



PUTUSAN

Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MARWAN. HA, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Khatulistiwa Gang Teluk Intan, RT.004 / RW.035, Kelurahan Siantan Hilir, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edwin Rommel, S.H., Hamdi, S.H. dan Suganda, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat / Pengacara / Penasehat Hukum berkantor pada Kantor Hukum Edwin Rommel & Rekan, beralamat di Jalan Purnama, Gang Purnama 8 No. 33 Pontianak, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 November 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 970/SK.Pdt/2023/PN Ptk tanggal 27 November 2023 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

Lawan

HERMAN JOHANIE, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Perdagangan, Beralamat Jalan Haji Rais Abdur Rahman No. 35E Gang Era Baru Dalam, RT.002 / RW.017, Kelurahan Sungai Jawi Dalam, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yandi Lesmana, S.H. Advokat pada kantor Advokat Yandi Lesmana, S.H. & Partners beralamat Jl Perdamaian Komplek Gravella Permai Blok C 30 Kubu Raya Kalimantan Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Desember 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 11 Desember 2023 dengan Register Nomor 104/SK.Pdt/2023/PN Ptk, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk /

Handwritten signature

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)



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan melalui *e court* Pengadilan Negeri Pontianak dalam Register Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk, telah mengajukan Gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pada tahun 2019 telah meminjamkan uang secara lisan kepada Tergugat sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah);
2. Bahwa asal usul pinjam meminjam uang tersebut terjadi dimana Tergugat meminjam uang kepada Penggugat untuk membayar hutangnya Tergugat kepada :
 - ABDUL HADI, Rp. 700.000.000 (tujuh ratus juta rupiah);
 - SUGIMAN, Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
3. Bahwa berdasarkan posita 2 diatas, Penggugat telah membayar dan melunasi hutang Tergugat sebagai piutang Tergugat kepada Penggugat;
4. Bahwa sebagai jaminan pelunasan hutang, Tergugat telah menyerahkan kepada Penggugat 3 (tiga) sertifikat yakni :
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14741, NIB. 14.01.03.02.09047, Surat Ukur tanggal 17 Mei 2017 Nomor 09608/S.Jawi Dalam/2017, luas 183 m2 atas nama Herman Johani E. yang terletak di Jalan Haji Rais Abdurahman No. 35E Gang Era Baru Dalam, RT.002 / RW.017, Kelurahan Sungai Jawi Dalam, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, Kalimantan Barat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 8517, NIB 1401040109002, Surat Ukur tanggal 13 Mei 2011 Nomor 071382011, luas 223 m2 atas nama Herman Johani E. yang terletak di Jalan Gusti Situt Macmud Gang Generasi 1 No. 02, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 2246, NIB. 14.01.04.01.00817, Surat Ukur tanggal 10 September 2001 Nomor 61/S.Hulu/2001, luas 328 m2 atas nama Herman Johani E. yang terletak di Jalan Paret Pangeran Gang Hasanudin, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat;
5. Bahwa sampai saat ini Tergugat belum melunasi pembayaran hutangnya kepada Penggugat, meskipun telah beberapa kali Penggugat menagih secara langsung dan tertulis kepada Tergugat, namun belum ada pelunasan dan yang terakhir 29 November 2022 Tergugat berjanji akan membayar hutang dengan menyerahkan tanah berikut rumah Sertifikat

Halaman 2 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk

re w



Hak Milik Nomor 8517 dan tanah kosong Sertifikat Hak Milik Nomor 2246, dibuat dalam Surat Pernyataan tanggal 29 November 2022. Pada kenyataan sampai saat ini tidak dilaksanakan oleh Tergugat;

6. Bahwa perbuatan Tergugat yang dengan sengaja telah ingkar janji melunasi pembayaran hutangnya kepada Penggugat adalah jelas merupakan perbuatan Wanprestasi;
7. Bahwa perbuatan Tergugat telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat. Untuk itu adalah patut Penggugat minta ganti bunga, ganti rugi 6% (enam persen) pertahun, terhitung sejak tahun 2020, 2021, 2022 dan tahun 2023 menjadi $24\% \times \text{Rp. } 1.200.000.000,-$ (satu milyar dua ratus juta rupiah) = Rp. 288.000.000,- (dua ratus delapan puluh delapan juta rupiah);
8. Bahwa agar putusan ini tidak sia-sia, mohon diletakkan sita jaminan atas
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14741, NIB. 14.01.03.02.09047, Surat Ukur tanggal 17 Mei 2017 Nomor 09608/S.Jawi Dalam/2017, luas 183 m2 atas nama Herman Johani E. yang terletak di Jalan Haji Rais Abdurahman No. 35E Gang Era Baru Dalam RT.002 / RW.017, Kelurahan Sungai Jawi Dalam, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, Kalimantan Barat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 8517, NIB 1401040109002, Surat Ukur tanggal 13 Mei 2011 Nomor 071382011, luas 223 m2 atas nama Herman Johani E. yang terletak di Jalan Gusti Situt Macmud Gang Generasi 1 No. 02, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 2246, NIB. 14.01.04.01.00817, Surat Ukur tanggal 10 September 2001 Nomor 61/S.Hulu/2001, luas 328 m2 atas nama Herman Johani E. yang terletak di Jalan Paret Pangeran Gang Hasanudin, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat;
9. Bahwa bilamana Tergugat tidak melaksanakan putusan ini secara sukarela, maka Tergugat dikenai pembayaran uang dwangsoom sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari;

Berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat mohon pada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak cq Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan amar putusan sebagai berikut :

Halaman 3 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk

re vt.



1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Tergugat mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah);
3. Menyatakan Tergugat telah wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat melunasi hutangnya dan bunga ganti rugi kepada Penggugat sebesar :
 - 4.1 Hutang pokok Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah);
 - 4.2 Bunga ganti rugi Rp. 288.000.000,- (dua ratus delapan puluh delapan juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat membayar uang dwangsoom Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas :
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14741, NIB. 14.01.03.02.09047, Surat Ukur tanggal 17 Mei 2017 Nomor 09608/S.Jawi Dalam/2017, luas 183 m2 atas nama Herman Johani E. yang terletak di Jalan Haji Rais Abdurahman No. 35 E Gang Era Baru Dalam RT.002 / RW.017, Kelurahan Sungai Jawi Dalam, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, Kalimantan Barat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 8517, NIB 1401040109002, Surat Ukur tanggal 13 Mei 2011 Nomor 071382011, luas 223 m2 atas nama Herman Johani E. yang terletak di Jalan Gusti Situt Macmud Gang Generasi 1 No. 02, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 2246, NIB. 14.01.04.01.00817, Surat Ukur tanggal 10 September 2001 Nomor 61/S.Hulu/2001, luas 328 m2 atas nama Herman Johani E. yang terletak di Jalan Paret Pangeran Gang Hasanudin, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat;
7. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau,

Apabila Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing hadir Kuasanya;

Halaman 4 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk

e

vf

/



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 Agus Priyadi, S.H. Mediator bersertifikat yang terdaftar pada Pengadilan Negeri Pontianak sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediasi dari Mediator tanggal 20 Desember 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, dan Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak ada perbaikan atau perubahan gugatan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat telah mengajukan Jawaban secara e litigasi terhadap gugatan Penggugat sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSASI

1. Bahwa TERGUGAT dengan tegas menolak dalil-dalil yang diajukan PENGGUGAT kecuali dalil – dalil yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT.
2. Bahwa TERGUGAT menolak posita 1 gugatan PENGGUGAT mengenai jumlah pinjaman uang dari TERGUGAT yaitu sebesar Rp. Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah). Yang benar secara lisan TERGUGAT ada dipinjamkan uang oleh PENGGUGAT uang sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) untuk melunasi pinjaman uang TERGUGAT pada SUGIMAN dan ABDUL HADI.
3. Bahwa uang yang dipinjamkan PENGGUGAT kepada TERGUGAT sebesar Rp. 600.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
 - a. PENGGUGAT ada menawarkan kepada untuk membayar hutang Tergugat kepada SUGIMAN sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) yang kronologis kejadiannya adalah pada awalnya PENGGUGAT ada memiliki ruko yang mana sertifikatnya dijadikan jaminan di Bank Mandiri Cabang Sidas yang pelunasannya sebesar Rp.125.000.000, - (seratus dua puluh lima juta rupiah) , selanjutnya oleh TERGUGAT menebus sertifikat yang dijadikan jaminan oleh PENGGUGAT sebesar Rp.125.000.000,- tersebut dengan cara meminjam uang kepada SUMARNO sebesar Rp.125.000.000,- dengan bunga

Halaman 5 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk

re
vf



sebesar 15% per bulan, TERGUGAT baru dapat melunasi pinjamannya dalam jangka waktu 6 bulan dengan perhitungan pinjaman pokok + bunganya selama 6 bulan X 15 % yaitu total pengembalian uang oleh TERGUGAT kepada SUMARNO tersebut sebesar Rp. 237.000.000,-. Setelah PENGUGAT bersama TERGUGAT menebus Sertifikat Hak Milik PENGUGAT dari Bank Mandiri selanjutnya Ruko milik PENGUGAT tersebut dijual kepada SUGIMAN sebesar Rp. 1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah). Oleh karena TERGUGAT ada meminjam uang kepada SUGIMAN sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan atas penawaran dari PENGUGAT untuk membayar hutang TERGUGAT tersebut dibayarkan dengan uang penjualan ruko milik PENGUGAT sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) tersebut sehingga sisa uang penjualan ruko milik yang diterima PENGUGAT sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) sehingga oleh PENGUGAT uang Rp.300.000.000,-(tiga ratus juta) tersebut dianggap pinjaman TERGUGAT.

- b. Kemudian PENGUGAT juga menawarkan kepada TERGUGAT untuk melunasi pinjaman uangnya Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) pada ADDUL HADI yang kronologis kejadiannya adalah semula karena TERGUGAT ada meminjam uang kepada ABDUL HADI dengan jaminan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik TERGUGAT yaitu SHM No:14741/Sungai Jawi Dalam /2017 dan SHM No:8517/Siantan Hulu/2011 yang mana untuk melunasi hutang tersebut PENGUGAT menawarkan TERGUGAT untuk menebus ke-2 Sertifikat Hak Miliknya dan selanjutnya PENGUGAT menebus ke-2 Sertifikat Hak Milik TERGUGAT yang dijaminan kepada ABDUL HADI sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) tersebut dan oleh Penggugat lalu membayar pinjaman TERGUGAT kemudian ke-2 Sertifikat Hak Milik Tergugat tersebut dikuasai sebagai jaminan pinjaman uang.
4. Bahwa TERGUGAT menolak posita 5 gugatan PENGUGAT mengenai adanya Surat Pernyataan tanggal 29 Nopember 2022 dengan alasan antara Tergugat dengan Penggugat ada membuat

Halaman 6 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk

Handwritten signature



Surat Perjanjian tanggal 19 Nopember 2022 yang isi Surat Perjanjian tersebut menerangkan HERMAN JOHANIE akan memberikan rumah di gg Generasi I No.2 yang terletak dikelurahan Sianatan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak dan sebidang tanah kosong atas nama HERMAN JOHANIE ., yang terletak di Jalan Parit Pangeran gg.Hasanudin Kelurahan Sianaan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak, yang mana dalam perjanjian tersebut disepakati harga rumah sebesar Rp. 840.000.000,- dan tanah kosong dengan harga Rp.225.000.000,- selanjutnya dalam perjanjian tersebut tempo waktu mengosongkan rumah yang terletak di gg Generasi I No.2 adalah pada bulan Agustus 2023 dan untuk tanah kosong kapanpun bisa diambil (dijual).

5. Bahwa TERGUGAT menolak posita 6 gugatan PENGUGAT yang menyatakan TERGUGAT telah melakukan wanprestasi oleh karena TERGUGAT tidak ada itikat baik untuk membayar pinjaman uangnya kepada PENGUGAT dengan alasan sebagai berikut :
- a. Sebelum TERGUGAT membayar pinjaman uangnya kepada PENGUGAT terlebih dahulu TERGUGAT ada mengajak PENGUGAT untuk membicarakan berapa yang sebenarnya pinjaman uang TERGUGAT, dalam hal tersebut antara TERGUGAT dengan PENGUGAT sudah beberapa kali mengadakan pertemuan yang melibatkan ketua RT setempat akan tetapi setiap kali pertemuan tidak ada solusi karena PENGUGAT tidak mengakui pinjaman TERGUGAT sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dan tetap mengatakan pinjaman sebesar Rp.1.200.000.000,-(satu milyar dua ratus juta rupiah).
 - b. Oleh karena PENGUGAT ada meminta bantuan kepada TERGUGAT untuk mencari pinjaman uang yang diuraikan sebagai berikut :
 - PENGUGAT ada meminta bantuan kepada TERGUGAT untuk mencari pinjaman uang yang diperlukan untuk pelunasan pinjaman di Bank Mandiri cabang Sidas Pontianak sebesar Rp.125.000.000,- oleh TERGUGAT lalu mencari pinjaman kepada SUMARNO sebesar Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dengan bunga sebesar 15 % perbulan. Pinjaman uang tersebut baru TERGUGAT lunasi dengan mempergunakan uang sendiri dalam waktu 6 bulan dengan

Halaman 7 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk /

e v f



total pembayaran sebesar Rp. 237.000.000,- (dua ratus tiga puluh tujuh juta rupiah).

- PENGUGAT ada minta bantuan TERGUGAT untuk mencari pinjaman uang sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk diberikan kepada Kiai. Dan untuk memenuhi permintaan PENGUGAT tersebut TERGUGAT meminjam uang kepada SUMARNO sebesar Rp.10.000.000, - (sepuluh juta rupiah) dengan bunga sebesar 10 % perbulan. Pinjaman uang tersebut baru dibayar/dilunasi oleh TERGUGAT sendiri dalam jangka waktu 6 bulan dengan total pelunasan sebesar Rp. 16.000.000,- (enam belas juta rupiah).
 - PENGUGAT ada pinjam kepada TERGUGAT sebesar Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah) untuk menebus BPKB sepeda motor milik PENGUGAT yang mana uang untuk menebus BPKB tersebut TERGUGAT pinjam dengan SUMARNO dengan bunga 10% perbulan . Dan baru dapat dilunasi pinjaman tersebut oleh TERGUGAT dalam waktu 6 bulan dengan total pembayaran sebesar Rp.11.200.000,- (sebelas juta dua ratus ribu rupiah).
 - PENGUGAT juga ada meminjam uang kontan kepada TERGUGAT sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah). Sehingga total pinjaman PENGUGAT pada TERGUGAT yaitu sebesar Rp. 294.200.000,- (dua ratus Sembilan puluh empat juta dua ratus ribu rupiah) yang mana sampai sekarang belum dibayar oleh PENGUGAT.
- c. TERGUGAT ada memberikan PENGUGAT 2 (dua) lembar Cek yang telah diuangkan oleh PENGUGAT dengan total sebesar Rp.307.804.983,- (tiga ratus tujuh juta delapan ratus empat ribu Sembilan ratus delapan puluh tiga rupiah) yang mana uang tersebut adalah hasil TERGUGAT mengerjakan proyek di daerah Sanggau Kapuas. Yang awalnya antara TERGUGAT dengan PENGUGAT telah sepakat secara lisan untuk bekerja sama dalam mengerjakan proyek tersebut dengan persyaratan TERGUGAT yang mengerjakan proyek tersebut dan PENGUGAT yang menjadi donaturnya akan tetapi dalam mengerjakan proyek tersebut dilakukan serta dibiayai sendiri oleh TERGUGAT.

Handwritten signature



- d. TERGUGAT juga ada membuat Surat Perjanjian dengan PENGGUGAT yaitu Surat Perjanjian tanggal 29 Nopember 2022 yang isi perjanjian tersebut sebagaimana diuraikan dalam posita 4 tersebut diatas yang apabila objek dalam Surat Perjanjian tersebut dijual maka hasil penjualan ke-2 objek tersebut melebihi jumlah pembayaran / pelunasan pinjaman uang TERGUGAT pada PENGGUGAT.

Berdasarkan uraian tersebut diatas jelas adanya itikat baik dari TERGUGAT untuk menyelesaikan pinjaman uangnya kepada PENGGUGAT, sehingga perbuatan TERGUGAT jelas bukan perbuatan wanprestasi.

6. Bahwa TERGUGAT menolak posita 7 gugatan PENGGUGAT dengan alasan ganti rugi bunga 6% pertahun terhitung sejak tahun 2020, 2021, 2022 dan tahun 2023 menjadi $24\% \times \text{Rp.1.200.000.000,-} = \text{Rp.288.000.000,-}$ sangatlah mengada-mengada dan haruslah ditolak dengan alasan bahwa pinjaman uang antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT secara lisan tidak pernah menyebutkan bunga pinjaman dan berdasarkan apa yang diuraikan pada posita 5 diatas adanya pinjaman PENGGUGAT kepada TERGUGAT serta adanya Surat Perjanjian tanggal 29 Nopember 2022 jelas harga jual kedua objek jaminan tersebut Rp. 1.065.000.000,- (satu milyar enam puluh lima juta rupiah) dengan demikian melebihi pelunasan pinjaman uang TERGUGAT sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah).
7. Bahwa TERGUGAT menolak posita 8 gugatan PENGGUGAT untuk meletakkan sita jaminan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 14741.NIB.14.01.03.02.09047, Surat Ukur tanggal 17 Mei 2017 Nomor 09608/S.Jawi Dalam/2017 luas 183 m2 , Sertifikat Hak Milik Nomor 18517.NIB.14.01.04.01.09.00.2, Surat Ukur tanggal 13 Mei 201 Nomor 071382011 luas 223 m2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2246.NIB.14.01.04.01.00817, Surat Ukur tanggal 10 September 2001 Nomor 61/S.Hulu/2001 Luas 328 m2 yang mana ke-3 Sertifikat tersebut atas nama HERMAN JOHANO, E (milik TERGUGAT) dengan alasan Ke-3 Sertifikat Hak Milik TERGUGAT semuanya berada atau dikuasai oleh PENGGUGAT jadi tidak beralasan hukum untuk diletakan Sita Jaminan.
8. Bahwa TERGUGAT menolak posita 9 gugatan PENGGUGAT mengenai uang paksa (dwangsom) yang dimohonkan oleh

Halaman 9 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk

Handwritten signature



PENGUGAT untuk membayar 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari apabila TERGUGAT tidak melaksanakan putusan ini adalah mengada-ngada dan tidak berdasarkan dengan bukti yang cukup dan alasan yang kuat karena bertentangan dengan Pasal 611 a ayat (1) Rv. Sebagaimana dalam Putusan MARI tanggal 26 Februari 1973 No.791 K/Sip/1972 dengan kaedah hukum “ Uang paksa dwangsom tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang”.

DALAM REKONVENSI.

1. Bahwa TERGUGAT dalam KONPENSI selanjutnya mohon disebut sebagai PENGUGAT REKONVENSI dengan ini mengajukan GUGATAN REKONVENSI terhadap PENGUGAT dalam KONPENSI selanjutnya mohon disebut sebagai TERGUGAT REKONVENSI berdasarkan dan beralasan sebagai berikut :
2. Bahwa segala apa yang telah diuraikan dalam Konpensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonvensi perkara a quo.
3. Bahwa awalnya antara PENGUGAT REKONVENSI dengan TERGUGAT REKONVENSI sepakat secara lisan untuk bekerja sama dalam mengerjakan proyek di PT.PULAU TIGA LESTARI JAYA didaerah Sanggau Kapuas dengan pekerjaan sebagai berikut :
 - a. Pekerjaan Land Clearing (Pembersihan lahan kebun sawit).
 - b. Pekerjaan Pembuatan dan Pemasangan Gorong-Gorong.
 - c. Pekerjaan Pembangunan Rumah / Barak (3 rumah sebanyak 30 pintu) didaerah Sanggau Kapuas.

Yang mana dalam kesepakatan secara lisan tersebut PENGUGAT REKONVENSI sebagai pihak yang mendapatkan serta yang mengerjakan proyek dan TERGUGAT REKONVENSI sebagai penyandang dana / keuangan.

4. Bahwa oleh karena TERGUGAT REKONVENSI tidak memiliki dana hanya ada aset berupa rumah toko (ruko) maka untuk modal kerja TERGUGAT REKONVENSI sepakat untuk menjual ruko miliknya. Akan tetapi sertifikat ruko tersebut masih dijaminkan di Bank Mandiri Cabang Sidas Pontianak. Kemudian oleh PENGUGAT REKONVENSI melakukan pelunasan pinjaman TERGUGAT REKONVENSI di Bank Mandiri cabang Sidas tersebut sebesar Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dengan cara PENGUGAT REKONVENSI meminjam uang kepada

Halaman 10 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk /

re of



SUMARNO sebesar Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dengan bunga sebesar 15 % perbulan. Pinjaman uang tersebut baru PENGUGAT REKONVENSI lunasi dengan mempergunakan uang sendiri dalam waktu 6 bulan dengan total pembayaran sebesar Rp. 237.000.000,- (dua ratus tiga puluh tujuh juta rupiah).

5. Bahwa setelah TERGUGAT REKONVENSI mendapat sertifikat hak miliknya yang sudah ditebus oleh PENGUGAT REKONVENSI selanjutnya ruko tersebut dijual kepada SUGIMAN dengan harga Rp.1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah) . Oleh karena PENGUGAT REKONVENSI ada meminjam uang kepada SUGIMAN sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) maka atas sepengetahuan dari TERGUGAT REKONVENSI pinjaman uang PENGUGAT REKONVENSI dibayar sehingga TERGUGAT REKONVENSI hanya menerima pembayaran penjualan ruko miliknya sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah). Kemudian TERGUGAT REKONVENSI juga ada menawarkan kepada PENGUGAT REKONVENSI untuk menebus objek jaminan pinjaman yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 14741/Sungai Jawi Dalam /2017 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 8517/Siantan Hulu/2011 atas nama HERMAN JOHANIE pada ABDUL HADI dan oleh TERGUGAT REKONVENSI bersedia melunasi serta menebus objek pinjaman uang PENGUGAT REKONVENSI sebesar Rp. Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan oleh TERGUGAT REKONVENSI ke-2 Sertifikat Hak Milik PENGUGAT REKONPENSI tersebut dikuasai sebagai jaminan. Dengan demikian total uang yang menjadi pinjaman uang PENGUGAT REKONVENSI pada TERGUGAT REKONVENSI total sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah).
6. Bahwa yang mengerjakan proyek Pekerjaan Land Clearing (Pembersihan lahan kebun sawit, Pekerjaan Pembuatan dan Pemasangan Gorong-Gorong serta Pekerjaan Pembangunan Rumah / Barak (3 rumah sebanyak 30 pintu) di daerah Sanggau Kapuas dilakukan dan dibiayai sendiri oleh PENGUGAT REKONPENSI tanpa mempergunakan uang dari TERGUGAT REKONVENSI sebagai mana telah disepakati secara lisan. Dan hasil dari pengerjaan proyek tersebut sebesar Rp. Rp.307.804.983,- (tiga ratus tujuh juta delapan ratus empat ribu Sembilan ratus delapan puluh tiga rupiah)

Halaman 11 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk /

Handwritten signature



dibayarkan langsung oleh PT. PULAU TIGA LESTARI JAYA kerekening PENGUGAT REKONVENSI, selanjutnya uang keuntungan yang masuk ke rekening PENGUGAT REKONVENSI, langsung diterbitkan 2 lembar Cek oleh PENGUGAT REKONVENSI yang diberikan kepada TERGUGAT REKONVENSI untuk dicairkan dengan total sebesar Rp. 307.804.983,- (tiga ratus tujuh juta delapan ratus empat ribu Sembilan ratus delapan puluh tiga rupiah),- Oleh karena dalam pengerjaan proyek dilakukan serta dibiayai sendiri oleh PENGUGAT REKONVENSI maka uang hasil mengerjakan proyek yang telah diberikan kepada TERGUGAT REKONVENSI sebesar Rp. 307.804.983,-, (tiga ratus tujuh juta delapan ratus empat ribu Sembilan ratus delapan puluh tiga rupiah) tersebut merupakan pembayaran pinjaman uang PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI.

7. Bahwa apa yang diuraikan pada posita 5 huruf b dan c dalam KONPENSI yang menerangkan uang yang telah dipinjam dan atau diterima oleh TERGUGAT REKONPENSI sebesar Rp.294.200.000,- (dua ratus Sembilan puluh empat juta dua ratus ribu rupiah) ditambah uang hasil mengerjakan proyek yang diterima oleh TERGUGAT REKONVENSI sebesar Rp.307.804.983,- (tiga ratus tujuh juta delapan ratus empat ribu Sembilan ratus delapan puluh tiga rupiah) dari PENGUGAT REKONVENSI sehingga uang yang diterima oleh TERGUGAT REKONVENSI dengan total sebesar Rp. 602.004.983,- (enam ratus dua juta empat ribu Sembilan ratus delapan puluh tiga rupiah) Dengan demikian uang yang telah diberikan PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI telah melebihi pembayaran pinjaman uang sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah). Adapun kelebihan uang pembayaran adalah sebesar Rp.2.004.983,- (dua juta empat ribu sembilan ratus delapan puluh tiga rupiah) yang mana uang kelebihan tersebut wajib diberikan / dikembalikan kepada PENGUGAT REKONVENSI.
8. Bahwa PENGUGAT REKONVENSI minta kepada TERGUGAT REKONVENSI untuk menghitung berapa pinjaman uang PENGUGAT REKONPENSI dan juga menghitung berapa uang yang dipinjam serta diterima oleh TERGUGAT REKONVENSI sehingga mendapat hasil yang ril berapa pinjaman uang yang sebenarnya

Halaman 12 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk

re
of



antara PENGGUGAT REKONVENSI dengan TERGUGAT REKONVENSI . Akan tetapi TERGUGAT REKONVENSI tidak mengakui apa yang diuraikan dalam posita 7 diatas dan terus melakukan penangihan kepada PENGGUGAT REKONVENSI yang mana oleh PENGGUGAT REKONVENSI masih bertikat baik untuk menyelesaikan permasalahan tersebut maka PENGGUGAT REKONVENSI dan TERGUGAT REKONVENSI Sepakat membuat Surat Perjanjian tanggal 29 Nopember 2022 yang isi Surat Perjanjian tersebut menerangkan HERMAN JOHANIE akan memberikan rumah di gg Generasi I No.2 yang terletak dikelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak dan sebidang tanah kosong atas nama HERMAN JOHANIE ., yang terletak di Jalan Parit Pangeran gg.Hasanudin Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak, yang mana dalam perjanjian tersebut disepakati harga rumah sebesar Rp. 840.000.000,- (delapan ratus empat puluh juta rupiah) dan tanah kosong dengan harga Rp.225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) selanjutnya dalam perjanjian tersebut tempo waktu mengosongkan rumah yang terletak di gg Generasi I No.2 adalah pada bulan Agustus 2023 dan untuk tanah kosong kapanpun bisa diambil (dijual). Sehingga hasil penjualan ke-2 objek tersebut adalah total sebesar Rp. 1.065.000.000,-(satu milyar enam puluh lima juta rupiah). Dengan demikian jelas hasil ke-2 objek tersebut telah melebihi jumlah pinjaman uang PENGGUGAT REKONVENSI.

10. Bahwa dengan telah diterimanya uang dari PENGGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI sebesar Rp. . 602.004.983,- (enam ratus dua juta empat ribu Sembilan ratus delapan puluh tiga rupiah) serta dengan adanya Surat Perjanjian tanggal 29 Nopember 2022 yang dibuat oleh PENGGUGAT REKONVENSI dengan TERGUGAT REKONVENSI jelas menunjukan itikat baik dari PENGGUGAT REKONVENSI untuk membayar pinjaman uangnya kepada TERGUGAT REKONVENSI sehingga jelas perbuatan PENGGUGAT REKONVENSI tidak Wanprestasi.
11. Bahwa karena PENGGUGAT REKONVENSI telah membayar lunas pinjamannya kepada TERGUGAT REKONVENSI sebagaimana diuraikan pada posita 7 diatas maka PENGGUGAT REKONVENSI meminta kepada TERGUGAT REKONVENSI untuk segera

Halaman 13 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk /

(Handwritten signature)



mengembalikan ke-3 objek jaminan Sertifikat Hak Milik TERGUGAT yaitu Sertipkat Hak Milik Nomor 14741.NIB.14.01.03.02.09047, Surat Ukur tanggal 17 Mei 2017 Nomor 09608/S.Jawi Dalam/2017 luas 183 m2 , Sertifikat Hak Milik Nomor 18517.NIB.14.01.04.01.09.00.2, Surat Ukur tanggal 13 Mei 201 Nomor 071382011 luas 223 m2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2246.NIB.14.01.04.01.00817, Surat Ukur tanggal 10 September 2001 Nomor 61/S.Hulu/2001 Luas 328 m2 kepada PENGGUGAT REKONPENSI tanpa syarat apapun.

Berdasarkan segala apa yang terui diatas, demi tegaknya hukum dan keadilan serta untuk memulihkan ketidak adilan dan kerugian yang diderita maka dengan segala kerendahan hati TERGUGAT dan KONPENSI/ PENGGUGAT REKONVENSI mohon dengan hormat kehadiran YANG MULIA MAJELIS HAKIM PEMERIKSA / PEMUTUS PERKARA agar sudi kiranya berkenan untuk memberikan perlindungan hukum (recht bescheming zoeken) kepada TERGUGAT dalam KONPENSI / PENGGUGAT dalam REKONVENSI dan berkenan memeriksa dan mengadili perkara a quo serta memutus dengan dictum sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya.
2. Menyatakan uang pinjaman PENGGUGAT REKONVENSI pada TERGUGAT REKONVENSI adalah sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) bukan sebesar Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah).
3. Menyatakan PENGGUGAT REKONPENSI tidak melakukan perbuatan Wanprestasi.
4. Menyatakan uang dari pengerjaan proyek yang telah diberikan PENGGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI berupa 2 lembar Cek dengan total sebesar Rp. 307.804.983,- (tiga ratus tujuh juta delapan ratus empat ribu Sembilan ratus delapan puluh tiga rupiah) merupakan pembayaran pinjaman uang PENGGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI.
5. Menyatakan uang sebesar Rp. 294.200.000,- (dua ratus Sembilan puluh empat juta dua ratus ribu rupiah) merupakan uang pinjaman TERGUGAT REKONVENSI pada PENGGUGAT REKONVENSI .

Halaman 14 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk /

of



6. Menyatakan uang yang telah dipinjam dan atau diterima oleh TERGUGAT REKONPENSI sebesar Rp.294.200.000,- (dua ratus Sembilan puluh empat juta dua ratus ribu rupiah) ditambah uang dari hasil mengerjakan proyek yang diberikan PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI sebesar Rp.307.804.983,- (tiga ratus tujuh juta delapan ratus empat ribu Sembilan ratus delapan puluh tiga rupiah) sehingga total uang yang diterima oleh TERGUGAT REKONVENSI sebesar Rp. 602.004.983,- (enam ratus dua juta empat ribu Sembilan ratus delapan puluh tiga rupiah) merupakan uang pembayaran pinjaman PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI sebesar Rp.600.000.000,- dan ada kelebihan pembayaran sebesar Rp. 2.004.983 ,-
7. Memerintahkan kepada TERGUGAT REKONVENSI untuk segera mengembalikan secara tunai uang kelebihan pembayaran pinjaman uang kepada PENGUGAT REKONVENSI sebesar Rp.2.004.983,- (dua juta empat ribu Sembilan ratus delapan puluh tiga rupiah.
8. Memerintahkan kepada TERGUGAT REKONPENSI untuk segera mengembalikan ke-3 objek jaminan Sertifikat Hak Milik TERGUGAT yaitu Sertipkat Hak Milik Nomor 14741.NIB.14.01.03.02.09047, Surat Ukur tanggal 17 Mei 2017 Nomor 09608/S.Jawi Dalam/2017 luas 183 m2 , Sertifikat Hak Milik Nomor 18517.NIB.14.01.04.01.09.00.2, Surat Ukur tanggal 13 Mei 201 Nomor 071382011 luas 223 m2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2246.NIB.14.01.04.01.00817, Surat Ukur tanggal 10 September 2001 Nomor 61/S.Hulu/2001 Luas 328 m2 milik PENGUGAT REKONPENSI tanpa syarat apapun.
9. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk menanggung semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum PENGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau : Jika Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa / Pemutus Perkara berpendapat lain maka TERGUGAT dalam KONPENSI / PENGUGAT REKONVENSI mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya dan Kuasa Tergugat telah mengajukan Dupliknya;

Halaman 15 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk

Handwritten signature

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 menguatkan dalil-dalil gugatannya Kuasa Penggugat mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Perjanjian tanggal 19 November 2022, fotokopi sesuai aslinya, diberi tanda bukti P.1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 8517, NIB 1401040109002, Surat Ukur tanggal 13 Mei 2011 Nomor 071382011, luas 223 m2 atas nama Herman Johani E yang terletak di Jalan Gusti Sirut Macmud, Gang Generasi 1 No. 02, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, fotokopi sesuai aslinya, diberi tanda bukti P.2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2246, NIB 14.01.04.01.00817, Surat Ukur tanggal 10 September 2001 Nomor 61/S.Hulu/2001, luas 328 m2 atas nama Herman Johani E yang terletak di Jalan Paret Pangeran, Gang Hasanudin, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, fotokopi sesuai aslinya, diberi tanda bukti P.3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 14741, NIB 14.01.03.02.09047, Surat Ukur tanggal 17 Mei 2017 Nomor 09608/S.Jawi Dalam/2017, luas 183 m2 atas nama Herman Johani E yang terletak di Jalan Haji Rais Abdurahman No. 35E, Gang Era Baru Dalam, RT. 002 / RT. 017, Kelurahan Sungai Jawi Dalam, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, fotokopi sesuai aslinya, diberi tanda bukti P.4;
5. Fotokopi Buku Tabungan PT. Bank Mandiri Cabang Pontianak Siantan, Rekening Nomor 146-00-1272508-6 atas nama Fatmawati, fotokopi sesuai aslinya, diberi tanda bukti P.5;
6. Fotokopi kwitansi dari JUMALI tanggal 25 November 2019, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P.6.1;
7. Fotokopi kwitansi dari WAWAN tanggal 25 November 2019, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P.6.2;
8. Fotokopi kwitansi dari JUMALI tanggal 25 November 2019, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P.6.3;
9. Fotokopi kwitansi dari SAMSUDIN tanggal 25 November 2019, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P.6.4;
10. Fotokopi kwitansi dari BU AJI tanggal 25 November 2019, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P.6.5;
11. Fotokopi kwitansi dari MORSIDI tanggal 25 November 2019, fotokopi

Halaman 16 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk

vt

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)



- sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P.6.6;
12. Fotokopi kwitansi dari ATIK tanggal 25 November 2019, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P.6.7;
 13. Fotokopi kwitansi dari MAYMUN tanggal 25 November 2019, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P.6.8;
 14. Fotokopi kwitansi dari HALIL tanggal 25 November 2019, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P.6.9;
 15. Fotokopi kwitansi dari MATRUJI tanggal 25 November 2019, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P.6.10;
 16. Fotokopi kwitansi dari MATRUJI tanggal 25 November 2019, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P.6.11;
 17. Fotokopi kwitansi dari MATRUJI tanggal 25 November 2019, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P.6.12;
 18. Fotokopi kwitansi dari DINO tanggal 24 November 2019, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P.6.12;
 19. Fotokopi kwitansi dari Dino tanggal 24 November 2024, fotokopi sesuai aslinya, diberi tanda bukti P.7;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.1, sampai dengan P.7 adalah fotokopi sesuai aslinya, dan seluruh bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup sehingga telah sesuai dengan Undang Undang Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Materai;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi **M. Yani** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi sebagai Ketua RT ditempat tinggal Tergugat ada membuat surat perjanjian antara Penggugat dan Tergugat, yang mana sebelumnya ada ribut-ribut dirumah Tergugat saat itu;
 - Bahwa Seingat saksi surat perjanjian tersebut dibuat pada hari Minggu tahun 2022;
 - Bahwa yang saksi ketahui terkait masalah hutang Tergugat kepada Penggugat sejumlah Rp1.200.000.000,00 kemudian dibuatkan kesepakatan di dalam perjanjian itu bahwa Tergugat akan memberikan rumah dan tanah miliknya kepada Penggugat dengan dihadiri saksi dari Penggugat yaitu saksi dan dari Tergugat saudari Rosalia;

Halaman 17 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk

e of



- Bahwa saksi mendapat cerita dari Penggugat bahwa ada masalah hutang piutang sejumlah Rp1.200.000.000,00 dan saksi buat surat perjanjian kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa yang meminta saksi buat surat perjanjian tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa Isi surat perjanjian tersebut adalah bahwa 1 (satu) unit rumah yang dinilai pada saat itu sejumlah Rp840.000.000,00 (delapan ratus empat puluh juta rupiah) milik Tergugat dengan jatuh tempo pengosongan rumah bulan Agustus 2023 dan tanah kosong yang dinilai pada saat itu sejumlah Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) milik Tergugat kapanpun bisa dijual, dan itu diberikan kepada Penggugat untuk pemenuhan hutangnya Tergugat dan saat itu saksi sendiri sebagai saksinya;
- Bahwa benar surat perjanjian (Bukti P-1) tersebut yang saksi buat atas permintaan Tergugat;
- Bahwa Ada 2 (dua) Sertifikat Hak Milik di dalam perjanjian tersebut dan seluruhnya ada dengan Penggugat dan merupakan jaminan atas pinjaman uang Penggugat kepada Tergugat;
- Bahwa perjanjian yang dibuat itu jatuh temponya s/d bulan Agustus 2023 dan telah berakhir;
- Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat itu hutang piutang, yang berhutang itu Tergugat kepada Penggugat sejumlah Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui diperuntukan untuk apa uang tersebut oleh Tergugat;
- Bahwa Pada saat itu Penggugat dan Tergugat mendatangi saksi dan meminta buat surat perjanjian dan kapasitas saksi sebagai ketua RT, saksi hanya mengetahui saja;
- Bahwa Uang sejumlah Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah) tersebut belum dibayar oleh Tergugat dan jaminan atas pinjaman tersebut adalah rumah dan tanah kosong yang masing-masing telah bersertifikat Hak Milik atas nama Tergugat dan sudah dipegang oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak tahun berapa hutang Tergugat kepada Penggugat tersebut dan saksi tidak mengetahui diperuntukan untuk apa;

Halaman 18 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk /

e *uf*

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)



- Bahwa Di dalam perjanjian tersebut harus dilunasi pada bulan Agustus 2023 tapi s/d sekarang belum dibayar;
- Bahwa pada awalnya Penggugat yang mendatangi saksi kemudian saksi bawa Penggugat kerumah Tergugat;
- Bahwa waktu itu Tergugat mengakui ada hutangnya kepada Penggugat sejumlah Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah);
- Bahwa Penggugat ada mendatangi rumah saksi pada bulan Februari 2022;
- Bahwa Surat perjanjian yang saksi buat itu tanggal 29 September 2022;
- Bahwa saksi menuangkan isi perjanjian tersebut setelah di dikte oleh Tergugat langsung;
- Bahwa Untuk 1 (satu) unit rumah beralamat di Gang Generasi yang dinilai pada saat itu sejumlah Rp840.000.000,00 (delapan ratus empat puluh juta rupiah) dan tanah kosong beralamat di Jalan Pangeran Gang Hasanudin yang dinilai pada saat itu sejumlah Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dan kesemuanya sudah bersertifikat atas nama Tergugat;
- Bahwa s/d sekarang tidak ada tindak lanjut atas surat perjanjian tersebut;
- Bahwa isi perjanjian tersebut Tergugat bersedia menyerahkan rumah dan tanah kosong miliknya jika tidak dapat memenuhi hutangnya atas batas waktu yang telah dijanjikan;
- Bahwa Setelah melewati batas waktu yang dijanjikan, Tergugat tidak juga menyerahkan rumah maupun tanah kosong tersebut, karena istri Tergugat tidak mau keluar dari rumah tersebut;
- Bahwa Tanah kosong tersebut telah ber Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa Yang Penggugat belum terima itu rumah dan hutang uang sejumlah Rp135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) yang belum diserahkan oleh Tergugat;
- Bahwa Untuk rumah yang dijadikan tempat tinggal Tergugat tersebut, saksi mendapatkan informasi dari Penggugat bahwa istri dari Tergugat yang tidak mau keluar dari rumahnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah istri Tergugat masih menempati rumahnya atau tidak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah sebelumnya ada pembicaraan dengan istri Tergugat;

Halaman 19 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk /

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)



- Bahwa Alamat rumah Tergugat itu di Jalan Situt Mahmud, Gang Generasi No.2 tapi saksi tidak mengetahui nomor sertifikatnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait kuitansi atas pinjaman uang Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika tanah yang terletak di Jalan H. Rais Abdurahman itu atas nama Tergugat;
- Bahwa Tanah yang di Jalan Parit Pangeran itu atas nama Tergugat dan masih tanah kosong;
- Bahwa Jaminan atas uang yang dipinjam Tergugat kepada Penggugat berupa rumah dan tanah kosong;
- Bahwa Untuk tanah kosong yang dijadikan jaminan tersebut dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa Yang di mohonkan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah rumah yang masih dikuasai oleh Tergugat s/d sekarang, bilamana sudah diserahkan maka dianggap telah lunas hutangnya Tergugat;
- Bahwa Hutang Tergugat kepada Penggugat itu totalnya sejumlah Rp1.065.000.000,00 (satu milyar enam puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Untuk surat perjanjian saksi ada baca tapi saksi tidak tanya terkait bisnis apa hutang tersebut, dan saksi tahunya hutang uang saja dan saksi mengetahuinya dari Tergugat;
- Bahwa keterangan Tergugat dengan Penggugat itu sama;
- Bahwa Saudara Abdul Hadi dan saudara Sugiman saksi tidak kenal; Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi **Muniri. HA** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Proses mediasi antara Penggugat dan Tergugat pada saat itu para pihak bersitegang dan dianggap hutang yang sebelumnya sejumlah Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) itu sudah clear;
- Bahwa Yang berhutang sejumlah Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) itu adalah Tergugat, kemudian ada bisnis kembali dan berhutanglah Tergugat kembali sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan timbul kendala setelah pinjaman sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) tersebut tapi yang sejumlah Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) itu sudah clear;
- Bahwa Proses mediasi Penggugat dan Tergugat itu di warung kopi, dan saat itu saksi bersama teman saksi ada hadir disitu;

Halaman 20 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk

(Handwritten signature)



- Bahwa Yang dibicarakan antara Penggugat dan Tergugat adalah hutang piutang, tapi terkait dengan hutang apa saksi tidak mengetahui;
- Bahwa hadir pada saat mediasi,
- Bahwa Yang saksi dengar hutang terkait dengan pekerjaan, tapi terkait pekerjaan apa saksi tidak tahu;
- Bahwa benar hutang sejumlah Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) tersebut lalu timbul lagi hutang uang termin sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa Mediasi di warung kopi tersebut tidak ada pembayaran dari Tergugat;
- Bahwa Terkait dengan sertifikat yang menjadi jaminan saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Yang saksi ketahui hubungan pekerjaan antara Penggugat dan Tergugat itu adalah hubungan pekerjaan proyek;
- Bahwa Mediasi di warung kopi itu dilakukan pada tahun 2023;
- Bahwa Masalah pekerjaan proyek perumahan antara Penggugat dan Tergugat dan yang saksi ketahui Tergugat punya hutang sejumlah Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) kepada Penggugat tapi saksi tidak mengetahui kapan pastinya hutang tersebut;
- Bahwa Hutang Tergugat kepada Penggugat sejumlah Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) tersebut belum dibayar dan Tergugat mengakui hutang tersebut dan Tergugat mengklaim bahwa Penggugat juga memiliki hutang termin kepada Tergugat sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa Hutang Tergugat kepada Penggugat sejumlah Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) tersebut saksi tidak mengetahui detailnya;
- Bahwa Hutang Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) tersebut itu adalah hutang terkait pekerjaan perumahan antara Tergugat dengan Penggugat;
- Bahwa Terkait dengan saudara Abdul Hadi dan saudara Sugiman saksi tidak mengetahui dan tidak ada dibahas;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

e

vf



3. Saksi **Sugiman** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat sebagai mitra bisnis, dimana di awal lancar kemudian ada dana saksi tertunda oleh Tergugat sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), kemudian saksi ada beli Ruko Penggugat lalu uang pembelian Ruko tersebut dipotongkan dari hutang Tergugat;
- Bahwa Ruko yang saksi beli dari Penggugat tersebut sejumlah Rp1.150.000.000,00 (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah) dan pembayaran saat itu secara cash, karena Tergugat punya hutang kepada saksi, kemudian ada selisih pembayaran Ruko tersebut saksi bayarkan kepada saudara Abdul Hadi oleh karena Tergugat juga punya hutang kepada saudara Abdul Hadi;
- Bahwa saksi bertemu dengan saudara Abdul Hadi di Siantan dan pembayaran itu dilakukan di Warung Kopi;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan saudara Abdul Hadi di Notaris;
- Bahwa Hubungan saudara Abdul Hadi dengan Penggugat adalah terkait transaksi Ruko milik Penggugat, deal harga tapi sertifikat dengan saudara Abdul Hadi;
- Bahwa Tergugat ada memberikan jaminan atas hutangnya kepada Penggugat berupa rumah di Gang Generasi I No. 2 dan untuk sertifikatnya atas nama Tergugat dan sudah diserahkan dengan Penggugat;
- Bahwa hutangnya Tergugat dibayarkan oleh Penggugat, oleh karena Tergugat lama membayar hutangnya kepada saksi lalu Penggugat jual Ruko ke saksi untuk tutupi hutangnya Tergugat kepada saksi;
- Bahwa hutangnya Tergugat kepada saksi sudah lunas;
- Bahwa Hubungan bisnis saksi dengan Tergugat itu berupa mengantar besi ke kebun sawit dengan sistem jual beli;
- Bahwa Pada saat saksi membeli milik Ruko Penggugat, saat itu Tergugat mengetahuinya dan informasi tersebut sebelumnya saksi mengetahui dari Tergugat jika Ruko milik Penggugat mau dijual, setelah deal harga saksi tanyakan sertifikat dan Penggugat mengatakan sertifikat ada dengan saudara Abdul Hadi bukan di Bank, lalu saksi ketemu dengan saudara Abdul Hadi;

Halaman 22 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk

e

wf.

/



- Bahwa saksi ada menanyakan kepada saudara Abdul Hadi, katanya sertifikat Ruko milik Penggugat itu dijadikan jaminan atas hutangnya Tergugat kepada saudara Abdul Hadi dengan harga Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) lalu saksi tebus kepada saudara Abdul Hadi dan perihal tersebut diketahui oleh Penggugat dan itu karena hutangnya Tergugat kepada saudara Abdul Hadi kemudian saksi proses ke Notaris;
- Bahwa benar uang penjualan Ruko tersebut untuk membayar hutangnya Tergugat dan saat itu tidak ada yang keberatan;
- Bahwa hutangnya Tergugat kepada saudara Abdul Hadi sejumlah Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) dan kepada saksi sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sudah lunas;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika Penggugat ada meminjamkan uang dengan Tergugat sejumlah Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah) dan kemudian uang tersebut dibayarkan kepada saudara Abdul Hadi dan kepada saksi;
- Bahwa saksi baru mengetahui jika ada masalah hutang piutang antara Tergugat dan Penggugat;
- Bahwa Perjanjian secara tertulis antara Penggugat dan Tergugat saksi tidak mengetahui;
- Bahwa di sertifikat Ruko tersebut atas nama siapa Penggugat yang kemudian dijadikan jaminan atas hutangnya Tergugat;
- Bahwa Terkait dengan hutang piutang tersebut saksi tidak mengetahui apakah dibayar atau tidak;
- Bahwa Sertifikat Ruko tersebut dengan saksi;
- Bahwa Ada masalah utang antara Penggugat dan Tergugat saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Yang berhutang kepada saksi adalah Tergugat;
- Bahwa Tergugat juga memiliki hutang kepada saudara Abdul Hadi;
- Bahwa Tergugat memiliki hutang saksi terkait dengan bisnis;
- Bahwa saksi mengetahui ada hutang Tergugat dengan saudara Abdul Hadi pada saat mau membeli Ruko Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat ada hutang dengan Penggugat dan hutangnya Tergugat dengan saksi itu sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan itu telah dipotong/dibayarkan;

Halaman 23 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



- Bahwa ada selisih hutang di dalam perjanjian sejumlah Rp135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) antara Penggugat dan Tergugat saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi dan saudara Abdul Hadi mengetahui jika hutang Tergugat dipotong dari penjualan Ruko Penggugat;
- Bahwa Untuk sertifikat Ruko Penggugat sudah dengan saksi karena sudah saksi bayar dengan Penggugat sejumlah Rp1.150.000.000,00 (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah);

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

4. Saksi **M. Halil, S.H.** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui pertama kali Tergugat melalui saudara Mat Puji, Tergugat meminjam uang saksi sejumlah Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) dengan jaminannya mobil;
- Bahwa Uang pinjaman Tergugat sejumlah Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) itu diserahkan melalui saudara Mat Puji;
- Bahwa pinjaman itu bukan antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Jumlah hutang Tergugat kepada saksi sejumlah Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah), lalu Penggugat datang kepada saksi membayar hutangnya Tergugat kepada saksi;
- Bahwa Penyerahan uang pinjaman dari saksi kepada Tergugat itu tidak langsung melainkan melalui saudara Mat Puji;
- Bahwa Yang membayarkan hutang Tergugat itu bukan Penggugat langsung melainkan melalui saudara Mat Puji;
- Bahwa saksi mengetahui ternyata hutang Tergugat itu dibayarkan oleh Penggugat setelah 1 (satu) minggu pembayaran oleh saudara Mat Puji ke saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hutang antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait dengan surat perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat dan tidak mengetahui hutangnya Tergugat kepada Penggugat, informasi yang saksi dapatkan bahwa hutangnya Tergugat sudah dibayarkan oleh Penggugat;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;



Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil Jawabannya, Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi kwitansi pinjaman uang tanggal 5 Mei 2019 untuk melunasi Sertifikat Hak Milik atas nama MARWAN yang dianggunkan di Bank Mandiri cabang Sidas sebesar Rp100.000.000,- oleh HERMAN JOHANIE yang dapat pinjaman uang dari SUMARNO, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi kwitansi pinjaman uang tanggal 5 Mei 2019 untuk melunasi Sertifikat Hak Milik atas nama MARWAN yang dianggunkan di Bank Mandiri cabang Sidas sebesar Rp25.000.000,- oleh HERMAN JOHANIE yang dapat pinjaman uang dari SUMARNO, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Akta Kuasa Menjual Nomor : 51 tanggal 03 Juli 2019 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT DWI INDRI RAHMILIANDINI, SH.,M.Kn, yang menerangkan adanya jaminan berupa SHM milik Tergugat yang dilunasi oleh Penggugat, fotokopi dari fotokopi, diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi Akta Kuasa Menjual Nomor : 159 tanggal 15 Juli 2019 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT DWI INDRI RAHMILIANDINI, SH.,M.Kn, yang menerangkan adanya jaminan berupa SHM milik Tergugat yang dilunasi oleh Penggugat, fotokopi dari fotokopi, diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi Surat Perjanjian tanggal 29 November 2022 antara MARWAN dengan HERMAN JOHANIE yang menerangkan adanya perjanjian antara Penggugat dan Tergugat yang menjelaskan Tergugat ada memberikan 2 SHM atas nama HERMAN kepada Penggugat dengan ditentukan harga penjualannya, fotokopi dari fotokopi, diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi Kuitansi pinjaman uang tanggal 17 Juli 2019 untuk keperluan bapak MARWAN yang diberikan kepada seorang Kyai sebesar Rp10.000.000,- oleh HERMAN JOHANIE yang dapat pinjaman uang dari SUMARNO, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi Kuitansi pinjaman uang tanggal 6 Agustus 2019 untuk keperluan bapak MARWAN menebus BPKB motor sebesar Rp7.000.000,- oleh HERMAN JOHANIE yang dapat pinjaman uang dari SUMARNO, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi Kuitansi pinjaman uang tanggal 20 November 2019 untuk keperluan bapak MARWAN sebesar Rp7.000.000,- oleh HERMAN JOHANIE yang dapat pinjaman uang dari SUMARNO, fotokopi sesuai

Halaman 25 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk

e
uf



- dengan aslinya, diberi tanda bukti T-8;
9. Fotokopi INVOICE No.001/PT.KGB/CCC/VII/2019 tanggal 19 September 2019 sebesar Rp173.534.309 yang mana setelah ada pembayaran uang tersebut diserahkan Tergugat kepada Penggugat, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-9;
10. Fotokopi INVOICE No.001/PT.KGB/AAA/VII/2019 tanggal 04 September 2019 sebesar Rp173.534.309 yang mana setelah ada pembayaran uang tersebut diserahkan Tergugat kepada Penggugat, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-10;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-1, T-2, T-6, T-7, T-8, T-9 dan T-10 adalah fotokopi sesuai asli, sedangkan bukti T-3, T-4 dan T-5 adalah fotokopi dan tidak diperlihatkan aslinya, dan seluruh bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup sehingga telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Materai;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi, meskipun kesempatan Tergugat mengajukan saksinya telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim sebanyak 3 (Tiga) kali;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat masing-masing telah mengajukan Kesimpulan pada persidangan tanggal 15 Mei 2024;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konpensasi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pada pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai Formulasi surat gugatan Penggugat, apakah memenuhi syarat formil menurut ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dasar bagi Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara Perdata adalah Surat Gugatan, mengingat fungsi surat

Halaman 26 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk

e *uf*



gugatan merupakan dasar untuk memeriksa dan memutus suatu perkara maka surat gugatan yang dijadikan dasar tersebut harus memenuhi syarat atau formalitas dari suatu surat gugatan;

Menimbang, bahwa dasar Gugatan atau posita dalam suatu surat gugatan harus memuat 2 (dua) unsur yaitu dasar Hukum (*Rechtelijke Grond*) Membuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan dan antara Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak Tergugat dan dasar fakta (*Feitelijke Grond*) Menguraikan fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau di sekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak Tergugat atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan Penggugat, dengan kata lain, posita yang dianggap terhindar dari cacat formil adalah surat gugatan yang jelas sekaligus memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta atau peristiwa yang terjadi di sekitar hubungan hukum dimaksud;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat (posita 2) disebutkan bahwa Penggugat pada tahun 2019 telah meminjamkan uang secara lisan kepada Tergugat sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah), asal usul pinjam meminjam uang tersebut terjadi dimana Tergugat meminjam uang kepada Penggugat untuk membayar hutangnya Tergugat kepada Abdul Hadi, Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) dan Sugiman, Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam posita 4 disebutkan bahwa sebagai jaminan pelunasan hutang, Tergugat telah menyerahkan kepada Penggugat 3 (tiga) sertifikat yakni :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 14741, NIB. 14.01.03.02.09047, Surat Ukur tanggal 17 Mei 2017 Nomor 09608/S.Jawi Dalam/2017, luas 183 m2 atas nama Herman Johani E. yang terletak di Jalan Haji Rais Abdurahman No. 35E Gang Era Baru Dalam, RT.002 / RW.017, Kelurahan Sungai Jawi Dalam, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, Kalimantan Barat;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 8517, NIB 1401040109002, Surat Ukur tanggal 13 Mei 2011 Nomor 071382011, luas 223 m2 atas nama Herman Johani E. yang terletak di Jalan Gusti Situt Macmud Gang Generasi 1 No. 02,

Handwritten signature



Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 2246, NIB. 14.01.04.01.00817, Surat Ukur tanggal 10 September 2001 Nomor 61/S.Hulu/2001, luas 328 m2 atas nama Herman Johani E. yang terletak di Jalan Paret Pangeran Gang Hasanudin, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan replik (dalam rekonsensi) angka 4 yang disampaikan oleh Penggugat disebutkan bahwa: Bahwa pada tahun 2019 ada kesepakatan lisan Penggugat Rekonsensi dengan Tergugat Rekonsensi untuk mengerjakan proyek PT. Pulau Tiga Lestari Jaya, dengan pengerjaan yakni :

- a. Pekerjaan Land Clearing (Pembersihan Lahan Kebun Sawit);
- b. Pekerjaan Pembuatan dan Pemasangan Gorong-Gorong;
- c. Pekerjaan Pembangunan Rumah / Barak (3 rumah sebanyak 30 pintu) di daerah Sanggau Kapuas;

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat Rekonsensi pada posita 4 tidak lengkap dan tidak jelas, dimana hutang Tergugat Rekonsensi pada Bank Mandiri Cabang Sidas Pontianak sebesar Rp. 95.000.000 (sembilan puluh lima juta rupiah), untuk melunasi hutang tersebut Penggugat Rekonsensi meminjam uang kepada Sumarno sebesar Rp. 125.000.000 (seratus dua puluh lima juta rupiah) dengan bunga 15% perbulan, yang dibayarkan dan dilunasi Tergugat Rekonsensi ke Bank Mandiri Cabang Sidas Pontianak sebesar Rp. 95.000.000 (sembilan puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil posita gugatan Penggugat dan replik yang disampaikan oleh Penggugat, tidak dijelaskan awal adanya peminjaman uang Penggugat kepada Tergugat atas dasar apa, Penggugat dalam positanya langsung mendasarkan peminjaman uang yang diberikan kepada Tergugat untuk membayar hutang kepada Abdul Hadi, Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) dan Sugiman, Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), sementara dalam repliknya Penggugat diterangkan bahwa di tahun 2019 tersebut ada terlebih dahulu kesepakatan lisan Penggugat rekonsensi dengan Tergugat Rekonsensi untuk mengerjakan proyek PT Pulau Tiga Lestari Jaya dengan pengerjaan land clearing, gorong-gorong dan pembangunan rumah barak di Sanggau meskipun hanya diterangkan tidak lengkap dan tidak jelas namun membuktikan awal adanya peminjaman uang antara Penggugat dengan Tergugat karena adanya

Halaman 28 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



terlebih dahulu peristiwa pengerjaan proyek PT Pulau Tiga Lestari Jaya, dan bukan hutang murni Abdul Hadi, Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) dan Sugiman, Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) Tergugat yang telah dipinjamkan uangnya oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut jelas dasar atau dasar Hukum (*Rechtelijke Grond*) Membuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan dan antara Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak Tergugat dan dasar fakta (*Feitelijke Grond*) Menguraikan fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau di sekitar hubungan hukum yang terjadi antar penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak Tergugat tidak disebutkan oleh Penggugat, sehingga dengan demikian menjadi kabur;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam posita 4 (empat) Penggugat mendalilkan bahwa untuk menjamin pelunasan hutang, Tergugat telah menyerahkan kepada Penggugat 3 (tiga) sertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor 14741, Sertifikat Hak Milik Nomor 8517 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2246 atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa didalam gugatan posita 2 (dua) disebutkan mengenai peminjaman uang Penggugat kepada Tergugat, sementara dalam posita 4 (empat) disebutkan pelunasan hutang Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dari dalil posita Penggugat angka 2 (dua) dan 4 (empat) tersebut saling bertentangan, apakah peminjaman uang atau hutang piutang kemudian atas dasar apakah sampai timbulnya hutang piutang atau peminjaman uang juga tidak dijelaskan dalam dalil posita Penggugat, sehingga membuat gugatan menjadi kabur;

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap (dalam bukunya Hukum Acara Perdata) menjelaskan pengertian *obscuur libel* yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Menimbang, bahwa menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menjelaskan lebih lanjut terkait *obscuur libel*, bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut.

Halaman 29 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk

Handwritten signature and initials



Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut "*obscuur libel*" (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim *ex officio* berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*Obscuur Libel*), hal ini sejalan dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1357 K/Sip/1984 tanggal 27 Februari 1986 yang menyebutkan "Berdasar atas azas-azas Hukum Acara Perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan suatu gugatan perdata harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup, dan karena ternyata dari posita dan petitum surat gugatan, tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena terdapat cacat formil dalam gugatan Penggugat, sedangkan surat gugatan merupakan dasar untuk memeriksa dan memutus suatu perkara, maka tentang pokok perkara dan bukti-bukti yang diajukan dalam perkara ini tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, dan surat gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Rekonpensi:

Menimbang, bahwa gugat balik atau rekonpensi ada karena adanya gugatan pokok atau konpensi, karenanya segala sesuatu yang termuat dan telah dipertimbangkan dalam gugat konpensi dianggap dan dipandang sebagai bagian dari pertimbangan dalam rekonpensi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugat balik atau rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi adalah sebagaimana terurai dalam jawaban Tergugat Konpensi/Pengkuat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa mengingat keberadaan gugat rekonpensi yang sedemikian Mahkamah Agung R.I menyebut gugat rekonpensi bersifat *assesoir* artinya keberadaannya sangat tergantung dengan keberadaan gugatan konpensi, sehingga dari sifat *assesoir* tersebut Majelis Hakim berpendapat apabila gugatan konpensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan rekonpensi yang keberadaannya tergantung pada gugatan konpensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima pendapat Majelis Hakim ini sesuai dengan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung R.I No.913 K/Pdt/1995 tertanggal 15 Januari 1998 yang menyatakan "sifat

Halaman 30 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk

e ul



assesoir yang melekat pada gugatan rekonsensi dan intervensi terhadap gugatan konpensi, maka apabila gugatan konpensi dinyatakan N.O. dengan sendirinya gugatan rekonsensi dan intervensi pun harus dinyatakan tidak dapat diterima". Dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konpensi dan Rekonsensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Konpensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi dalam posisi pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini (Pasal 192 ayat (1) Rbg);

Memperhatikan ketentuan dalam RBg, Putusan Mahkamah Agung RI No. 1357 K/Sip/1984 tanggal 27 Februari 1986, Putusan Mahkamah Agung R.I No.913 K/Pdt/1995 tertanggal 15 Januari 1998, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konpensi:

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Rekonsensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Konpensi dan Rekonsensi:

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp189.000,00 (Seratus Delapan puluh Sembilan Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, pada hari Rabu tanggal 5 Juni 2024 oleh kami, Tri Retnaningsih, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Retno Lastiani, S.H., M.H. dan Udut Widodo Kusmiran Napitupulu, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Ptk tanggal 29 November 2023 putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 12 Juni 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim



Ketua dengan dihadiri oleh Hakim Anggota dibantu Kusuma Agus Cahyono, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pontianak dan dengan dihadiri secara elektronik oleh Penggugat dan Tergugat;

Hakim Anggota,

Retno Lastiani, S.H., M.H.

Udu Widodo Kusmiran Napitupulu, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Kusuma Agus Cahyono, S.H.

Hakim Ketua,

Tri Retnaningsih, S.H., M.H.

Perincian Biaya:

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
- Biaya Proses	: Rp.	50.000,00
- Panggilan	: Rp.	69.000,00
- PNBP Panggilan	: Rp.	20.000,00
- Materai	: Rp.	10.000,00
- Redaksi	: Rp.	10.000,00

+

Rp. 189.000,00

(Seratus Delapanpuluh Sembilan Ribu Rupiah)