan pada angka – 2 (dua) dinyatakan beralasan hukum, sehingga patut pula untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Gugatan pada angka – 4 (empat) Menyatakan PENGUGAT berhak melakukan Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor 2148/Kelurahan Kedai Durian, sesuai Surat Ukur tertanggal 17 Februari 2015 Nomor 00127/Kedai Durian/2014, terdaftar dan tercatat atas nama WILLIAM PHANKOVA yang terletak di Kelurahan Kedai Durian, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, seluas 136 M2 (seratus tiga puluh enam meter persegi), dan Sertipikat Guna Bangunan Nomor 1673/Kelurahan Pusat Pasar, sesuai Surat Ukur tertanggal 24 Januari 2002 Nomor 06/Pusat Pasar/2002, terdaftar dan tercatat atas nama FOEN FAT

Halaman 17 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 190/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HENG (WILLIAM PHANKOVA), ke atas nama PENGGUGAT ataupun kepada Nama Pihak Lain yang PENGGUGAT melakukan penjualan kepadanya, dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa oleh karena Tergugat belum menyelesaikan kewajibannya dan berdasarkan Pasal 4 Akta Pengakuan Hutang dengan Memakai Jaminan Nomor: 38 tertanggal 08 Juni 2018, yang dibuat dihadapan Adi Pinem, S.H., Notaris di Medan disebutkan bahwa "Guna lebih menjamin pembayaran kembali tepat waktu seluruh jumlah yang terhutang oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama berdasarkan akta ini, maka Pihak Kedua menerangkan dengan ini memberi kuasa kepada Pihak Pertama, yaitu jika Pihak Kedua tidak membayar hutang itu tepat pada waktunya, untuk dan atas nama Pihak Kedua menjual atau memindahtangankan dengan cara apapun juga yang diperbolehkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, kepada siapapun juga, dengan harga dan syarat serta ketentuan yang dipandang baik oleh Pihak Pertama, atas :

1. Satu pintu rumah tempat tinggal permanen, berikut turutannya, berikut tanah tapak dan pekarangan dari rumah tersebut seluas 136 M2 (seratus tiga puluh enam meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Johor, Kelurahan Kedai Durian. Satu dan lain demikian berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2148/Kelurahan Kedai Durian, sesuai Surat Ukur tertanggal 17 Februari 2015 Nomor 00127/Kedai Durian/2014, terdaftar dan tercatat atas nama WILLIAM PHANKOVA pada Kantor Pertanahan Kota Medan.
2. Satu pintu rumah tempat tinggal permanen, berikut turutannya, berikut tanah tapak dan pekarangan dari rumah tersebut seluas 113 M2 (seratus tiga belas meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Kota, Kelurahan Pusat Pasar, setempat dikenal sebagai Jalan Gedeh/Jalan Willis, Medan.

Satu dan lain demikian berdasarkan Sertipikat Guna Bangunan Nomor 1673/Kelurahan Pusat Pasar, sesuai Surat Ukur tertanggal 24 Januari 2002 Nomor 06/Pusat Pasar/2002, terdaftar dan tercatat atas nama Pihak Kedua yang lama FOEN FAT HENG (WILLIAM PHANKOVA) pada Kantor Pertanahan Kota Medan.

Halaman 18 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 190/Pdt.G/2023/PN Mdn



Untuk keperluan itu menghadap dimana perlu, memberikan keterangan dan laporan, membuat atau suruh perbuat dan menanda tangani akta jual beli/ pemindahan hak, menerima harga penjualan/ ganti kerugian dan untuk itu memberikan kwitansinya, satu dan lain dengan ketentuan bahwa harga penjualan itu akan dipergunakan untuk membayar hutang Pihak Kedua kepada Pihak Pertama berikut biaya lainnya yang bertalian dengan hutang itu.

Kuasa ini tidak dapat dicabut atau dibatalkan dan adalah merupakan bahagian terpenting dari perjanjian ini, karenanya tidak dapat dicabut ataupun dibatalkan dan juga tidak berakhir karena alasan apapun juga, dengan demikian Petitum Gugatan pada angka – 4 (empat) dinyatakan beralasan hukum, sehingga patut pula untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Gugatan pada angka – 5 (Lima) “Menghukum TERGUGAT membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 18.720.000.000,00 (delapan belas milyar tujuh ratus dua puluh juta rupiah), dengan rincinan sebagai berikut :

5.1. Kerugian Materiil

PENGGUGAT mengalami kerugian materiil dari tidak dibayarkannya kewajiban TERGUGAT, yaitu hutang sebesar Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan pengenaan bunga sebesar Rp. 720.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh juta rupiah).

5.2. Kerugian Immateriil

PENGGUGAT mengalami kerugian immateriil berupa hilangnya potensi kerjasama PENGGUGAT dengan pihak ketiga senilai Rp. 15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah) dan turunnya kredibilitas PENGGUGAT didepan relasi usaha PENGGUGAT akibat sangkaan TERGUGAT yang tidak beralasan hukum yang apabila dinilai dengan uang adalah setara atau patut ditetapkan sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

Sekiranya TERGUGAT berkeinginan/bersedia menebus atau melakukan pembayaran kewajibannya, untuk mendapatkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2148/Kelurahan Kedai Durian, sesuai Surat Ukur tertanggal 17 Februari 2015 Nomor 00127/Kedai Durian/2014, terdaftar dan tercatat atas nama WILLIAM PHANKOVA yang terletak di Kelurahan Kedai Durian, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, seluas 136 M2 (seratus tiga puluh enam meter persegi), dan Sertipikat Guna Bangunan Nomor 1673/Kelurahan Pusat Pasar, sesuai Surat Ukur tertanggal 24 Januari 2002 Nomor 06/Pusat Pasar/2002, terdaftar dan tercatat atas nama FOEN FAT HENG (WILLIAM

Halaman 19 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 190/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PHANKOVA), selambat-lambatnya dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak putusan ini dibacakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dimuka persidangan bahwa Tergugat belum menyelesaikan kewajibannya mengembalikan pinjaman uang sebesar Rp. 2.000.000.000,- yang telah disepakati kepada Penggugat sejak dari Bulan Desember Tahun 2018 sampai hutang jatuh tempo Bulan Juni 2021 dan ditambah bunga sebesar 1 % (satu persen) perbulan yang totalnya dihitung sebesar Rp. 720.000.000,-, sehingga dengan demikian petitum gugatan Penggugat point 5 angka 5.1 dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap kerugian immaterial sebesar Rp. 15.000.000.000,- (limabelas milyar rupiah), menurut hemat Majelis Hakim karena kerugian ini tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat dipersidangan, maka haruslah ditolak, dengan demikian petitum gugatan point 5 angka 5.2 haruslah ditolak, dengan demikian petitum point 5 haruslah dikabulkan sebahagian dengan perbaikan redaksi sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 6 (enam) terkait dengan petitum tentang Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas Sertipikat Hak Milik No 2148/Kelurahan Kedai Durian, sesuai Surat Ukur tertanggal 17 Februari 2015 Nomor 00127/Kedai Durian/2014, terdaftar dan tercatat atas nama WILLIAM PHANKOVA yang terletak di Kelurahan Kedai Durian, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, seluas 136 M2 (seratus tiga puluh enam meter persegi), dan Sertipikat Guna Bangunan Nomor 1673/Kelurahan Pusat Pasar, sesuai Surat Ukur tertanggal 24 Januari 2002 Nomor 06/Pusat Pasar/2002, terdaftar dan tercatat atas nama FOEN FAT HENG (WILLIAM PHANKOVA), dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo Majelis telah meletakkan sita terhadap harta benda Tergugat sebagaimana Penetapan Nomor 190/Pdt.G/2023/PN.Mdn tertanggal 30 Mei 2023, dengan demikian Petitum Gugatan pada angka – 6 (enam) dinyatakan beralasan hukum, sehingga patut pula untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Gugatan pada angka 7 (tujuh), Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari kepada PENGGUGAT, apabila TERGUGAT tidak menjalankan isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap, dipertimbangkan sebagai berikut ;

Halaman 20 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 190/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bahwa tuntutan Pokok Penggugat dalam pembayaran sejumlah uang, tuntutan tersebut telah dikabulkan oleh Majelis Hakim, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 606a RV, maka tuntutan mengenai uang paksa paksa (*Dwangsom*) pada Petitum Gugatan pada angka 7 (tujuh) dinyatakan tidak beralasan hukum, sehingga ditolak ;

Menimbang, bahwa sepanjang mengenai Petitum angka 8 (delapan), Penggugat, menuntut agar yang “Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada Bantahan/Verzet, Banding, maupun Kasasi serta Peninjauan Kembali yang dapat diajukan oleh TERGUGAT atau oleh Pihak Lainnya” harus dinyatakan ditolak karena petitum tersebut tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan secara limitatif di dalam ketentuan Pasal 191 RBg;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum angka 9 (sembilan) sesuai ketentuan Pasal 193 Rbg, 182, 183, HIR, Yo. SE. MA.RI. Nomor : 4 Tahun 2008 dan dengan mengingat adanya Petitum Gugatan *ex aequo et bono* atau mohon putusan seadil-adilnya maka dalam hal pembebanan biaya perkara dalam perkara ini harus dibebankan kepada pihak yang kalah, oleh sebab itu Tergugat harus dibebankan untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian, dan menolak gugatan selain dan selebihnya;

Memperhatikan Pasal-Pasal RBG, KUHPperdata,, Yurisprudensi MA.RI dan seluruh peraturan yang berkenaan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wan prestasi*) terhadap Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berharga Akta Pengakuan Hutang Dengan Memakai Jaminan Nomor 38 tertanggal 08 Juni 2018, yang dibuat dihadapan Adi Pinem, S.H., Notaris di Kota Medan;
4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor 2148/Kelurahan Kedai Durian, sesuai Surat Ukur tertanggal 17 Februari 2015 Nomor 00127/Kedai Durian/2014, terdaftar dan tercatat atas nama WILLIAM PHANKOVA yang terletak di Kelurahan Kedai Durian, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, seluas 136 M2 (seratus tiga puluh enam meter persegi), dan Sertipikat Guna Bangunan Nomor 1673/Kelurahan Pusat Pasar, sesuai

Halaman 21 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 190/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur tertanggal 24 Januari 2002 Nomor 06/Pusat Pasar/2002, terdaftar dan tercatat atas nama FOEN FAT HENG (WILLIAM PHANKOVA), ke atas nama PENGGUGAT ataupun kepada Nama Pihak Lain yang PENGGUGAT melakukan penjualan kepadanya;

5. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 2.720.000.000,00 (dua milyar tujuh ratus dua puluh juta rupiah), dengan rincian, yaitu hutang sebesar Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan pengenaan bunga sebesar Rp. 720.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh juta rupiah) dan sekiranya Tergugat berkeinginan/bersedia menebus atau melakukan pembayaran kewajibannya, untuk mendapatkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2148/Kelurahan Kedai Durian, sesuai Surat Ukur tertanggal 17 Februari 2015 Nomor 00127/Kedai Durian/2014, terdaftar dan tercatat atas nama WILLIAM PHANKOVA yang terletak di Kelurahan Kedai Durian, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, seluas 136 M2 (seratus tiga puluh enam meter persegi), dan Sertipikat Guna Bangunan Nomor 1673/Kelurahan Pusat Pasar, sesuai Surat Ukur tertanggal 24 Januari 2002 Nomor 06/Pusat Pasar/2002, terdaftar dan tercatat atas nama FOEN FAT HENG (WILLIAM PHANKOVA), selambat-lambatnya dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak putusan ini dibacakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan;

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas Sertipikat Hak Milik No 2148/Kelurahan Kedai Durian, sesuai Surat Ukur tertanggal 17 Februari 2015 Nomor 00127/Kedai Durian/2014, terdaftar dan tercatat atas nama WILLIAM PHANKOVA yang terletak di Kelurahan Kedai Durian, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, seluas 136 M2 (seratus tiga puluh enam meter persegi), dan Sertipikat Guna Bangunan Nomor 1673/Kelurahan Pusat Pasar, sesuai Surat Ukur tertanggal 24 Januari 2002 Nomor 06/Pusat Pasar/2002, terdaftar dan tercatat atas nama FOEN FAT HENG (WILLIAM PHANKOVA);

7. Membebaskan segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat, sejumlah Rp.3.730.000,- (tiga juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah);

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Kelas IA-Khusus, pada hari Selasa, tanggal 11 Juli

Halaman 22 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 190/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2023 oleh kami Lucas Sahabat Duha, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Fauzul Hamdi, S.H.,M.H., dan Nelson Panjaitan, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa tanggal 18 Juli 2023 dalam persidangan yang terbuka untuk umum, oleh Hakim Ketua Majelis didampingi Hakim-Hakim Anggota dibantu oleh Enny Reswita, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan Kelas IA-Khusus, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat melalui persidangan secara elektronik dalam Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Fauzul Hamdi, S.H.,M.H.

Lucas Sahabat Duha, S.H., M.H.

Nelson Panjaitan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Enny Reswita, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran.....	:	Rp. 30.000,00
2. Proses	:	Rp. 150.000,00
3. Ongkos Panggil.....	:	Rp. 310.000,00
4. Materai	:	Rp. 10.000,00
5. Biaya sita.....	:	Rp. 3.220.000,00
6. Redaksi.....	:	Rp. 10.000,00

Jumlah : Rp.3.730.000,00;

(tiga juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah)