



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 06/Pdt.G/2017/PN Pbm

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

SURANTO, Laki-laki, Swasta, Agama Islam, beralamat di jalan Nusa Rt 004 Rw 003 Kelurahan Gunung Ibul Kecamatan Prabumulih Kota Prabumulih ;-----
selanjutnya disebut sebagai.....PENGGUGAT ;

M e l a w a n

TRIBUDI KUSWANTORO, Laki-laki, Swasta, Islam, dahulu beralamat di Jalan Krakatau Nomor 20 Rt 004 Rw 003 Kelurahan Gunung Ibul, Kecamatan Prabumulih, Kota Prabumulih dan sekarang beralamat di Jalan Padat Karya Kelurahan Gunung Ibul Kecamatan Prabumulih Timur Kota Prabumulih ;
selanjutnya disebut sebagai.....TERGUGAT I ;

RIJALUL FIKRI, Laki - laki, Karyawan BUMN, Islam, beralamat di Jalan Krakatau Blok C-8 Rt. 004 Rw. 003 Gunung Ibul Prabumulih Timur Kota Prabumulih ;-----
selanjutnya disebut sebagai.....TERGUGAT II ;

Pengadilan Negeri tersebut ;-----
Telah membaca gugatan Penggugat ;-----
Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;-----
Telah melihat dan mempelajari surat-surat bukti dan saksi-saksi kedua belah pihak yang berperkara ;-----

Menimbang, bahwa setelah kedua belah pihak yang berperkara menghadap persidangan maka pertama-tama oleh Ketua Majelis telah diupayakan kepada Para Pihak yang berperkara untuk berdamai dan telah diberi kesempatan untuk menyelesaikan sengketa melalui mediasi (**sebagaimana diatur dalam PERMA No. 1 tahun 2008 jo**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERMA No. 1 tahun 2016) selama 40 hari kerja yang dibantu oleh hakim mediator sdr. **CHANDRA RAMADHANI, SH., M.H.** yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Majelis Hakim No. 06/Pdt.G/2017/PN Pbm, tanggal 10 Mei 2017, akan tetapi perdamaian tersebut telah **gagal**, sesuai surat pemberitahuan Mediator tanggal 24 Mei 2017, oleh karena proses Mediasi tersebut tidak menghasilkan kesepakatan diantara kedua belah pihak yang berpekar, demikian pula halnya Majelis Hakim telah pula berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berpekar selama proses persidangan, akan tetapi tidak berhasil pula, kemudian dimulai pemeriksaan perkara dengan membacakan surat gugatan penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh pihak penggugat ;-----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 26 April 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Prabumulih tertanggal 26 April 2017 dibawah register perkara Nomor : 06/Pdt.G/2017/PN Pbm telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

J) Bahwa sekira tahun 2013 Penggugat pernah diminta untuk bekerja sama dengan Tergugat I dan Tergugat II diperusahaan PT. Griya Investa Indonesia dimana Tergugat I sebagai Direktur dan Tergugat II sebagai Komisaris adapun perusahaan tersebut bergerak dibidang Properti yang didirikan oleh Tergugat I dan Tergugat II namun Penggugat tidak bersedia, akan tetapi pada waktu itu Penggugat menawarkan diri untuk bekerja di dalam perusahaan Tergugat I dan Tergugat II tersebut sebagai karyawan dan Penggugat digaji oleh Tergugat I dan Tergugat II sebesar 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) ;-----

J) Bahwa, selain sebagai karyawan diperusahaan Tergugat I dan Tergugat II tersebut Penggugat juga sebagai Sub Kontraktor untuk mengerjakan atap dan plafon diperumahan yang dikerjakan oleh perusahaan Tergugat I dan Tergugat II. adapun atap dan plafon yang dikerjakan oleh Penggugat sebagai Sub Kontraktor yakni diperumahan Griya Krakatau I, Griya Krakatau II dan Griya Krakatau Cosmo ;-----

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

J) Bahwa, pada saat Penggugat mengerjakan atap dan plafon di Griya Krakatau II, Penggugat berkeinginan untuk memiliki rumah dan Penggugat mengambil salah satu rumah Type 60 Nomor C 4 yang berlokasi di Griya Krakatau II dengan cara kredit ke Developer yang tidak lain adalah Sdr. Tergugat I dan Tergugat II ;-----

J) Bahwa, dengan disetujuinya Penggugat oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk mengambil rumah Type 60 Nomor C 4 yang berlokasi di Griya Krakatau II seharga Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah) Penggugat telah mengangsur rumah tersebut sebanyak 6 (enam) kali dengan rincian sebagai berikut :

- tanggal 23 Agustus 2013 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan penerima atas nama Lidya ;-----
- tanggal 04 Oktober 2013 sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dengan penerima atas nama Rika ;-----
- tanggal 31 Oktober 2013 sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dengan penerima atas nama Rika ;-----
- tanggal 14 November 2013 sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dengan penerima atas nama Lidya ;-----
- tanggal 16 November 2013 sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dengan penerima atas nama Rika ;-----
- tanggal 27 Januari 2014 sebesar Rp. 15.100.170,- (lima belas juta seratus ribu seratus tujuh puluh rupiah) dengan penerima atas nama Rika ;-----

adapun dari hasil angsuran penggugat kepada Developer (tergugat) diatas berjumlah Rp. 195.100.170,- (seratus Sembilan puluh lima juta seratus ribu seratus tujuh puluh rupiah) ;-----

J) Bahwa, pada saat proses pembangunan rumah tersebut penggugat ada keinginan untuk menambah fisik rumah yang awalnya rumah tersebut Type 60 menjadi Type 104 dan keinginan Penggugat untuk merubah Type rumah tersebut disetujui oleh Developer yang dalam hal ini adalah Tergugat I dan Tergugat II ;-----

J) Bahwa, atas perubahan Type rumah tersebut Penggugat menambah sejumlah uang sebesar Rp. 27.847.000,- (dua puluh tujuh juta delapan ratus empat puluh tujuh rupiah) kepada Developer (tergugat I dan tergugat II) sehingga dana yang masuk dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah nomor C4 tersebut adalah Rp. 195.100.170,- + Rp. 27.847.000,- = Rp. 222.947.170,- (dua ratus dua puluh dua juta sembilan ratus empat puluh tujuh seratus tujuh puluh rupiah) ;

J) Bahwa, setelah rumah tersebut selesai dikerjakan rumah C4 tersebut dikembalikan Penggugat kepada Developer (Tergugat I dan Tergugat II) dikarenakan menimbulkan fitnah sesama karyawan dan pada saat rumah C4 tersebut dikembalikan kepada Developer (tergugat I dan tergugat II) oleh Penggugat dan saat itu pihak Developer (tergugat I dan tergugat II) berjanji apabila pihak Developer (tergugat I dan tergugat II) telah menemukan konsumen atas rumah tersebut pihak Developer (tergugat I dan tergugat II) akan mengembalikan sejumlah dana yang telah dikeluarkan oleh Penggugat atas rumah tersebut sebesar Rp. Rp. 222.947.170,- (dua ratus dua puluh dua juta sembilan ratus empat puluh tujuh seratus tujuh puluh rupiah) namun kenyataan lain ketika Developer (tergugat I dan tergugat II) telah menemukan konsumen yang membeli rumah C4 yakni atas nama pembeli Bp. Syafrudin pihak Developer (tergugat I dan tergugat II) hanya mengembalikan dana yang telah dikeluarkan Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan masih tersisa sebesar Rp. 122.947.170,- (seratus dua puluh dua juta sembilan ratus empat puluh tujuh seratus tujuh puluh rupiah) ;-----

J) Bahwa, masih sekitar tahun 2014 Penggugat mengerjakan beberapa unit rumah atap dan plafon property Griya Krakatau yang dimana Developer-nya adalah tergugat I dan tergugat II dengan rincian pengerjaan sebagai berikut :

- Pengerjaan atap rumah taman murni No. B 7 sebesar Rp. 20.436.950.00,- (dua puluh juta empat ratus tiga puluh enam ribu sembilan ratus lima rupiah) ;-----
- Pengerjaan atap rumah taman murni No. B 11 sebesar Rp. 19.715.500,- (Sembilan belas juta tujuh ratus lima belas ribu lima ratus rupiah) ;-----
- Bahwa atas pengerjaan atap rumah taman murni No. B 7 dan B 11 sebesar Rp. 20.436.950.00,- (dua puluh juta empat ratus tiga puluh enam ribu sembilan ratus lima rupiah) + sebesar Rp. 19.715.500,- (Sembilan belas juta tujuh ratus lima belas ribu lima ratus rupiah) = Rp. 40.152.450,- (empat puluh juta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- seratus lima puluh dua ribu empat ratus lima puluh rupiah) dan telah diangsur oleh developer (tergugat I dan tergugat II) sebanyak 2 (dua) kali kepada penggugat yakni yang pertama sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan kedua sebesar Rp. 9.118.300,- (Sembilan juta seratus delapan belas ribu tiga ratus rupiah) sehingga piutang tergugat I dan Tergugat II berkurang menjadi Rp. 26.034.150,- (dua puluh enam juta tiga puluh empat ribu seratus lima puluh rupiah) ;
- Bahwa selanjutnya penggugat atas permintaan developer (tergugat I dan tergugat II) mengerjakan kembali plafon dirumah taman murni No. B 11 sebesar Rp. 6.879.750,- (enam juta delapan ratus tujuh puluh Sembilan ribu tujuh ratus lima puluh) sehingga piutang developer menjadi bertambah yang semula Rp. 26.034.150,- (dua puluh enam juta tiga puluh empat ribu seratus lima puluh rupiah) + 6.879.750,- (enam juta delapan ratus tujuh puluh Sembilan ribu tujuh ratus lima puluh) = Rp. 32.913.900,- (tiga puluh dua juta Sembilan ratus tiga belas ribu Sembilan ratus rupiah) ;-----
 - Bahwa selanjutnya atas permintaan dari developer (tergugat I dan tergugat II) lagi, penggugat kembali mengerjakan plafon rumah taman murni No. B 7 sebesar Rp. 8.673.600,- (delapan juta enam ratus tujuh puluh tiga ribu enam ratus rupiah) sehingga piutang developer kembali menjadi bertambah sebesar Rp. 41.587.500,- (empat puluh satu juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) ;-----
 - Bahwa dari piutang developer (tergugat I dan tergugat II) yang sebesar Rp. 41.587.500,- (empat puluh satu juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) telah diangsur oleh developer (tergugat I dan tergugat II) sebanyak 2 (dua) kali yakni yang pertama sebesar Rp. 2.100.000,- (dua juta seratus ribu rupiah) dan yang kedua Rp. 9.453.000,- (Sembilan juta empat ratus lima puluh tiga ribu rupiah) sehingga piutang developer (tergugat I dan tergugat II) berkurang yang semula Rp. 41.587.500,- (empat puluh satu juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) - Rp. 2.100.000,- (dua juta seratus ribu rupiah) - Rp. 9.453.000,- (Sembilan juta empat ratus lima puluh tiga ribu rupiah) = Rp. 30.034.500,- (tiga puluh juta tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya pengerjaan atap rumah No. 1c Griya Krakatau sebesar Rp. 15.960.000,- (lima belas juta Sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) sehingga piutang developer (tergugat I dan tergugat II) bertambah menjadi Rp. 45.994.500,- (empat puluh lima juta Sembilan puluh Sembilan empat ribu lima ratus rupiah) dengan rincian Rp. 30.034.500,- (tiga puluh juta tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah) + 15.960.000,- (lima belas juta Sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) ;---
- Bahwa selanjutnya developer (tergugat I dan tergugat II) membayar kepada penggugat dengan cara mengangsur sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) sehingga piutang dari developer (tergugat I dan tergugat II) berkurang menjadi Rp. 45.994.500,- (empat puluh lima juta Sembilan puluh Sembilan empat ribu lima ratus rupiah) - Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) = Rp. 42.994.500,- (empat puluh dua juta Sembilan puluh Sembilan empat ribu lima ratus rupiah) ;-----
- Bahwa selanjutnya atas permintaan developer (tergugat I dan tergugat II) penggugat kembali mengerjakan atap rumah Griya Krakatau No. B 12 dengan nilai pengerjaan sebesar Rp. 14.400.000,- (empat belas juta empat ratus ribu rupiah), sehingga piutang developer (tergugat I dan tergugat II) bertambah menjadi sebesar Rp. 42.994.500,- (empat puluh dua juta Sembilan puluh Sembilan empat ribu lima ratus rupiah) + Rp. 14.400.000,- (empat belas juta empat ratus ribu rupiah) = Rp. 57.394.500,- (lima puluh tujuh juta tiga ratus Sembilan puluh empat ribu lima ratus rupiah) ;-----
- Bahwa selanjutnya ada penambahan List Plafon atas permintaan dari developer (tergugat I dan tergugat II) sebesar Rp. 450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga piutang developer (tergugat I dan tergugat II) bertambah menjadi sebesar Rp. 57.394.500,- (lima puluh tujuh juta tiga ratus Sembilan puluh empat ribu lima ratus rupiah) + Rp. 450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah) = Rp. 57.884.500,- (lima puluh tujuh juta delapan puluh delapan empat juta lima ratus rupiah) ;-----
- Bahwa, adapun dari developer (tergugat I dan tergugat II) untuk membayar secara mengangsur kepada penggugat sebanyak 2 (dua) kali yang pertama sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- rupiah) dan yang kedua sebesar Rp. 9.235.000,- (Sembilan juta dua ratus tiga puluh lima ribu rupiah) sehingga piutang developer (tergugat I dan tergugat II) berkurang yang semula Rp. 57.884.500,- (lima puluh tujuh juta delapan puluh delapan empat juta lima ratus rupiah) - Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) - Rp. 9.235.000,- (Sembilan juta dua ratus tiga puluh lima ribu rupiah) = Rp. 43.609.500,- (empat puluh tiga juta enam ratus Sembilan ribu lima ratus rupiah) ;-----
- Selanjutnya atas permintaan developer (tergugat I dan tergugat II) penggugat kembali mengerjakan atap rumah Griya Krakatau No. B 1 dengan nilai pengerjaan sebesar Rp. 11.520.000,- (sebelas juta lima ratus dua puluh ribu rupiah) sehingga piutang developer (tergugat I dan tergugat II) pun bertambah yang semula Rp. 43.609.500,- (empat puluh tiga juta enam ratus Sembilan ribu lima ratus rupiah) + Rp. 11.520.000,- (sebelas juta lima ratus dua puluh ribu rupiah) = Rp. 55.129.500,- (lima puluh lima juta seratus dua puluh Sembilan ribu lima ratus rupiah) ;-----
 - Bahwa atas permintaan developer (tergugat I dan tergugat II) untuk memasang plafon stand pameran Griya Krakatau diprabu jaya kepada penggugat dengan nilai sebesar Rp. 2.240.000,- (dua juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) sehingga piutang developer (tergugat I dan tergugat II) pun menjadi bertambah yang semula Rp. 55.129.500,- (lima puluh lima juta seratus dua puluh Sembilan ribu lima ratus rupiah) + Rp. 2.240.000,- (dua juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) = Rp. 57.369.500,- (lima puluh tujuh juta tiga ratus enam puluh Sembilan ribu lima ratus rupiah) ;-----
 - Pembayaran secara mengangsur oleh developer (tergugat I dan tergugat II) kepada penggugat sebanyak 2 (dua) kali yang pertama sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan yang kedua sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sehingga adapun piutang dari developer (tergugat I dan tergugat II) berkurang yang semula Rp. 57.369.500,- (lima puluh tujuh juta tiga ratus enam puluh Sembilan ribu lima ratus rupiah) - Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) - Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) = Rp. 47.369.500,- (empat puluh tujuh tiga ratus enam puluh Sembilan ribu lima ratus rupiah) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penambahan list plafon dirumah taman murni Griya Krakatau Cosmo atas permintaan dari developer (tergugat I dan tergugat II) kepada penggugat dengan nilai sebesar Rp. 450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga piutang developer (tergugat I dan tergugat II) pun bertambah yang semula Rp. 47.369.500,- (empat puluh tujuh tiga ratus enam puluh Sembilan ribu lima ratus rupiah) + Rp. 450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah) = Rp. 47.819.500,- (empat puluh tujuh tiga ratus enam puluh Sembilan ribu lima ratus rupiah) ;-----

) Bahwa, adapun dari tergugat I telah meminjam sejumlah uang dari penggugat yang sumber dana dari hasil rehab koperasi Polres Prabumulih sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dikarenakan antara penggugat dengan tergugat I adalah salah satu pengurus dikoperasi tersebut, maka dengan segala daya upaya agar terhindar dari rasa penilaian bahwa penggugat tidak bertanggung jawab atas keuangan koperasi penggugat pun menutupi uang yang dipinjam oleh tergugat I sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) sehingga tergugat I mempunyai tanggungan hutang kepada penggugat ;-----

) Bahwa, pada tahun 2014 Sdr. Tergugat I dikejar hutang oleh mertuanya sendiri yakni Bapak H. Aminuddin dimana mertuanya meminta hutang dari Tergugat I tersebut harus dibayar pada saat itu juga, oleh karena Penggugat pada saat itu menanam belas kasihan kepada Tergugat I maka penggugat meminjamkan sejumlah uang sebesar Rp. 88.000.000,- (delapan puluh delapan juta rupiah) yang dimana dana tersebut penggugat dapatkan dari pinjaman Bank BRI atas kesepakatan antara penggugat dengan tergugat I dikarenakan tergugat I menjanjikan akan membantu angsuran tiap bulan berikut bunganya, akan tetapi tergugat I ingkar janji (wanprestasi) sampai pada akhirnya penggugat sendiri yang menyelesaikan angsuran tersebut setiap bulannya ;

) Bahwa selanjutnya Tergugat I datang kepada penggugat kembali dengan tujuan meminjam sejumlah dana kembali sebesar Rp. 11.500.000,- (sebelas juta lima ratus ribu rupiah) dengan jangka waktu selama 2 (dua) bulan untuk penyuplaian beberapa unit computer di PT. TEL dimana tergugat I memberi harapan kepada penggugat mendapat keuntungan sebesar Rp. 4.560.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat juta lima ratus enam puluh ribu rupiah) namun lagi-lagi tergugat I ingkar janji (wanprestasi) dikarenakan tergugat I sampai gugatan ini penggugat daftarkan tergugat I tidak mengembalikan baik pinjaman pokok maupun keuntungannya yang dijanjikan tergugat I kepada penggugat sehingga penggugat merasa dirugikan sebesar Rp. 11.500.000,- (pinjaman pokok) + 4.560.000,- (keuntungan) = 16.060.000,- (enam belas juta enam puluh ribu rupiah) ;-----

J) Bahwa hingga kini (saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Prabumulih) tergugat I dan tergugat II tidak pernah melaksanakan isi perjanjian yang telah disepakati bersama dengan penggugat, padahal penggugat telah berkali-kali menunggu-nunggu itikad baik dari tergugat I maupun tergugat II agar melaksanakan/menepati janji yang telah disetujui namun usaha ini sia-sia dan tidak pernah membuahkan hasil ;-----

J) Bahwa akibat perbuatan tergugat I dan tergugat II yang telah ingkar janji (wanprestasi) dengan tidak mengembalika sejumlah dana yang sudah dikeluarkan oleh penggugat seperti uraian diatas, maka penggugat menderita kerugian baik secara materiil maupun immaterial, kerugian materiil yaitu dana (seperti uraian diatas) yang seharusnya dapat dinikmati oleh penggugat untuk kehidupan sehari-hari sebesar Rp. 172.500.000,- (seratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) x 38 bulan = Rp. 6.555.000.000,- (enam milyar lima ratus lima puluh lima juta rupiah) yang harus ditanggung oleh tergugat I dan tergugat II secara tanggung renteng, sedangkan kerugian immaterial adalah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) X 1.157 hari = Rp. 578.500.000,- (lima ratus tujuh puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) yang mengakibatkan kehidupan penggugat merasa tidak nyaman (timbulnya beban pikiran) ;-----

J) Bahwa untuk menjamin gugatan penggugat ini tidak sia-sia (hampa) dan adanya indikasi itikad yang tidak baik dari tergugat I dan tergugat II dan dengan memperhatikan ketentuan Pasal 227 HIR / 261 Rbg maka penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Prabumulih cq. Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berkenan kiranya meletakkan sita jaminan terhadap :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) unit rumah permanen yang beralamat di jalan Krakatau No. 20 Rt.004 Rw 003 Kelurahan Gunung Ibul Kecamatan Prabumulih Timur Kota Prabumulih dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan ibu maryono ;-----
- Sebelah selatan berbatas dengan adi mas prayuda ;-----
- Sebelah barat berbatas dengan jalan Krakatau II ;-----
- Sebelah timur berbatas dengan jalan Krakatau ;-----

) Bahwa agar tergugat I dan tergugat II melaksanakan isi putusan perkara ini nanti, mohon agar tergugat I dan tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada penggugat sebesar Rp. 500.000,00 (Lima ratus ribu Rupiah) perharinya setiap tergugat I dan tergugat II lalai memenuhi isi putusan diucapkan sampai dilaksanakan ;-----

) Bahwa penggugat mengajukan gugatan ini didasari oleh alat-alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR / 191 Rbg, maka penggugat juga mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Prabumulih cq. Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk menyatakan menurut hukum putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun adanya verzet, banding maupun kasasi atau upaya hukum lainnya (*uit voerbaarheid bij voorad*) ;-----

) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 161 HIR / 192 Rbg maka tergugat I dan tergugat II haruslah dihukum membayar biaya perkara ;-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Prabumulih cq. Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini sudilah memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya ;-----
2. Menyatakan bahwa perbuatan para tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) ;-----
3. Menghukum tergugat I untuk membayar kerugian materiil yaitu sebesar Rp. Rp. 172.500.000,- (seratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) x 38 bulan = Rp. 6.555.000.000,- (enam milyar lima ratus lima puluh lima juta rupiah) yang harus dibayar dengan seketika ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum tergugat I untuk membayar kerugian immaterial, sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) X 1.157 hari = Rp. 578.500.000,- (lima ratus tujuh puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) yang juga harus dibayar seketika oleh tergugat I ;-----
5. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan hutangnya kepada penggugat sebesar Rp. 88.000.000,- (delapan puluh delapan juta rupiah) + Rp. 11.500.000,- (sebelas juta lima ratus ribu rupiah) + Rp. 4.560.000,- (empat juta lima ratus enam puluh ribu rupiah) = Rp. 104.060.000,- (seratus empat juta enam puluh ribu rupiah) ;-----
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) dalam perkara ini yaitu berupa :
 - 1 (satu) unit rumah permanen yang beralamat di jalan Krakatau No. 20 Rt.004 Rw 003 Kelurahan Gunung Ibul Kecamatan Prabumulih Timur Kota Prabumulih dengan batas-batas sebagai berikut :
 -) sebelah utara berbatasan dengan ibu maryono ;-----
 -) sebelah selatan berbatasan dengan adi mas prayuda ;-----
 -) sebelah barat berbatasan dengan jalan Krakatau II ;-----
 -) sebelah timur berbatasan dengan jalan Krakatau ;-----
7. Menghukum tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada penggugat sebesar Rp. 500.000,00 (Lima ratus ribu Rupiah) perharinya setiap tergugat I lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakannya ;-----
8. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dijalankan terlebih dulu walaupun ada verzet, banding, kasasi, atau upaya hukum lain dari tergugat I dan tergugat II (*vitvoerbaar bij voorraa*) ;-----
9. Menghukum tergugat I dan tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
Dan atau Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Prabumulih mohon memutuskan putusan yang seadil-adilnya ;-----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan kedua belah Pihak yang bersengketa hadir dipersidangan, dimana pihak Penggugat hadir sendiri **SURANTO** selanjutnya **Pihak**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I hadir sendiri **TRIBUDI KUSWANTORO** serta Pihak **Tergugat II** hadir sendiri **RIJALUL FIKRI** ;-----

Menimbang, bahwa atas surat gugatan dari Penggugat tersebut diatas, pihak **Tergugat I** telah memberikan jawaban tertulis tertanggal 15 Juni 2017, pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR ;-----

Bahwa Penggugat telah medalilkan dalam gugatannya dengan menyatakan diri kepada Tergugat I mengembalikan uang penggugat sesuai dengan apa yang telah digugat dengan total 172.500.000 (seratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada tergugat 1, maka yang menjadi subjek dalam jabatan Tergugat I adalah yang berhubungan langsung dengan Tergugat 1, gugatan yang kabur karena telah terbayarkan dengan penjualan mobil Innova BG 1 GK yang saya jabarkan di bawah ini ;-----

B . POKOK GUGATAN :

Pokok gugatan kerugian materiil Rp 172.500.000 dan Immaterial Dapat saya jelaskan disini bahwa Wanprestasi yang diajukan sebagai gugatan tidak memiliki dasar hukum, dikarenakan :

1. Tidak ada penyelesaian secara kekeluargaan terlebih dahulu sebelum masuk ke ranah hukum PN Prabumulih ;-----
2. Tidak ada perjanjian pelaksanaan pembayaran ;-----
3. Tidak ada batas waktu pembayaran/pengembalian, karena proyek masih berlangsung dan penjualan proyek perumahan terhenti sejak 1 (satu) tahun belakangan ini ;-----
4. Tidak memenuhi unsur ingkar janji, karena tidak ada yang berjanji dan tidak ada juga yang bermufakat selain tulisan tangan lembaran/ catatan biaya konstruksi ;-----

Kembali kepada pokok gugatan perkara, saya menjabarkan sebagai berikut :

Saya akan klarifikasi pembayaran terkait Mobil Innova BG 1 GK adalah milik Tergugat satu yang ditukar dengan Mobil Fortuner BG 1963 SM milik penggugat dalam statusstatus kredit bermasalah.

Penukaran ini terjadi karena 1 :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tergugat 1 atas dasar kekeluargaan melihat secara fakta bahwa penggugat ditagih oleh collector atas kredit yang mulai tidak lancar kepada PT Oto Multi Artha, Palembang ;-----
2. Keluhan berbulan-bulan penggugat setelah menawarkan ke beberapa koleganya ntuk melakukan take over atas mobil Mobil Fortuner BG 1963 SM untuk menghindari kredit bermasalah ;----
3. Penawaran yang masuk ke penggugat untuk over alih dengan uang muka Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah), namun tidak pernah terealisasi ;-----
4. Tergugat 1 memiliki Mobil Innova BG 1 GK yang menyisakan angsuran 6 (enam) bulan tersisa ;-----
5. Tergugat 1 betul memiliki tagihan kontruksi kepada penggugat, namun pembayaran terus dilakukan bertahap dan lancar melalui ketersediaan dana dan juga beberapa kali permintaan penggugat
6. Tergugat 1 membuat draft perjanjian penukaran mobil dan draft ini tidak sehuruf/sepatah katapun dikoreksi oleh penggugat sehingga akhirnya menjadi perjanjian tukar mobil dengan harapan :
 - a. Penggugat tidak lagi dicari/dikejar collector PT Oto Multi Artha Palembang, yang sangat mengganggu kredibilitas penggugat ;-----
 - b. Membantu secara financial keuangan penggugat ;-----
 - c. Penggugat tetap memiliki mobil, tanpa harus diberikan kepada pihak lain dan pengembalian DP yang merugikan penggugat ;-----
 - d. Penggugat tidak perlu melakukan lagi pembayaran angsuran bulanan baik mobil innova maupun fortuner tersebut ;-----
 - e. Tergugat 1 berharap kedua mobil ini pembayarannya lancar dan dapat ditung di akhir kredit sebagai solusi keuangan penggugat dan tergugat 1 ;-----
 - f. Perjanjian tidak untuk dibawa keranah hukum, dan selalu mengkedepankan asas kekeluargaan ;-----

Setelah waktu lebih dari 7 bulan, tergugat lancar dan bahkan melunasi mobil Innova BG 1 GK, sehingga BPKB ada di tangan tergugat. Namun di bulan ke 12 Tergugat 1 tidak lagi dapat melakukan pembayaran angsuran PT Oto Multi Artha, Palembang atas mobil Fortuner BG 1965 SM. Tergugat melalui surat kuasa penggugat mengembalikan mobil tersebut dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nilai penggantian tunai atas mobil tersebut Rp. 75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah). Tergugat 1 tidak meminta kembalikan mobil yang berada di Penggugat karena tergugat karena sebagai menutup seluruh tagihan penggugat kepada tergugat 1 :

Kerugian dialami oleh tergugat 1 yaitu :

- a. Nilai tunai mobil kecil sekali dari uang yang telah disetor dan diangsur ke PT Oto Multi Artha Palembang, hanya Rp. 75.000.000 ;-----
- b. Tergugat 1 tidak lagi memiliki mobil dan harus menyewa mobil kepada Bpk Eliansyah selama 6 bulan dengan membayar Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah) per bulan ;-----
- c. Tergugat juga menyewa Mobil Xenia di Palembang sebesar Rp. 3.500.000 (tiga juta rupiah) per bulan selama 6 bulan.padahal nyata-nyata terggat 1 memiliki mobil Innova BG 1 GK yang berada di kekuasaan penggugat 1 ;-----
- d. Nilai mobil innova tahun 2013 di tahun 2015 waktu itu harga bekas di angka Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;-----
- e. Secara hitung keuangan tergugat hanya dikembalikan Rp. 75.000.000 artinya kerugian materi senilai Rp 250.000.000 - 75.000.000 = Rp 175.000.000 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah). Nilai ini tidak bisa diabaikan sedemikian saja oleh penggugat ;-----

Kemudian di bulan September 2016 penggugat mendapat tagihan atas pinjaman di BRI yang diterima oleh isteri dari penggugat ;-----

Pihak Bank pemberi kredit akan melakukan sita atau lelang rumah yang dijadikan sebagai jaminan penggugat 1. Kemudian Melalui SMS yang dikirim ke tergugat 1, ancaman isteri penggugat untuk berpisah dan menyuruh penggugat pergi meninggalkan rumah pulang ke Jawa (dapat saya perhatikan bukti SMS. Secara fakta tergugat 1 melihat penggugat tidak pulang ke rumah dan tidur di kantor lebih kurang 1 (satu) minggu). Akhir September Penggugat meminta tergugat dana segar untuk pengembalian pinjaman di BRI tersebut yang dibatas waktu 15 Oktober ;-----

DI bulan oktober tergugatmenyatakan bersedia membeli kembali dengan berasumsi tetap membantu penggugat mengatasi masalah keuangannya dan dihitung sebagai pembayaran biaya konstruksi rumah/bangunan milik tergugat 1 ;-----

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Di hari Kamis malam Jumat penggugat dan tergugat 1 sepakat melakukan pembayaran mobil Innova BG 1 GK, namun karena keberadaan tergugat 1 di SOLO Jawa Tengah, maka pertemuan dilaksanakan hari Minggu ;-----

Hari Minggu malam tanggal 16 Oktober, penggugat memanggil tergugat 1 di ruang kerja penggugat dan menyampaikan, kalau tergugat 1 mau marah silahkan marah, karena pada tanggal 14 Oktober 2016 mobil sudah dijual kepada Sdr Agus Tjik dealer Pegagan Mobilindo di Ogan Ilir. Tergugat 1 kecewa luar biasa, namun tetap menahan diri dan berniat beli kembali mobil tersebut kepada Sdr Agus Tjik, Tergugat 1 menaikkan harga hingga 5 juta sebagai keuntungan dealer, tetapi tidak juga bisa disepakati. Tergugat menebus BPKB di BFI Finance dan diserahkan kepada dealer ;-----

Namun serah terima yang tak lebih dari 3 hari ini, secara serta merta dan sangat disayangkan telah diajukan/dipidanakan oleh Penggugat ke Polsek Timur kota Prabumulih dengan aduan penipuan; Setelah dilaporkan ini, tergugat 1 tidak bisa lagi menghubungi penggugat baik sms, telepon, maupun melalui mediasi pertemanan yang dimiliki tergugat 1. Semua panggilan telpon dan sms tidak pernah dijawab oleh penggugat, padahal langkah kekeluargaan dan rencana perbaikan ekonomi keuangan penggugat dan tergugat 1 akan dilakukan bersama-sama ;-----

Atas dasar ini gugatan perdata di Pengadilan Negeri Prabumulih penggugat kepada tergugat 1 adalah :

1. Tidak lagi memanfaatkan azas kekeluargaan ;-----
2. Gugatan kabur, karena dengan penerimaan uang penjualan mobil Innova tergugat 1 dengan memohon keadilan yang seadil-adilnya dihadapan majelis hakim sebagai pengembalian tagihan biaya konstruksi, nilai Rp. 175.000.000 merupakan pengembalian selu-ruh tagihan dimaksud ;-----
3. Gugatan rumah C4 adalah milik investor yang dikelola oleh Tergugat 2, karena sebagai berikut :

) Sejak awal dari mulai konstruksi betul bahwa penggugat yang melakukan pembiayaan sendiri atas izin tergugat 1 dan tergugat 2 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-) Penggugat melakukan konstruksi melebihi spesifikasi standar perumahan yang dikelola tergugat 1 dan tergugat 2 waktu itu ;-----
-) Diakui seluruh biaya dikeluarkan oleh Penggugat, kecuali tanah/lahan tempat penggugat membangun rumah C4 ;-----
-) Konsumen C4 atas nama Syarifuddin melakukan pembayaran DP dan biaya administrasi/ notaries ke perusahaab yang dikelola tergugat 1 dan tergugat 2. Dana ini oleh tergugat 1 terkhusus biaya administrasi dan notaries telah dilakukan pengusuran ke notaries untk proses balik nama kepada konsumen. Untuk DP dan angsuran selanjutnya masuk ke rekening tergugat 2 ;-----
-) Benar adanya gugatan c4 ke tergugat 2, karena seluruh uang pembayaran konsumen C4 masuk ke rekening tergugat 2

GUGATAN TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA :

Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan Tergugat 1, karena telah terselesaikan dengan penjabaran yang saya sebutkan di atas Berikutnya :

-) Bahwa terhadap dalil-dalil Pengugat pada angka kerugian materiel dan immaterial tidaklah perlu Tergugat 1 tanggap selain mengada-ada juga pengulangan dalil-dalil sebelumnya, berlebihan dan dalil-dalil tersebut adalah tidak benar sesuai penjabaran mengenai mobil tergugat 1 sebagai pengembalian tagihan penggugat. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak ;-----
-) Bahwa karena tergugat 1 telah menyampaikan alat bukti sehingga gugatan penggugat sudah seharusnya dikesampingkan, dan menolak gugatan Penggatan seluruhnya karena mengadaada, serta pengulangan kembali cerita dalil/keterangan ;-----
-) Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I kepada tergugat 2 dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan diteruskan kepada tergugat 2 ;-----

Maka berdasarkan uraian di atas, maka TERGUGAT 1 mohon dengan hormat kepada mediasi Bpk Chandra Ramadhani SH MH dan selanjutnya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat 1 untuk seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT I atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT I tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ;-----

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;-----

Menimbang, bahwa atas surat gugatan dari Penggugat tersebut diatas, pihak **Tergugat II** telah memberikan jawaban tertulis tertanggal 5 Juli 2017 pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT

- o Gugatan dari Penggugat dilakukan terkait posisi Tergugat 2 yang menjadi komisaris di PT Griya Investa Indonesia (PT GII) yang dipimpin oleh tergugat 1 sebagai direktur, bukan sebagai pribadi ;-----
- o Bahwa karena subjek Tergugat 2 adalah sebagai komisaris, maka gugatan Penggugat terhadap Tergugat 2 adalah gugatan yang salah alamat, karena Tergugat 2 sejak tanggal 18 Juni 2015 sudah tidak lagi menjadi komisaris pada perusahaan tersebut, sebab telah mengundurkan diri dari seluruh posisinya di PT GII, termasuk sebagai komisaris. Pengunduran ini dibuktikan dengan surat perjanjian nomor 22 tahun 2015 di depan notaris Desi S Rachman, SH, Mkn ;-----
- o Jika yang diinginkan Penggugat adalah agar Tergugat 2 bertanggung jawab terhadap perusahaan yang pernah dimilikinya, maka ini juga tidak tepat, karena dalam perjanjian nomor 22 tersebut di pasal 2 Tergugat 1 dan Tergugat 2 sepakat bahwa setelah pengunduran diri dari PT GII, Tergugat 2 dibebaskan dari semua masalah yang masih ada

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- di PT GII. Sehingga saat ini hanya Tergugat 1 yang berkewajiban menyelesaikan kewajiban yang masih ada terkait PT GII yang masih dimiliki dan dipimpinya ;-----
- o Kalaupun ada hak Penggugat yang wajib ikut serta dituntaskan oleh Tergugat 2 karena posisinya sebagai komisaris, maka itupun telah secara jelas dinyatakan dalam perjanjian nomor 22 tersebut, yaitu terkait gaji Penggugat sebesar Rp. 15.000.000,00 yang harus segera dibayarkan. Namun hal ini sudah diselesaikan oleh Tergugat 2 berupa pembayaran secara transfer sebesar Rp. 15.000.000,00 ke rekening BCA Penggugat pada rentang waktu antara bulan Juni dan Agustus tahun 2015. Jika memang ada kewajiban lain (apalagi dengan nilai yang jauh lebih besar seperti gugatan Penggugat saat ini) yang harus ikut serta diselesaikan oleh Tergugat 2 terkait hak Penggugat di PT GII, pastilah hal ini juga akan disepakati pada perjanjian nomor 22 tersebut ;-----
 - o Jika kemudian saat ini ada gugatan terhadap PT GII, dengan adanya perjanjian nomor 22 pasal 2 tersebut, semua gugatan kepada Tergugat 2 selama terkait jabatannya sebagai komisaris PT GII adalah gugatan yang keliru dan salah alamat. Karena itu sudah seharusnya gugatan Penggugat terhadap Tergugat 2 ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak diterima ;-----

GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR :

- o Bahwa Penggugat menjadikan penguasaan rumah C4 oleh Tergugat 2 sebagai dasar gugatan terhadap Tergugat 2. Gugatan ini adalah gugatan yang kabur karena penguasaan rumah C4 oleh Tergugat 2 bukanlah merupakan pengambilalihan dari Penggugat, melainkan hasil dari kesepakatan pembagian aset antara Tergugat 1 dan Tergugat 2 saat pengunduran diri Tergugat 2 dari PT GII yang diatur dalam perjanjian No 22 pasal 1 ;-----
- o Bahwa semua setoran cicilan rumah yang menggunakan sistem KPR Griya Investa dialihkan sepenuhnya menjadi hak dan kewajiban Tergugat 2. Kesepakatan ini dibuat dengan telah menyepakati juga juga hak-hak Tergugat 1 sebagai hasil kerjasama dengan Tergugat 2 sebelumnya. Hak Tergugat 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga mendapat hak kuasa sepenuhnya terhadap rumah C4 adalah benar adanya, karena merupakan satu dari sekian banyak rumah yang dibangun menggunakan dana investasi yang diberikan oleh Tergugat 2 pada Tergugat 1 selama menjadi komisaris PT GII dengan bukti transfer miliaran rupiah yang pernah ditransfer oleh Tergugat 2 pada Tergugat 1 selama rentang waktu tahun 2012 sampai 2015 ke rekening Tergugat 1 di bank Mandiri nomor 1120010047798 dan rekening istri Tergugat 1 atas nama Rahma Utari di bank Mandiri nomor 9000005984118 ;-----

- o Adapun jika masih ada hak Penggugat atas rumah C4 yang diambil alih oleh PT GII sudah seharusnya dimintakan pertanggungjawaban sepenuhnya kepada Tergugat 1 tanpa melibatkan pihak 2 sebagaimana telah diatur dalam perjanjian no 22 antara Tergugat 1 dan Tergugat 2. Karena itu sudah seharusnya gugatan Penggugat terhadap Tergugat 2 ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak diterima ;

GUGATAN TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA :

Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan terhadap Tergugat 2 karena :

- o Selama Tergugat 2 menjadi komisaris di PT GII, semua persetujuan transaksi dengan konsumen dilakukan oleh Tergugat 1, termasuk transaksi dengan Penggugat. Pada saat itu, semua setoran DP dan cicilanserta pelunasan semuanya diberikan oleh konsumen kepada Tergugat 1 baik secara tunai maupun transfer ke rekening milik tergugat 1 atau ke rekening PT GII di sejumlah bank : Mandiri, BCA dan Muamalat ;-----
- o Tergugat tidak pernah melakukan transaksi ataupun memberikan persetujuan langsung secara formal terhadap semua transaksi antara Tergugat 1 dengan para konsumen. Tergugat 2 hanya memberikan rekomendasi dan mendukung pendanaan atas usaha yang dilakukan oleh Tergugat 1 dengan berharap ada bagi hasil yang didapatkan oleh Tergugat 2 ;----
- o Selama menjadi komisaris, Tergugat 2 hanya diberikan info secara lisan oleh Tergugat 1 terkait masalah dengan Penggugat. Setelah Penggugat mundur dari pembelian rumah C4, Tergugat 1 secara lisan menyatakan kepada Tergugat 2 bahwa

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semua masalah dengan Penggugat tidak ada kaitannya dengan Tergugat 2, karena Tergugat 1 ada hubungan kerjasama investtasi dengan Penggugat yang tidak dijelaskan secara detil kepada Tergugat 2. Tergugat 1 juga pernah menyampaikan perihal kerjasama investasi dengan Penggugat saat pertama kali bertemu di Pengadilan yang membahas kasus perdata ini ;-----

- o Penggugatpun juga pernah menyampaikan secara lisan pada Tergugat 2, bahwa masalah piutang dengan Tergugat 1 tidak akan melibatkan Tergugat 2. Hal ini disampaikan Penggugat saat Tergugat 1 sedang menunaikan ibadah haji bersama istrinya di sekitar tahun 2014. Jika kemudian terjadi masalah antara Penggugat dan Tergugat 1, seharusnya sama sekali tidak melibatkan Tergugat 2 Perjanjian pengunduran diri tergugat 2 dari PT GII telah menghilangkan semua kewajiban tergugat 2 terkait semua masalah yang terjadi setelah pengunduran diri tersebut ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

- Bahwa semua yang Tergugat 2 kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini :
- Tergugat 2 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat 2 ;-----
- Bahwa Tergugat 2 tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat 2 ;---
- Bahwa Penggugat telah berusaha mengait-ngaitkan Tergugat 2 terkait kesepakatan yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat 1. Terlepas hal itu murni kebenaran yang ada pada diri Penggugat atau berasal dari luar diri Penggugat, tapi yang jelas dalil-dalil tersebut jelas mengada-ada dan tidak berdasarkan pada kenyataan. Baik karena Tergugat 2 saat ini tidak lagi punya kewajiban terkait PT GII dan maupun karena tidak pernah ada transaksi antara Penggugat dan Tergugat 2 yang membuat ada hak Penggugat pada Tergugat 2. Karena itu gugatan Penggugat terhadap Tergugat 2 sudah seharusnya ditolak ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat 2 mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat 2 untuk seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

) Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat 2 atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat 2 tidak dapat diterima ;-----

) Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----
Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan **replik** dipesidangan tertanggal 13 Juli 2017 sedangkan Para Tergugat telah pula mengajukan **duplik** dipesidangan masing-masing tertanggal 20 Juli 2017, yang pada pokoknya tetap berpegang teguh dengan apa yang telah dikemukakan semula ;-----

Menimbang, bahwa Pembuktian memberi dasar-dasar bagi pemutusan suatu perkara yang dapat berisi **Perintah (gebod)** yang bertujuan untuk memberikan kepada seseorang apa yang menjadi haknya ataupun **Larangan (verbod)** yang bertujuan mencegah jatuhnya sesuatu kepada orang yang tidak berhak, maka dalam "**Pembuktian**" terkandung elemen-elemen sebagai berikut :

) "**Pembuktian**" adalah untuk memperkuat kesimpulan Hakim tentang kebenaran dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan ;-----

) "**Pembuktian**" adalah untuk meyakinkan Hakim tentang kebenaran dalil yang dikemukakan dalam suatu proses sengketa dengan mempergunakan alat-alat bukti menurut Undang-Undang ;-----

) "**Pembuktian**" adalah semua perbuatan dan tindakan yang dilakukan oleh Para Pihak dalam persidangan perkara perdata yang bertujuan untuk membuat atau memberi keyakinan kepada Hakim tentang kebenaran atas dalil peristiwa-peristiwa serta fakta-fakta yang diajukan

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalam proses Perdata dengan cara mempergunakan alat-alat bukti sebagaimana yang ditentukan menurut Undang-Undang ;-----

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

1. Bukti **P-1** Foto copy sesuai dengan aslinya SK (Surat Keputusan) PT. Griya Investa Indonesia, Nomor : 001/INT/KEP. DIR/SK tentang Penunjukan Pejabat Maneger tanggal 8 Mei 2013 diberi tanda P-1 ;-----
2. Bukti **P-2** Foto copy sesuai dengan aslinya SPK (Surat Perjanjian Kerja) PT. Griya Investa Indonesia, diberi tanda P-2 ;-----
3. Bukti **P-3** Foto copy copy sesuai dengan aslinya Kwitansi angsuran ke 1 untuk rumah Blok C4 untuk DP Awal dari H. Suranto kepada PT. Griya Investa Indonesia tanggal 23 Agustus 2013 senilai Rp. 100.000.000,- (Di terima oleh Lidya F), diberi tanda P-3 ;-----
4. Bukti **P-4** Foto copy copy sesuai dengan aslinya Kwitansi angsuran ke 2 untuk rumah Blok C4 dari H. Suranto kepada PT. Griya Investa Indonesia tanggal 14 September 2013 senilai Rp. 20.000.000,- (Di terima oleh Lidya Febrianti), diberi tanda P-4 ;-----
5. Bukti **P-5** Foto copy copy sesuai dengan aslinya Kwitansi angsuran ke 3 untuk rumah Blok C4 dari H. Suranto kepada PT. Griya Investa Indonesia tanggal 4 Oktober 2013 senilai Rp. 20.000.000,- (Di terima oleh Fika), diberi tanda P-5 ;-----
6. Bukti **P-6** Foto copy copy sesuai dengan aslinya Kwitansi angsuran ke 4 untuk rumah Blok C4 dari H. Suranto kepada PT. Griya Investa Indonesia tanggal 31 Oktober 2013 Rp. 20.000.000,- An. Suranto di terima oleh (Di terima oleh Fika), diberi tanda P-6 ;-----
7. Bukti **P-7** Foto copy copy sesuai dengan aslinya Kwitansi angsuran ke 5 untuk rumah Blok C4 dari H. Suranto kepada PT. Griya Investa Indonesia tanggal 16 November 2013 senilai Rp. 20.000.000,- (Di terima oleh Fika), diberi tanda P-7 ;-----
8. Bukti **P-8** Foto copy copy sesuai dengan aslinya Kwitansi angsuran ke 6 untuk rumah Blok C4 dari H. Suranto kepada PT. Griya Investa Indonesia tanggal 27 Januari 2014 senilai Rp. 15.100.170 oleh (Di terima oleh Fika), diberi tanda P-8 ;-----

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti **P-9** Foto copy copy sesuai dengan aslinya Rincian angsuran rumah Blok C4 dan penambahan fisik bangunan dengan total Rp. 222.947.170,- di buat pada bulan Maret 2014 , diberi tanda P-9 ;-----
10. Bukti **P-10** Foto copy copy sesuai dengan aslinya Kwitansi pemasangan atap rumah Blok B7 Perumahan Taman Murni tanggal 20 November 2014 senilai Rp. 20.436.950, diberi tanda P-10 ;--
11. Bukti **P-11** Foto copy copy sesuai dengan aslinya Kwitansi pemasangan atap rumah Blok B II Taman Murni tanggal 24 November 2014 senilai Rp. 16.465.500, diberi tanda P-11 ;----
12. Bukti **P-12** Foto copy copy sesuai dengan aslinya Kwitansi pekerjaan plafon rumah Blok B II Taman Murni tanggal 20 Desember 2014 senilai Rp. 6.879.700, diberi tanda P-12 ;-----
13. Bukti **P-13** Foto copy copy sesuai dengan aslinya Kwitansi pekerjaan plafon rumah Blok B 7 Taman Murni tanggal 30 Desember 2014 senilai Rp. 8.673.600, diberi tanda P-13 ;-----
14. Bukti **P-14** Foto copy copy sesuai dengan aslinya Kwitansi pemasangan kerangka baja ringan atap genteng rumah Blok I C bulan Maret 2015 senilai dengan total Rp. 46.480.000, Dp senilai Rp. 30.520.000,- dan Sisa Rp. 15.960.000,- diberi tanda P-14 ;-----
15. Bukti **P-15** Foto copy copy sesuai dengan aslinya Kwitansi pekerjaan atap rumah Blok B 12 Taman Murni tanggal 25 November 2015 senilai Rp. 14.400.000, diberi tanda P-15 ;-----
16. Bukti **P-16** Foto copy copy sesuai dengan aslinya Kwitansi pekerjaan atap rumah B1 Taman Murni tanggal 10 Maret 2015 total senilai Rp. 11.520.000, Sisa Rp. 3.760.000,- diberi tanda P-16 ;-----
17. Bukti **P-17** Foto copy copy sesuai dengan aslinya Kwitansi/ Nota pembelian Lis Polos Gypsum tanggal 1 Desember 2015 senilai Rp. 450.000, diberi tanda P-17 ;-----
18. Bukti **P-18** Foto copy copy sesuai dengan aslinya Kwitansi/ Nota pembuatan partisi & pameran (stand) lokasi Prabujaya bulan Oktober 2013 senilai Rp.2.275.000, diberi tanda P-18 ;-
19. Bukti **P-19** Foto copy copy sesuai dengan aslinya Kwitansi/ Nota pembelian lis plafon tanggal 29 November 2015 senilai Rp.450.000, diberi tanda P-19 ;-----

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bukti **P-20** Foto copy copy sesuai dengan aslinya Daftar rincian piutang & angsuran pekerjaan di PT. Griya Krakatau, diberi tanda P-20 ;-----
21. Bukti **P-21** Foto copy copy sesuai dengan aslinya Surat pernyataan piutang antara Tri Budi (tergugat I) dengan H. Suranto (Penggugat) senilai Rp. 258.770.670,- tanggal : 11 September 2014 yang di saksi oleh Lidya Febrianti dan Sania, di tanda tangani di atas materai, diberi tanda P-21 ;-
22. Bukti **P-22** Foto copy copy sesuai dengan aslinya Rekening Koran BRI Print Out saat pengambilan uang untuk di pinjam Sdr tergugat I senilai Rp. 75.000.000,- II tunai Rp.13.000.000, diberi tanda P-22 ;-----
23. Bukti **P-23** Foto copy dari foto copy PO/TEL/013811 per/tgl : 16 Februari 2016 permintaan 2 (dua) unit computer senilai Rp. 11.500.000 dari PT. TEL yang di supply tergugat I, diberi tanda P-23 ;-----
24. Bukti **P-24** Foto copy sesuai dengan aslinya Surat perjanjian over alih kendaraan per/tanggal : 4 maret 2015 antara penggugat dan tergugat, Mobil Toyota Fortuner NoPol BG 1963 SM Warna Hitam Tahun 2013 Kepada pihak ke 2 (dua) dengan Toyota Innova NoPol BG 1 GK Tahun 2013, diberi tanda P-24 ;--
25. Bukti **P-25** Foto copy dari foto copy Kwitansi An. PT.BFI sebagai bukti penggadaian BPKB Mobil Toyota Kijang Innova BG 1 GK senilai Rp. 92.789.000, diberi tanda P-25 ;-----
26. Bukti **P-26** Foto copy dari foto copy Surat kuasa pengambilan BPKB Mobil Toyota Innova BG 1 GK dari tergugat 1 yang menggadaikan kepada sdr. H. Aguscik sebagai pembeli Mobil Toyota Kijang Innova BG 1 GK dan Surat pernyataan dari tergugat dengan PT. BFI Prabumulih atas penggadaian BPKB Mobil Toyota Innova BG 1 GK, diberi tanda P-26 ;-----
27. Bukti **P-27** Foto copy dari foto copy Kwitansi tertanggal : 14 Oktober 2016 atas penjualan Mobil Toyota Innova BG 1 GK dari penggugat kepembeli bapak H. Aguscik senilai Rp. 210.000.000, diberi tanda P-27 ;-----
28. Bukti **P-28** Foto copy dari foto copy STNK Mobil Toyota Innova BG 1 GK yang dipindah tangankan dari tergugat kepada penggugat, diberi tanda P-28 ;-----
29. Bukti **P-29** Foto copy dari foto copy STPL/B-1/103/X/2016 Tanggal 18-10-2016, diberi tanda P-29 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti-bukti surat tersebut masing-masing bermeterai cukup, dimana terhadap bukti surat yaitu P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12 P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, dan bukti surat P-24 telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya sedangkan terhadap bukti surat P-23, P-25, P-26, P-27, P-28 dan P-29 adalah salinan foto copy dari foto copy ;-----

Menimbang bahwa disamping bukti-bukti surat sebagaimana tersebut diatas, dalam perkara ini, Penggugat telah pula menghadirkan 6 (enam) orang saksi untuk di dengar keterangannya di persidangan yang dibawah sumpah sesuai dengan agamanya masing-masing, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut

1. SAKSI NORAPIKA, dibawah sumpah menerangkan :

-) Bahwa saksi mengetahui ada masalah hutang piutang antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat ;-----
-) Bahwa masalah itu mengenai pembayaran rumah di Blok C 4 yang berlokasi di Griya Krakatau II ;-----
-) Bahwa tugas saksi di Perusahaan Tergugat I dan Tergugat II dimana saksi sebagai administrasi di perusahaan Tergugat I dan Tergugat II ;-----
-) Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah tentang pengembalian uang Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang dikembalikan karena ada pembatalan dan masih tersisa sebesar Rp. 122.947.170,- (seratus dua puluh dua juta sembilan ratus empat puluh tujuh seratus tujuh puluh rupiah) ;-----
-) Bahwa Penggugat mencicil pembayaran rumah tersebut setiap bulannya dimana pada saat itu saksi bekerja sebagai Administrasi ;-----
-) Bahwa yang mengembalian uang tersebut dari Tergugat I kepada Penggugat ;-----
-) Bahwa saksi tidak melihat pengembalian uang tersebut ;-----
-) Bahwa uang pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat pada saat itu sebesar Rp.195.100.170,- (seratus sembilan puluh lima juta seratus ribu seratus tujuh puluh rupiah) tersebut dibayar secara menyicil ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-) Bahwa tipe rumah yang dibeli oleh Penggugat saat itu adalah tipe 60 yaitu rumah blok C 4 yang dibeli Penggugat dengan cara mencicilnya ;-----
 -) Bahwa Penggugat melakukan penyetoran kepada saksi dan kemudian saksi serahkan kepada Tergugat I ;-----
 -) Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Penggugat membatalkan pembelian rumah tersebut dan Tergugat I mengembalikan uang yang sudah disetorkan kepada Tergugat I ;-----
 -) Bahwa saksi mengetahui dari Tergugat I bahwa rumah Blok C 4 tipe 60 sudah dirubah menjadi tipe 104 dan sudah dialihkan kepada sdr. Safrudin selaku pemilik rumah Blok C 4 saat ini
 -) Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa rumah tersebut dialihkan kepada Sdr. M. Safruddin Hutagalung ;-----
 -) Bahwa Penggugat melakukan penyetoran uang atas pembelian rumah Blok C 4 pada saat itu dengan menggunakan kwitansi sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) yang sudah saksi setorkan kepada Tergugat I ;-----
 -) Bahwa Penggugat melakukan penyetoran kwitansi tersebut pada tahun 2013 ;-----
 -) Bahwa yang menerima kwitansi pembayaran rumah yang dilakukan oleh Penggugat pada saat itu adalah saksi sendiri ;--
 -) Bahwa saksi menerima kwitansi pembayaran dari Penggugat sudah 4 (empat) kali menerima kwitansi pembayaran rumah Blok C 4 tersebut ;-----
 -) Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Penggugat membatalkan pembelian rumah di Blok C 4 ;-----
 -) Bahwa benar saksi yang menulis kwitansi pada bukti surat P-5, P-6, P-7 P-8 dan P-9 dari Penggugat dimana bukti tersebut di perlihatkan di depan persidangan dan saksi membenarkan bukti surat tersebut ;-----
 -) Bahwa saksi tidak pernah membuat kwitansi pembayaran DP dari sdr. M. Safruddin Hutagalung kepada Tergugat I ;-----
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut di atas, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;-----

2. Saksi H. M. AMINUDDIN. AB, dibawah sumpah menerangkan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

J) Bahwa saksi mengetahui bahwa Penggugat ada hutang piutang dengan Tergugat I dan Tergugat II ;-----

J) Bahwa saksi pernah meminjamkan uang kepada Tergugat I pada tahun 2014 dengan alasan untuk mengembalikan hutang kepada Penggugat ;-----

J) Bahwa Tergugat I sudah mengembalikan uang kepada saksi ;-----

J) Bahwa saksi hanya mengetahui permasalahan borongan pekerjaan rumah di Griya Krakatau antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II ;-----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;-----

3. Saksi Drs. SAFRUDDIN HUTAGALUNG, dibawah sumpah menerangkan :

J) Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini sehingga saksi menjadi saksi karena saksi membeli rumah dengan Tergugat I yaitu rumah Blok C 4 dengan tipe 104 ;-----

J) Bahwa cara saksi melakukan pembelian Blok C 4 dengan cara mencicil sebesar Rp. 6.000.000,-(enam juta rupiah) per bulan

J) Bahwa saksi membeli rumah tersebut sekitar 400 jutaan dengan tipe rumah 100 an ;-----

J) Bahwa saksi membeli rumah tersebut pada tahun 2014 ;-----

J) Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I sejak membeli rumah tersebut dan saksi merupakan tetangga mereka ;

J) Bahwa ada yang pernah disampaikan oleh Penggugat kepada saksi dimana pada saat itu Penggugat hanya pernah mengatakan bahwa rumah yang di Blok C 4 itu dulu adalah rumah Penggugat

J) Bahwa saksi membuat Surat Akta Jual beli rumah di Blok C 4 adalah antara saksi dengan Develover yaitu Tergugat I ;-----

J) Bahwa saksi tidak pernah melihat pembangunan rumah di Blok C 4 karena saksi membeli rumah tersebut sudah menjadi tipe 100 an ;-----

J) Bahwa saksi tidak tahu bahwa rumah yang saksi beli tersebut masih ada kaitan dengan Penggugat karena Tergugat I tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah menyampaikan kepada saksi bahwa rumah di Blok C 4 tersebut masih ada sangkutan dengan Penggugat ;-----

) Bahwa saksi tidak mengetahui berapa besar DP yang diberikan kepada Tergugat I karena yang mengetahuinya adalah istri saksi ;-----

) Bahwa yang mengurus pembelian rumah di Blok C 4 dan yang menghadap ke Tergugat I adalah istri saksi yang melakukan pengurusan pembelian rumah tersebut ;-----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut di atas, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;-----

4. Saksi JUNI ARYANTO, dibawah sumpah menerangkan :

) Bahwa saksi mengetahui bahwa Penggugat ada hutang piutang dengan Tergugat I dan Tergugat II ;-----

) Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini sehingga saksi menjadi saksi karena saksi mengetahui dan yang membangun rumah di perumahan Blok C 4 ;-----

) Bahwa yang memasok material untuk pembangunan rumah di Blok C4 adalah Tergugat I sedangkan yang menyuruh untuk meningkatkan tipe dari tipe 60 menjadi tipe 104 adalah Penggugat ;-

) Bahwa saksi bekerja di Perusahaan Tergugat I untuk membangun perumahan selama 1 (satu) tahun bekerja di Perusahaan Tergugat ;-----

) Bahwa saksi tahu siapa yang memborong proyek untuk pengerjaan atap dan plafon diperumahan tersebut adalah Penggugat ;

) Bahwa ada sekitar 8 (delapan) unit rumah yang dibangun di Blok C 4 ;-----

) Bahwa saksi pernah melihat Penggugat mengecek proyek atap dan plafon yang diborongnya ;-----

) Bahwa saksi tahu milik siapa rumah di Blok C 4 adalah milik Penggugat karena Penggugat yang bercerita kepada saksi ;----

) Bahwa saksi melihat pembangunan rumah di Blok C 4 karena saksi saat itu sedang membangun rumah yang ada disebelahnya yaitu Blok C 3 ;-----

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

) Bahwa saksi tidak tahu berapa upah yang diberikan untuk pembangunan rumah di Blok C 4 ;-----
 Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut di atas, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;-----

5. Saksi ELYAS PIKAL, dibawah sumpah menerangkan :

) Bahwa yang saksi ketahui mengapa saksi dijadikan saksi dalam perkara ini dimana saksi yang menerima laporan di Polres Prabumulih dari Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I melakukan penipuan ;-----
) Bahwa setelah itu Tergugat I di panggil ke Polres Prabumulih untuk di mintai keterangan dan pada saat itu ada pengakuan dari Tergugat I ada meminjam uang kepada Penggugat ;-----
) Bahwa yang menjadi permasalahannya adalah antara Penggugat dan Tergugat I melakukan barter mobil antara mobi Fortuner dengan mobil Innova akan tetapi BPKB Mobil Innova tersebut digadaikan oleh Tergugat I sehingga penggugat merasa ditipu;
) Bahwa saksi tidak mengetahui masalah rumah yang ada di Blok C 4 ;-----
) Bahwa saksi mengetahui masalah gugatan Perdata yang diajukan oleh Penggugat karena Tergugat I ada meminjam uang kepada Penggugat ;-----
 Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut di atas, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;-----

6. Saksi RIKIYANTO AS, dibawah sumpah menerangkan :

) Bahwa yang saksi ketahui mengapa saksi dijadikan saksi dalam perkara ini karena saksi yang menerima laporan dari Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I melakukan penipuan ;--
) Bahwa saksi tidak mengetahui masalah rumah yang ada di Blok C 4 antara Penggugat dengan Para Tergugat ;-----
) Bahwa yang saksi ketahui adalah masalah hutang piutang menurut cerita Penggugat bahwa Tergugat I memiliki hutang dengan Penggugat ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

J) Bahwa pada saat dilaporkan polisi memang ada pengakuan dari Tergugat I bahwa Tergugat I memang ada hutang dengan Penggugat yang jumlahnya lebih kurang Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;-----

J) Bahwa saksi mengetahui masalah gugatan Perdata yang diajukan oleh Penggugat mengenai hutang piutang ;-----
Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat I juga telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu :

1. Bukti **T.1-I** Foto copy dari foto copy Akta Notaris Nomor 72 tanggal 26 Maret 2013 tentang Pendirian Perseroan Terbatas PT. Griya Investa Indonesia, diberi tanda **T.1-I** ;-----
2. Bukti **T.1-II** Foto copy dari foto copy Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-23295,A.H.01.01 tahun 2013 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan, diberi tanda **T.1-II** ;-----
3. Bukti **T.1-III** Foto copy sesuai dengan aslinya Pemindahan Hak atas Saham Nomor 27 tanggal 19 Juni 2015, diberi tanda **T.1-III** ;-----
4. Bukti **T.1-IV** Foto copy sesuai dengan aslinya Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Griya Investa Indonesian Nomor 26 tanggal 19 Juni 2015, diberi tanda **T.1-IV** ;-----
5. Bukti **T.1-V** Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Klarifikasi Hutang Nomor 097/EXT/GKC/X/2016 tanggal 19 Juni 2015, diberi tanda **T.1-V** ;-----
6. Bukti **T.1-VI** Foto copy sesuai dengan aslinya Persetujuan BNI GRIYA IDAMAN TAKEOVER RUMAH TINGGAL Aflikasi Kredit Nomor 070620111629400001 tanggal 7 Juni 2011, diberi tanda **T.1-VI** ;
7. Bukti **T.1-VII** Foto copy sesuai dengan aslinya email Rekap Angsuran rumah C 4 dan C 6 tanggal 28 Januari 2014, diberi tanda **T.1-VII** ;-----
8. Bukti **T.1-VIII** Foto copy dari foto copy email total DP rumah C 4 tanggal 19 Maret 2014, diberi tanda **T.1-VIII** ;-----
9. Bukti **T.1-IX** Foto copy dari foto copy Surat Perjanjian KPR Syariah PT. Griya Investa Indonesia Nomor 1018/C4/KPR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SYARIAH/GII/IV/2014 tanggal 16 April 2014, diberi tanda **T.1-IX** ;-----

10. Bukti **T.1-X** Foto copy dari foto copy email Penambahan rumah C 4 tanggal 15 Mei 2014, diberi tanda **T.1-X** ;-----
11. Bukti **T.1-XI** Foto copy dari foto copy email Biaya C 4 dari type 60 ke type 93 tanggal 17 April 2014, diberi tanda **T.1-XI** ;-----
12. Bukti **T.1-XII** Foto copy dari foto copy email penyelesaian dalam kerja sama pada point 4 mengenai hutang dengan Penggugat tanggal 20 Agustus 2014, diberi tanda **T.1-XII** ;----
13. Bukti **T.1-XIII** Foto copy dari foto copy email Notulen rapat tanggal 1 Agustus 2017, diberi tanda **T.1-XIII** ;-----

Bukti-bukti surat tersebut masing-masing bermeterai cukup, dimana terhadap bukti surat yaitu **T.1-III, T.1-IV, T.1-V, T.1-VI dan T.1-VII**, telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat **T.1-I, T.1-II, T.1-III, T.1-IX, T.1-X, T.1-XI, T.1-XII dan T.1-XIII** adalah salinan foto copy dari foto copy ;-----

Menimbang bahwa disamping bukti-bukti surat sebagaimana tersebut di atas, dalam perkara ini, Tergugat I telah pula menghadirkan **1 (satu) orang** saksi untuk di dengar keterangannya dipersidangan yang dibawah sumpah sesuai dengan agamanya masing-masing, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. **Saksi LIDYA FEBRIANTI**, dibawah sumpah menerangkan :

-) Bahwa saksi bekerja sebagai karyawan diperusahaan Tergugat I
-) Bahwa setahu saksi yang pertama kali memiliki atau membeli rumah di Blok C 4 pertama kali adalah Penggugat ;-----
-) Bahwa rumah yang di beli Penggugat berada di Blok C 4 dengan tipe 60 tetapi pada saat itu sudah direnovasi oleh Penggugat menjadi tipe 104 ;-----
-) Bahwa saat ini saksi tidak lagi bekerja di Perusahaan Tergugat dan saksi sudah keluar dari Perusahaan Tergugat pada tahun 2016 ;-----
-) Bahwa sekarang penggugat tidak memiliki rumah lagi di C 4 sejak tahun 2014 dan setahu saksi rumah tersebut di alihkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat I dan oleh Tergugat I dilakukan pemecahan sertifikat dari Penggugat ke ibu Linda tahun 2015 ;-----

) Bahwa saksi tidak tahu ada pengembalian uang yang dilakukan Tergugat I kepada Penggugat pada saat pembatalan pembelian rumah di Blok C 4 ;-----

) Bahwa benar ada DP pembelian rumah di Blok C 4 yang dibayar oleh Penggugat melalui saksi dimana saksi yang menerima DP pembayaran sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang dibayar secara cash oleh Penggugat kepada Perusahaan ;

) Bahwa saksi tidak mengetahui berapa biaya pembangunan rumah di Blok C 4 ;-----

) Bahwa yang menjual rumah di Blok C 4 milik Penggugat kepada Ibu Linda adalah Tergugat I dan Tergugat II ;-----

) Bahwa Tanah yang ada di Perumahan Krakatau adalah milik Tergugat I dan rumah yang ada di Krakatau ada 8 (delapan) unit ;-----

) Bahwa yang membangun rumah di Blok C 4 dengan tipe 60 adalah Penggugat dan yang merenovasinya sampai menjadi tipe 104 adalah Penggugat juga ;-----

) Bahwa di perlihatkan bukti surat yang di beri tanda P- 3 dan P- 5 di depan persidangan dan saksi membenarkan bahwa saksi yang menanda tangani surat bukti P- 3 dan P- 5 akan tetapi masalah dana atau uangnya langsung ke administrasi yang kemudian diserahkan kepada Tergugat I ;-----

) Bahwa yang melakukan proyek pembangunan atap rangka baja dan plafon di Perumahan Krakatau adalah Penggugat ;-----

) Bahwa setahu saksi Tergugat I ada melakukan pembayaran ke Penggugat sebanyak 2 (dua) kali ;-----

) Bahwa yang mengerjakan pembangunan atap rangka baja dan plafon di Blok B 7 dan B 11 adalah pegawai Penggugat ;-----

) Bahwa sertifikat rumah di Blok C 4 seingat saksi pada Sertifikat awal adalah atas nama Tergugat I ;-----

) Bahwa pada saat itu jabatan Tergugat II adalah sebagai Komisaris ;-----

) Bahwa yang membawa pembeli rumah di C 4 adalah Tergugat II;

) Bahwa saksi tidak pernah melihat antara Tergugat II dengan Konsumen terjadi masalah tentang pembayaran ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut di atas, Para Tergugat dan Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat II juga telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu :

1. Bukti **T.2-I** Foto copy sesuai dengan aslinya Akta Perjanjian Nomor 22 tanggal 18 Juni 2015, diberi tanda **T.2-I** ;-----

Bukti-bukti surat tersebut masing-masing bermeterai cukup, dimana terhadap bukti surat yaitu **T.2-I** telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya ;-----

Menimbang bahwa disamping bukti-bukti surat sebagaimana tersebut diatas, dalam perkara ini, Tergugat II telah pula menghadirkan **1 (satu) orang** saksi untuk di dengar keterangannya di persidangan yang dibawah sumpah sesuai dengan agamanya masing-masing, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. **Saksi A. EFRIYANTO**, dibawah sumpah menerangkan :

) Bahwa saksi tugas saksi di Perusahaan Tergugat II adalah sebagai karyawan di perusahaan Tergugat II ;-----

) Bahwa saksi bekerja di Perusahaan Tergugat II sejak Juli 2014

) Bahwa rumah yang ada di Blok C 4 setahu saksi sudah jadi tipe 104 ;-----

) Bahwa setahu saksi rumah di Blok C 4 atas nama Ibu Linda yang dikredit selama 10 (sepuluh) tahun ;-----

) Bahwa saksi tidak mengetahui penjualan dan pembangunan rumah di Blok C 4 ;-----

) Bahwa pada saat saksi mulai kerja di Perusahaan tersebut rumah di Blok C 4 sudah menjadi tipe 104 ;-----

) Bahwa setahu saksi Penggugat yang mengerjakan atap atau plafon rumah di taman murni dan seingat saksi ada 1 (satu) rumah ;-----

) Bahwa uang angsuran ibu Linda diserahkan kepada Tergugat II ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut di atas, Para Tergugat dan Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tanggal 31 Agustus 2017, Tergugat I juga telah mengajukan kesimpulannya tanggal 31 Agustus 2017 sebagaimana telah termuat dan tertuang dalam berita acara persidangan sedangkan Tergugat II tidak mengajukan Kesimpulan ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang terurai dalam berita acara persidangan dan mempunyai relevansi, dipandang sebagai telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak tidak ada lagi mengajukan sesuatu dan mohon putusan ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan perkara ini segala sesuatu yang terjadi dimuka persidangan baik yang dicatat maupun yang dilampirkan di dalam berita acara persidangan telah pula ikut dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan serta sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Jawaban/ Eksepsi dari Para Tergugat ;-----

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR

- A. Bahwa Penggugat telah medalilkan dalam gugatannya dengan menyatakan diri kepada Tergugat I mengembalikan uang penggugat sesuai dengan apa yang telah digugat dengan total



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

172.500.000 (seratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada tergugat 1, maka yang menjadi subjek dalam jabatan Tergugat I adalah yang berhubungan langsung dengan Tergugat 1, gugatan yang kabur karena telah terbayarkan dengan penjualan mobil Innova BG 1 GK ;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I dan tanggapan atas eksepsi oleh Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat dengan pertimbangan sebagai berikut :

) Bahwa Eksepsi tentang gugatan tidak jelas (obscur libel), Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi syarat-syarat formalitas gugatan dan uraian uraian dalam posisinya sudah cukup jelas, sedangkan hal-hal yang menjadi substansi eksepsi Tergugat I hutang yang harus di bayar oleh Tergugat I dengan jumlah Rp. 172.500.000 (seratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada tergugat 1, sedangkan menurut Tergugat I sebagian hutang Tergugat I sudah di bayarkan sehingga gugatan Penggugat tersebut kabur karena telah terbayarkan dengan penjualan mobil Innova BG 1 GK tersebut mengenai berapa banyak hutang Tergugat I kepada Penggugat dan Tergugat I sudah membayar sebageian hutang tersebut maka terhadap dalil ini dapat di lihat pada saat pembuktian di depan persidangan dan mengenai berapa banyak total hutang Tergugat I dan apakah hutang tersebut sudah atau belum di bayar sebagian kepada Penggugat telah masuk pada materi pokok perkara maka terhadap eksepi ini diperlukan alat-alat bukti yang akan diperoleh dari hasil pemeriksaan di persidangan, baik itu berupa alat bukti surat, saksi, maupun alat bukti lainnya dipersidangan, sehingga eksepsi tersebut tidak beralasan, maka harus ditolak ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT

) Gugatan dari Penggugat dilakukan terkait posisi Tergugat II yang menjadi komisaris di PT Griya Investa Indonesia (PT GII) yang dipimpin oleh tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai direktur, bukan sebagai pribadi karena sejak tanggal 18 Juni 2015 sudah tidak lagi menjadi komisaris pada perusahaan tersebut, sebab telah mengundurkan diri dari seluruh posisinya di PT GII, termasuk sebagai komisaris. Pengunduran ini dibuk-tikan dengan surat perjanjian nomor 22 tahun 2015 di depan notaris Desi S Rachman, SH, Mkn ;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat II dan tanggapan atas eksepsi oleh Penggugat tersebut, Majelis berpendapat dengan pertimbangan sebagai berikut :

) Bahwa Eksepsi tentang gugatan salah alamat, Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi syarat-syarat formalitas gugatan dan uraian uraian dalam positanya sudah cukup jelas, sedangkan hal-hal yang menjadi substansi eksepsi Tergugat II telah mengundurkan diri sebagai Komisaris sehingga tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat ataupun Tergugat I terhadap dalil Tergugat II ini dapat di lihat pada saat pembuktian di persidangan dan telah masuk pada materi pokok perkara maka terhadap eksepi ini diperlukan alat-alat bukti yang akan diperoleh dari hasil pemeriksaan dipersidangan, baik itu berupa alat bukti surat, saksi, maupun alat bukti lainnya dipersidangan, sehingga eksepsi tersebut tidak beralasan, maka harus ditolak ;-----

GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR

) Bahwa Penggugat menjadikan penguasaan rumah C4 oleh Tergugat II sebagai dasar gugatan terhadap Tergugat II Gugatan ini adalah gugatan yang kabur karena penguasaan rumah C4 oleh Tergugat II bukanlah merupakan pengambilalihan dari Penggugat, melainkan hasil dari kesepakatan pembagian aset antara Tergugat I dan Tergugat II saat pengunduran diri Tergugat II dari PT GII yang diatur dalam perjanjian No 22 pasal 1 ;-----

GUGATAN TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA

Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan terhadap Tergugat II karena :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

) Selama Tergugat II menjadi komisaris di PT GII, semua persetujuan transaksi dengan konsumen dilakukan oleh Tergugat II, termasuk transaksi dengan Penggugat. Pada saat itu, semua setoran DP dan cicilan serta pelunasan semuanya diberikan oleh konsumen kepada Tergugat I baik secara tunai maupun transfer ke rekening milik tergugat I atau ke rekening PT GII di sejumlah bank Mandiri, BCA dan Muamalat ;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat II dan tanggapan atas eksepsi oleh Penggugat tersebut, Majelis berpendapat dengan pertimbangan sebagai berikut :

) Bahwa tepat dan benar pandangan Penggugat yang berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor : 3909 K/Pdt.G/ 1994, yang menggariskan **"Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara"** ;-----

) Bahwa pendapat Mahkamah Agung R.I. tersebut kiranya sesuai dengan teori hukum acara Perdata **"Legitima Persona Standi in Judicio"** maknanya siapa pun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat ;-----

) Bahwa dalam hubungan ini jika Penggugat tidak memandang penting/perlu diikutsertakannya pihak-pihak termasuk dalam upaya mempertahankan haknya, maka hal itu tidak menjadi gugatan kurang pihak ;-----

Menimbang, bahwa tentang eksepsi tentang gugatan tidak jelas (obscuur libel), dan tidak memenuhi Pasal 1365 KUHPerdara maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi syarat-syarat formalitas gugatan dan uraian uraian dalam positanya sudah cukup jelas, sedangkan hal-hal yang menjadi substansi eksepsi Tergugat II tersebut telah masuk pada materi pokok perkara, dan untuk menarik atau tidak siapa saja sebagai pihak-pihak sebagai dasar dari Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo dan untuk mengetahui subyek hukum (in person) yang mempunyai hubungan hukum secara langsung dengan obyek perkara, maka juga diperlukan alat bukti yang akan diperoleh dari hasil pemeriksaan di persidangan, baik itu berupa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alat bukti surat, saksi, maupun alat bukti lainnya dipersidangan sehingga eksepsi tersebut tidak beralasan, maka harus ditolak ;-

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas ;-----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bahwa antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II telah terjalin hubungan Pekerjaan dimana Penggugat pernah diminta untuk bekerja sama dengan Tergugat I dan Tergugat II diperusahaan PT. Griya Investa Indonesia dimana Tergugat I sebagai Direktur dan Tergugat II sebagai Komisaris adapun perusahaan tersebut bergerak dibidang Properti yang didirikan oleh Tergugat I dan Tergugat II ;-----

Menimbang, bahwa, diperusahaan Tergugat I dan Tergugat II tersebut Penggugat juga sebagai Sub Kontraktor untuk mengerjakan atap dan plafon diperumahan yang dikerjakan oleh perusahaan Tergugat I dan Tergugat II. adapun atap dan plafon yang dikerjakan oleh Penggugat sebagai Sub Kontraktor yakni diperumahan Griya Krakatau I, Griya Krakatau II dan Griya Krakatau Cosmo ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mendalilkan gugatannya, maka kewajiban hukum pembuktian terlebih dahulu dibebankan kepada Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya sebagaimana diuraikan diatas, dan demikian juga kepada Para Tergugat akan pula diberi kesempatan dalam mengajukan pembuktiannya sepanjang tentang sangkalannya ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendasarkan kepada beban pembuktian tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu alat bukti mana yang dapat dipergunakan dan mempunyai nilai pembuktian dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap **petitum point ke-1** yang memohonkan agar "Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya" dan seterusnya, haruslah ditangguhkan terlebih dahulu, karena petitum tersebut masih digantungkan dengan petitum yang lainnya;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum point ke 2** guna membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya alat bukti dipersidangan yaitu saksi-saksi Penggugat yaitu saksi **NORAFIKA, H.M AMINUDDIN**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AB, Drs, SAFRUDDIN HUTAGALUNG, JUNI ARYANTO, ELLYAS dan saksi RIKYANTO yang dihubungkan dengan bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12 P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan ternyata sesuai dengan aslinya adalah sebagai alat bukti yang sempurna dan memiliki nilai atau kekuatan pembuktian dalam perkara ini dimana bukti surat tersebut berhubungan antara satu dengan yang lainnya sehingga saling berkaitan dan bersesuaian dengan dalil-dalil yang ada pada Gugatan Penggugat sehingga dapat memiliki nilai atau kekuatan pembuktian yang sempurna sedangkan terhadap bukti surat P-23, P-24, P-25, P-26, P-27, P-28 dan P-29 tidak ada hubungan dengan dalil-dalil Gugatan Penggugat sehingga bukti surat tersebut harus di kesampingkan ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara ini Tergugat I guna membuktikan kebenaran dalil-dalil sangkalannya juga telah mengajukan saksi LIDYA FEBRIANTI dan telah mengajukan pula bukti surat yang telah diberi tanda T.1-3, T.1-4, T.1-5, T.1-6 dan T.1-7, adalah sebagai alat bukti yang sempurna dan memiliki nilai atau kekuatan pembuktian dalam perkara ini dimana bukti surat tersebut berhubungan antara satu dengan yang lainnya sehingga saling berkaitan dan bersesuaian dengan dalil-dalil yang ada pada Gugatan Penggugat sehingga dapat memiliki nilai atau kekuatan pembuktian yang sempurna sedangkan bukti surat T.1-1, T.1-2, T.1-8, T.1-9, T.1-10, T.1-11, T.1-12 dan T.1-13 adalah salinan foto copy dari foto copy harus didukung dengan alat-alat bukti lainnya baru dapat memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara ini Tergugat II guna membuktikan kebenaran dalil-dalil sangkalannya juga telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda T.2-I adalah sebagai alat bukti yang sempurna dan memiliki nilai atau kekuatan pembuktian dalam perkara ini dimana bukti surat tersebut berhubungan antara satu dengan yang lainnya sehingga saling berkaitan dan bersesuaian dengan dalil-dalil yang ada pada Gugatan Penggugat sehingga dapat memiliki nilai atau kekuatan pembuktian yang sempurna dan selain itu untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan saksi **EFRI KASYANTO** ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yaitu **saksi NORAFIKA, H.M AMINUDDIN AB, JUNI ARYANTO, ELYAS PIKAL dan saksi RIKYANTO** dan juga dihubungkan dengan keterangan saksi Tergugat I yaitu **saksi LYDIA FEBRIANTI** serta saksi Tergugat II yaitu **saksi EFRI KASYANTO** bahwa ada masalah yang timbul antara Penggugat dengan Para Tergugat yaitu mengenai hutang piutang dimana permasalahan timbul bermula pada saat Penggugat mengambil **salah satu rumah Type 60 Nomor C 4 yang berlokasi di Griya Krakatau II dengan cara kredit ke Developer yang tidak lain adalah Sdr. Tergugat I dan Tergugat II seharga Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah)** Penggugat telah mengangsur rumah tersebut sebanyak 6 (enam) kali dengan rincian Angsuran ke 1 tanggal 23 Agustus 2013 DP Awal dari Penggugat kepada PT.Griya Investa Indonesia sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan penerima atas nama Lidya F, Angsuran ke 2 tanggal 14 September 2013 sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dengan penerima atas nama Lidya Febrianti, Angsuran ke 3 tanggal 4 Oktober 2013 sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dengan penerima atas nama Fika, Angsuran ke 4 tanggal 31 Oktober 2013 sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dengan penerima atas nama Fika, Angsuran ke 5 tanggal 16 November 2013 sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dengan penerima atas nama Fika, dan Angsuran ke 6 tanggal 27 Januari 2014 sebesar Rp. 15.100.170,- (lima belas juta seratus ribu seratus tujuh puluh rupiah) dengan penerima atas nama Fika sebagaimana dapat dilihat pada bukti surat Penggugat yaitu bukti P-3, P-4, P-5, P-6, P-7 dan bukti P-8 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yaitu **saksi NORAPIKA dan saksi LYDIA FEBRIANTI** dari hasil angsuran penggugat kepada Developer (tergugat) diatas berjumlah **Rp. 195.100.170,- (seratus Sembilan puluh lima juta seratus ribu seratus tujuh puluh rupiah)** bahwa pada saat proses pembangunan rumah tersebut penggugat ada keinginan untuk menambah fisik rumah yang awalnya rumah tersebut **Type 60 menjadi Type 104** dan atas perubahan Type rumah tersebut Penggugat menambah sejumlah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang sebesar Rp. 27.847.000,- (dua puluh tujuh juta delapan ratus empat puluh tujuh rupiah) kepada Developer (tergugat I dan tergugat II) sehingga dana yang masuk dalam rumah Blok C 4 tersebut adalah Rp. 195.100.170,- + Rp. 27.847.000,- = Rp. 222.947.170,- (dua ratus dua puluh dua juta sembilan ratus empat puluh tujuh seratus tujuh puluh rupiah) sebagaimana di hubungkan dengan bukti surat Penggugat yaitu bukti P-9 yang kemudian di hubungkan juga dengan bukti surat Tergugat I yaitu T.1-8 ;-----

Menimbang, bahwa setelah rumah tersebut selesai dikerjakan rumah C 4 tersebut dikembalikan Penggugat kepada Developer (Tergugat I dan Tergugat II) dimana pihak Developer (tergugat I dan tergugat II) akan mengembalikan sejumlah dana yang telah dikeluarkan oleh Penggugat atas rumah tersebut sebesar Rp. 222.947.170,- (dua ratus dua puluh dua juta sembilan ratus empat puluh tujuh seratus tujuh puluh rupiah) namun kenyataan setelah rumah C 4 dibeli Bpk. Syafruddin pihak Developer (tergugat I) hanya mengembalikan dana yang telah dikeluarkan Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) berdasarkan keterangan saksi Penggugat yaitu NORAPIKA dan masih tersisa sebesar Rp. 122.947.170,- (seratus dua puluh dua juta sembilan ratus empat puluh tujuh seratus tujuh puluh rupiah) sebagaimana di hubungkan dengan bukti surat Penggugat yaitu P-9 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi H. M. AMINUDDIN. AB bahwa Tergugat I ada meminjam uang kepada saksi dan Tergugat I mendapatkan uang untuk mengembalikan uang saksi dengan cara meminjam kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi JUNI ARYANTO dan dihubungkan dengan keterangan saksi Tergugat I yaitu saksi LIDYA FEBRIANTI sekitar tahun 2014 Penggugat mengerjakan beberapa unit rumah atap dan plafon property Griya Krakatau yang dimana Developernya adalah tergugat I dan tergugat II dengan rincian Pengerjaan atap rumah di taman murni No. B 7 sebesar Rp. 20.436.950.,- (dua puluh juta empat ratus tiga puluh enam ribu sembilan ratus lima rupiah) yang di hubungkan dengan bukti surat Penggugat yaitu bukti P-10 tertanggal 20 November 2014, dan Pengerjaan atap rumah taman murni No. B 11 sebesar Rp. 16.465.500,- (enam belas juta empat ratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah). yang di hubungkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan bukti surat Penggugat yaitu bukti P-11 tertanggal 24 November 2014 Dengan total = Rp. 36.902.450,- (tiga puluh enam juta sembilan ratus dua ribu empat ratus lima puluh rupiah) dan telah diangsur atau dibayar oleh developer (tergugat I) sebanyak 2 (dua) kali kepada penggugat yakni yang pertama sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan kedua sebesar Rp. 9.118.300,- (Sembilan juta seratus delapan belas ribu tiga ratus rupiah) sehingga hutang tergugat I berkurang menjadi Rp. 22.784.150,- (dua puluh dua juta tujuh ratus delapan puluh empat ribu seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permintaan dari developer (tergugat I dan tergugat II) pengerjaan plafon dirumah taman murni No. B 11 sebesar Rp. 6.879.700,- (enam juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu tujuh ratus rupiah) yang di hubungkan dengan bukti surat Penggugat yaitu bukti P-12 tertanggal 20 Desember 2014 sehingga hutang developer menjadi bertambah yang semula Rp. 22.784.150,- (dua puluh dua juta tujuh ratus delapan empat ribu seratus lima puluh ribu rupiah) + 6.879.700,- (enam juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu tujuh ratus lima puluh) = Rp. 29.663.850,- (dua puluh sembilan juta enam ratus enam puluh tiga ribu delapan ratus lima puluh ribu rupiah) ;----

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permintaan dari developer (tergugat I dan tergugat II) lagi, penggugat kembali mengerjakan plafon rumah taman murni No. B 7 sebesar Rp. 8.673.600,- (delapan juta enam ratus tujuh puluh tiga ribu enam ratus rupiah) yang di hubungkan dengan bukti surat Penggugat yaitu bukti P-13 tertanggal 30 Desember 2014 sehingga piutang developer kembali menjadi bertambah sebesar Rp. 38.337.450,- (tiga puluh delapan juta tiga ratus tiga puluh tujuh empat ratus lima puluh ribu rupiah), bahwa dari hutang developer (tergugat I) telah diangsur oleh developer (tergugat I) sebanyak 2 (dua) kali yakni yang pertama sebesar Rp. 2.100.000,- (dua juta seratus ribu rupiah) dan yang kedua Rp. 9.453.000,- (Sembilan juta empat ratus lima puluh tiga ribu rupiah) sehingga hutang developer (tergugat I) dengan total hutang sebesar = Rp. 26.784,450,-,- (dua puluh enam juta tujuh ratus delapan puluh empat ribu empat ratus lima puluh ribu rupiah) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya pengerjaan atap rumah No. 1 C Griya Krakatau sebesar Rp. 15.960.000,- (lima belas juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) yang di hubungkan dengan bukti surat Penggugat yaitu bukti P-14 bulan Maret 2015 sehingga hutang developer (tergugat I dan tergugat II) bertambah menjadi Rp. 42.744.450,- (empat puluh dua juta tujuh ratus empat puluh empat ribu empat ratus lima puluh ribu rupiah, bahwa selanjutnya (tergugat I) membayar kepada penggugat dengan cara mengangsur sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) sehingga hutang dari developer (tergugat I dan tergugat II) berkurang menjadi Rp. 39.744.450,- (tiga puluh sembilan juta tujuh ratus empat puluh empat ribu empat ratus lima puluh rupiah) bahwa selanjutnya atas permintaan developer (tergugat I dan tergugat II) penggugat kembali mengerjakan atap rumah Griya Krakatau No. B 12 dengan nilai pengerjaan sebesar Rp. 14.400.000,- (empat belas juta empat ratus ribu rupiah) yang di hubungkan dengan bukti surat Penggugat yaitu bukti P-15 tertanggal 25 November 2015, sehingga hutang developer (tergugat I) bertambah menjadi sebesar Rp. 54.144.450,- (lima puluh empat juta seratus empat puluh empat ribu empat ratus lima puluh rupiah) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permintaan developer (tergugat I dan tergugat II) penggugat kembali mengerjakan atap rumah Griya Krakatau No. B 1 dengan nilai pengerjaan sebesar Rp. 11.520.000,- (sebelas juta lima ratus dua puluh ribu rupiah) yang di hubungkan dengan bukti surat Penggugat yaitu bukti P-16 tertanggal 10 Maret 2015 sehingga hutang developer (tergugat I) pun bertambah yang semula Rp. 54.144.450,- (lima puluh empat juta seratus empat puluh empat ribu empat ratus lima puluh rupiah) + Rp. 11.520.000,- (sebelas juta lima ratus dua puluh ribu rupiah) = Rp. 65.664.450,- (enam puluh lima juta enam ratus enam puluh empat ribu empat ratus lima puluh rupiah) bahwa atas permintaan developer (tergugat I dan tergugat II) untuk memasang lis plafon polos senilai Rp. 450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah) yang di hubungkan dengan bukti surat Penggugat yaitu bukti P-17 tertanggal 1 Desember 2015 dan pemasangan lis plafon senilai Rp. 450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah) yang di hubungkan dengan bukti surat Penggugat yaitu bukti P-19 tertanggal 29 November 2015 ditambah pemasangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

partisi stand pameran Griya Krakatau diprabu jaya kepada penggugat dengan nilai sebesar Rp. 2.275.000,- (dua juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) yang di hubungkan dengan bukti surat Penggugat yaitu bukti P-18 bulan sepuluh tahun 2013 sehingga hutang developer (tergugat I) pun menjadi bertambah sebanyak Rp. 68.839.450,- (enam puluh delapan juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh rupiah) kemudian di bayar oleh developer (tergugat I) kepada penggugat sebanyak 2 (dua) kali yang pertama sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan yang kedua sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sehingga adapun hutang dari developer (tergugat I) berkurang yang semula Rp. 68.839.450,- (enam puluh delapan juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh rupiah) - Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) - Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) = Rp. 58.839.450,- (lima puluh delapan juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh rupiah) adalah sisa hutang dari developer (tergugat I dan tergugat II) ;-----

Menimbang, bahwa tergugat I telah meminjam sejumlah uang dari penggugat yang sumber dana dari hasil rehab koperasi Polres Prabumulih sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dan dihubungkan dengan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi H. M. AMINUDDIN. AB bahwa pada tahun 2014 Tergugat I ada membayar hutang kepada saksi dimana Tergugat I menjelaskan bahwa dana tersebut di peroleh dari Penggugat, dengan cara meminjam uang tunai kepada penggugat sebesar Rp. 88.000.000,- (delapan puluh delapan juta rupiah) yang di hubungkan dengan bukti surat Penggugat yaitu bukti P-22 dimana dana tersebut penggugat dapatkan dari pinjaman Bank BRI atas kesepakatan antara penggugat dengan tergugat I dimana tergugat I menjanjikan akan membantu angsuran tiap bulan berikut bunganya, akan tetapi tergugat I tidak menepati janjinya sampai pada akhirnya penggugat sendiri yang menyelesaikan angsuran tersebut setiap bulannya sehingga total hutang menjadi bertambah sebanyak Rp. 148.839.450,- (seratus empat puluh delapan juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh rupiah) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I datang kepada penggugat kembali dengan tujuan meminjam sejumlah dana kembali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 11.500.000,- (sebelas juta lima ratus ribu rupiah) dengan jangka waktu selama 2 (dua) bulan untuk penyuplaian beberapa unit computer di PT. TEL sebagaimana dapat di hubungkan dengan bukti surat Penggugat yaitu bukti surat P- 23 dimana tergugat I memberi harapan kepada penggugat mendapat keuntungan sebesar Rp. 4.560.000,- (empat juta lima ratus enam puluh ribu rupiah) namun lagi-lagi tergugat I tidak menepati janjinya sampai gugatan ini penggugat daftarkan tergugat I tidak mengembalikan baik pinjaman pokok maupun keuntungannya yang dijanjikan tergugat I kepada penggugat sehingga penggugat merasa dirugikan sebesar Rp. 11.500.000,-(pinjaman pokok) + 4.560.000,- (keuntungan) = 16.060.000,- (enam belas juta enam puluh ribu rupiah) yang telah jatuh tempo pembayarannya, sehingga total pitang developer (tergugat I dan tergugat II) berjumlah Rp. 164.899.450,- (seratus enam puluh empat juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh rupiah) namun hingga kini Para Tergugat belum memenuhi kewajibannya tersebut ;-----

Menimbang, bahwa total keseluruhan hutang Tergugat I dan Tergugat II berjumlah sisa pembayaran rumah C 4 sebesar Rp. 122.947.170 (seratus dua puluh dua juta sembilan ratus empat puluh tujuh seratus tujuh puluh rupiah) + pembiayaan plapon, atap baja di perumahan plafon property Griya Krakatau dan Taman Murni sebesar Rp. 164,899,450,- (seratus enam puluh empat juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh rupiah) sehingga jumlah total keseluruhan uang milik Penggugat yang belum di kembalikan oleh Tergugat I sebanyak Rp. 287.846,620,- (dua ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus empat puluh enam ribu enam ratus dua puluh rupiah); sebagaimana dapat di hubungkan dengan bukti surat Pengugat yaitu bukti P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12 P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, dan bukti P-23 ;-----

Menimbang, bahwa dari jawaban Tergugat I tersebut dapat disimpulkan, bahwa Tergugat I telah mengakui benar rumah C4 adalah milik investor yang dikelola oleh Tergugat II, karena :

J) Sejak awal dari mulai konstruksi betul bahwa penggugat yang melakukan pembiayaan sendiri atas izin tergugat I dan tergugat II ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- J) Penggugat melakukan konstruksi melebihi spesifikasi standar perumahan yang dikelola tergugat I dan tergugat II waktu itu;
- J) Diakui seluruh biaya dikeluarkan oleh Penggugat, kecuali tanah/lahan tempat penggugat membangun rumah C4 ;-----
- J) Konsumen C4 atas nama Syarifuddin melakukan pembayaran DP dan biaya administrasi/notaries perusahaan yang dikelola tergugat I dan tergugat II. Dana ini oleh tergugat I terkhusus biaya administrasi dan notaris telah dilakukan pengurusan kenotaris untuk proses balik nama kepada konsumen. Untuk DP dan angsuran selanjutnya masuk kerekening tergugat II ;-----
- J) Benar adanya gugatan C 4 ke tergugat II, karena seluruh uang pembayaran konsumen C4 masuk ke rekening tergugat II ;-----

Menimbang, bahwa dari jawaban Tergugat II dapat di simpulkan bahwa Tergugat II telah mengakui benar rumah C4 adalah milik investor yang dikelola oleh Tergugat I, karena :

- o Penguasaan rumah C4 oleh Tergugat II bukanlah merupakan pengambilalihan dari Penggugat, melainkan hasil dari kesepakatan pembagian aset antara Tergugat I dan Tergugat II saat pengunduran diri Tergugat II dari PT GII yang diatur dalam perjanjian No 22 pasal 1 ;-----
- o Bahwa semua setoran cicilan rumah yang menggunakan sistem KPR Griya Investa dialihkan sepenuhnya menjadi hak dan kewajiban Tergugat II Kesepakatan ini dibuat dengan telah menyepakati juga juga hak-hak Tergugat I sebagai hasil kerjasama dengan Tergugat II sebelumnya. Hak Tergugat II sehingga mendapat hak kuasa sepenuhnya terhadap rumah C4 adalah benar adanya, karena merupakan satu dari sekian banyak rumah yang dibangun menggunakan dana investasi yang diberikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I selama menjadi komisaris PT GII dengan bukti transfer miliaran rupiah yang pernah ditransfer oleh Tergugat II kepada Tergugat I selama rentang waktu tahun 2012 sampai 2015 ke rekening Tergugat I dibank Mandiri nomor 1120010047798 dan rekening istri Tergugat I atas nama Rahma Utari di bank Mandiri nomor 9000005984118 ;-----

Menimbang, bahwa dari Jawaban Para Tergugat yang di hubungkan dengan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi NORAFIKA, H.M



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AMINUDDIN AB, JUNI ARYANTO, dan kemudian di hubungkan dengan keterangan saksi Tergugat I yaitu saksi LYDIA FEBRIANTI serta saksi Tergugat II yaitu saksi EFRI KASYANTO bahwa antara Penggugat yaitu SURANTO dengan Tergugat I yaitu TRIBUDI KUSWANTORO serta Tergugat II RIJALUL FIKRI ada mempunyai hubungan hukum yaitu hubungan kerja di bidang Proferti diperusahaan PT. Griya Investa Indonesia dimana Tergugat I sebagai Direktur dan Tergugat II sebagai Komisaris adapun perusahaan tersebut bergerak dibidang Properti yang didirikan oleh Tergugat I dan Tergugat II sedangkan Penggugat sebagai karyawan diperusahaan PT. Griya Investa Indonesia milik Tergugat I dan Tergugat II dimana Penggugat digaji oleh Tergugat I dan Tergugat II sebesar 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah), selain sebagai karyawan diperusahaan Tergugat I dan Tergugat II tersebut Penggugat juga sebagai Sub Kontraktor untuk mengerjakan atap dan plafon diperusahaan yang dikerjakan oleh perusahaan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana dapat di lihat dan di hubungkan dengan bukti surat Penggugat yaitu bukti P-1, dan bukti P-2 serta di hubungkan dengan bukti surat Tergugat I yaitu bukti T.1-I, T.1-II, T.1-III, T.1-IV juga di hubungkan dengan bukti surat Tergugat II yaitu T.2-I ;-----

Menimbang, bahwa selain di dalam jawaban Tergugat I juga di hubungkan dengan bukti surat P-21 berupa bukti surat Pernyataan Piutang dengan perincian sebagai berikut Rp. 88.000.000,- (delapan puluh delapan juta rupiah) tunai dimana dana di peroleh Penggugat dari Bank BRI, Retur Rumah C 4 dengan perincian Rp. 122.947.170,- (seratus dua puluh dua juta sembilan ratus empat puluh tujuh ribu seratus tujuh puluh rupiah) kemudian Pekerjaan Atap dan Plafon dengan nilai sebesar Rp. 47.823.500,- (empat puluh tujuh juta delapan ratus dua puluh tiga ribu lima ratus rupiah) sehingga total hutang berjumlah Rp. 258.770.670,- (dua ratus lima puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu enam ratus tujuh puluh rupiah), tertanggal 11 September 2014 yang di tanda tangani oleh Pemberi pinjaman dalam hal ini adalah SURANTO dan di tanda tangani oleh Peminjam yaitu TRIBUDI KUSWANTORO serta ditanda tangani oleh saksi-saksi LIDYA FEBRIANTI dan SANIA kemudian di hubungkan dengan bukti surat Tergugat I yaitu bukti T-5 mengenai Surat Klarifikasi Hutang Nomor 097/EXT/GKC/X/2016 dari TRIBUDI KUSWANTORO (Tergugat I) Direktur PT GRIYA INVESTA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INDONESIA kepada Penggugat yaitu SURANTO tertanggal 18 Oktober 2016 dengan perincian hutang Investasi senilai Rp.88.000.000,- (delapan puluh delapan juta rupiah), Pekerjaan Konstruksi sebesar Rp. 49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah) dan Pengadaan Printer PO sebesar Rp. 11.850.000,- (sebelas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) dengan total hutang sebesar Rp. 148.850.000,- (seratus empat puluh delapan juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) sedangkan untuk konstruksi rumah C 4 bahwa per 6 Juni 2015 asset tersebut sudah diambil alih ke RIJALULN FIKRI yaitu Tergugat II dihubungkan juga dengan keterangan saksi Penggugat yaitu NORAPIKA, ELYAS PIKAL dan saksi RIKYANTO dan juga di hubungkan dengan keterangan saksi Tergugat I yaitu saksi LYDIA FEBRIANTI juga di kaitkan dengan bukti surat yang di ajukan di depan persidangan oleh Penggugat yaitu bukti surat P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12 P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, dan bukti P-23 dimana terhadap keterangan saksi-saksi Penggugat dan bukti-bukti surat Penggugat yang di hubungkan dengan saksi Tergugat I yaitu LYDIA FEBRIANTI ;-----

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat I telah mengajukan bukti surat **T.1-V** mengenai Surat Klarifikasi Hutang Nomor 097/EXT/GKC/X/2016 tanggal 19 Juni 2015, bukti surat **T.1-VII** mengenai Rekap Angsuran rumah C 4 dan C 6 tanggal 28 Januari 2014, bukti surat **T.1-VIII** mengenai total DP rumah C 4 tanggal 19 Maret 2014, bukti surat **T.1-X** tentang Penambahan rumah C 4 tanggal 15 Mei 2014, bukti **T.1-XI** mengenai Biaya C 4 dari type 60 ke type 93 tanggal 17 April 2014, dan bukti surat **T.1-XII** penyelesaian dalam kerja sama pada point 4 mengenai hutang dengan Penggugat tanggal 20 Agustus 2014, dan juga di kaitkan dengan bukti surat Tergugat II yaitu bukti surat **T.2-I** yaitu menenai Akta Perjanjian Nomor 22 tanggal 18 Juni 2015 ;-----

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut, Para Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya mengakui benar ada memiliki hutang kepada Penggugat sebagaimana dapat dilihat dan dihubungkan dengan bukti surat yang di ajukan oleh Tergugat I yaitu bukti T.1-V, T.1-VII, T.1-VIII, T.1-X, T.1-XI dan bukti surat T.1-XII dan juga di kaitkan dengan bukti surat Tergugat II yaitu bukti surat T.2-I yang intinya adalah bahwa terhadap bukti surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang di ajukan oleh Para Tergugat tidak memiliki alasan untuk menghindari dari kewajiban untuk membayar uang pembelian rumah C 4 dan Pengerjaan atap Plafon di Perumahan Griya Krakatau Cosmo dan Perumahan Taman Murni yang belum di bayar kepada Penggugat tersebut sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dapat di kategorikan sebagai perbuatan ingkar janji (Wanprestasi) dengan demikian **petitum ke 2** dari Penggugat dapat **dikabulkan** ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas dapat di lihat dan di hubungkan dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 779 K/Sip/1971, tanggal 5 Februari 1972** yang dapat di ambil suatu kaidah hukum bahwa bukti surat, berupa surat Perjanjian Hutang Piutang sejumlah uang tertentu, kemudian di tambah dengan pengakuan pihak yang berhutang (debitur) adalah merupakan bukti yang lengkap dan sempurna tentang adanya dan besarnya hutang piutang tersebut yang menjadi perkara dalam gugatan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, yakni bahwa angsuran penggugat kepada Developer (tergugat I dan tergugat II) diatas berjumlah Rp. 195.100.170,- (seratus Sembilan puluh lima juta seratus ribu seratus tujuh puluh rupiah) dan pada saat proses pembangunan rumah tersebut penggugat menambah fisik rumah yang awalnya rumah tersebut Type 60 menjadi Type 104 dan atas perubahan Type rumah tersebut Penggugat menambah sejumlah uang sebesar Rp. 27.847.000,- (dua puluh tujuh juta delapan ratus empat puluh tujuh rupiah) kepada Developer (tergugat I dan tergugat II) sehingga dana yang masuk dalam rumah Blok C 4 tersebut adalah Rp. 195.100.170,- + Rp. 27.847.000,- = Rp. 222.947.170,- (dua ratus dua puluh dua juta sembilan ratus empat puluh tujuh seratus tujuh puluh rupiah) ;-----

Menimbang, bahwa sekitar tahun 2014 Penggugat mengerjakan beberapa unit rumah atap dan plafon property Griya Krakatau yang dimana Developernya adalah tergugat I dan tergugat II dengan rincian Pengerjaan atap rumah di taman murni No. B 7 sebesar Rp. 20.436.950,- (dua puluh juta empat ratus tiga puluh enam ribu sembilan ratus lima rupiah), Pengerjaan atap rumah taman murni No. B 11 sebesar Rp. 16.465.500,- (enam belas juta empat ratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah). Dengan total =



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 36.902.450,- (tiga puluh enam juta sembilan ratus dua ribu empat ratus lima puluh rupiah) dan telah diangsur atau dibayar oleh developer (tergugat I) sebanyak 2 (dua) kali kepada penggugat yakni yang pertama sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan kedua sebesar Rp. 9.118.300,- (sembilan juta seratus delapan belas ribu tiga ratus rupiah) sehingga hutang tergugat I berkurang menjadi Rp. 22.784.150,- (dua puluh dua juta tujuh ratus delapan puluh empat ribu seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permintaan dari developer (tergugat I dan tergugat II) pengerjaan plafon dirumah taman murni No. B 11 sebesar Rp. 6.879.700,- (enam juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu tujuh ratus rupiah) sehingga hutang developer menjadi bertambah yang semula Rp. 22.784.150,- (dua puluh dua juta tujuh ratus delapan empat ribu seratus lima puluh ribu rupiah) + 6.879.700,- (enam juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu tujuh ratus lima puluh) = Rp. 29.663.850,- (dua puluh sembilan juta enam ratus enam puluh tiga ribu delapan ratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permintaan dari developer (tergugat I dan tergugat II) lagi, penggugat kembali mengerjakan plafon rumah taman murni No. B 7 sebesar Rp. 8.673.600,- (delapan juta enam ratus tujuh puluh tiga ribu enam ratus rupiah) sehingga hutang developer kembali menjadi bertambah sebesar Rp. 38.337.450,- (tiga puluh delapan juta tiga ratus tiga puluh tujuh empat ratus lima puluh ribu rupiah), bahwa dari hutang developer (tergugat I) telah diangsur oleh developer (tergugat I) sebanyak 2 (dua) kali yakni yang pertama sebesar Rp. 2.100.000,- (dua juta seratus ribu rupiah) dan yang kedua Rp. 9.453.000,- (sembilan juta empat ratus lima puluh tiga ribu rupiah) sehingga hutang developer (tergugat I) dengan total piutang sebesar = Rp. 26.784,450,-,- (dua puluh enam juta tujuh ratus delapan puluh empat ribu empat ratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya pengerjaan atap rumah No. 1 C Griya Krakatau sebesar Rp. 15.960.000,- (lima belas juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) sehingga hutang developer (tergugat I) bertambah menjadi Rp. 42.744.450,- (empat puluh dua juta tujuh ratus empat puluh empat ribu empat ratus lima puluh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu rupiah, bahwa selanjutnya (tergugat I) membayar kepada penggugat dengan cara mengangsur sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) sehingga hutang dari developer (tergugat I) berkurang menjadi Rp. 39.744.450,- (tiga puluh sembilan juta tujuh ratus empat puluh empat ribu empat ratus lima puluh rupiah) bahwa selanjutnya atas permintaan developer (tergugat I) penggugat kembali mengerjakan atap rumah Griya Krakatau No. B 12 dengan nilai pengerjaan sebesar Rp. 14.400.000,- (empat belas juta empat ratus ribu rupiah), sehingga hutang developer (tergugat I) bertambah menjadi sebesar Rp. 54.144.450,- (lima puluh empat juta seratus empat puluh empat ribu empat ratus lima puluh rupiah) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permintaan developer (tergugat I dan tergugat II) penggugat kembali mengerjakan atap rumah Griya Krakatau No. B 1 dengan nilai pengerjaan sebesar Rp. 11.520.000,- (sebelas juta lima ratus dua puluh ribu rupiah) sehingga hutang developer (tergugat I) pun bertambah yang semula Rp Rp. 54.144.450,- (lima puluh empat juta seratus empat puluh empat ribu empat ratus lima puluh rupiah) + Rp. 11.520.000,- (sebelas juta lima ratus dua puluh ribu rupiah) = Rp. 65.664.450,- (enam puluh lima juta enam ratus enam puluh empat ribu empat ratus lima puluh rupiah) bahwa atas permintaan developer (tergugat I dan tergugat II) untuk memasang lis plafon polos senilai Rp. 450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah) dan pemasangan lis plafon senilai Rp. 450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah) dan ditambah pemasangan partisi stand pameran Griya Krakatau diprabu jaya kepada penggugat dengan nilai sebesar Rp. 2.275.000,- (dua juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) sehingga hutang developer (tergugat I) pun menjadi bertambah sebanyak Rp. 68.839.450,- (enam puluh delapan juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh rupiah) kemudian di bayar oleh developer (tergugat I dan tergugat II) kepada penggugat sebanyak 2 (dua) kali yang pertama sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan yang kedua sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sehingga adapun hutang dari developer (tergugat I) berkurang yang semula Rp. 68.839.450,- (enam puluh delapan juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh rupiah) - Rp. 5.000.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(lima juta rupiah) - Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) = Rp. 58.839.450,- (lima puluh delapan juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh rupiah) adalah sisa hutang dari developer (tergugat I) ;-----

Menimbang, bahwa tergugat I telah meminjam sejumlah uang dari penggugat yang sumber dana dari hasil rehab koperasi Polres Prabumulih sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) lalu kemudian Tergugat I kembali meminjam uang tunai kepada penggugat sebesar Rp. 88.000.000,- (delapan puluh delapan juta rupiah) sehingga total hutang menjadi bertambah sebanyak Rp. 148.839.450,- (seratus empat puluh delapan juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh rupiah) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I datang kepada penggugat kembali dengan tujuan meminjam sejumlah dana kembali sebesar Rp. 11.500.000,- (sebelas juta lima ratus ribu rupiah) dengan jangka waktu selama 2 (dua) bulan untuk penyuplaian beberapa unit computer di PT. TEL dimana tergugat I memberi harapan kepada penggugat mendapat keuntungan sebesar Rp. 4.560.000,- (empat juta lima ratus enam puluh ribu rupiah) namun lagi-lagi tergugat I tidak menepati janjinya sehingga penggugat merasa dirugikan sebesar Rp. 11.500.000,- (pinjaman pokok) + 4.560.000,- (keuntungan) = 16.060.000,- (enam belas juta enam puluh ribu rupiah) yang telah jatuh tempo pembayarannya, sehingga total hutang developer (tergugat I dan tergugat II) berjumlah Rp. 164.899.450,- (seratus enam puluh empat juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh rupiah) ;-----

Menimbang, bahwa total keseluruhan hutang Tergugat I berjumlah sisa pembayaran rumah C 4 sebesar Rp. 122.947.170 (seratus dua puluh dua juta sembilan ratus empat puluh tujuh seratus tujuh puluh rupiah) + pembiayaan plapon, atap baja di perumahan plafon property Griya Krakatau dan Taman Murni sebesar Rp. 164,899,450,- (seratus enam puluh empat juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh rupiah) sehingga jumlah total keseluruhan uang milik Penggugat yang belum di kembalikan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebanyak Rp. 287.846,620,- (dua ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

empat puluh enam ribu enam ratus dua puluh rupiah) yang belum dibayar oleh Para Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa pengertian kelalaian atau wanprestasi ialah apabila pihak-pihak yang seharusnya berprestasi tidak memenuhi prestasinya, dimana suatu pihak di katakan lalai (wanprestasi) apabila pihak di dalam perjanjian tersebut berada dalam 3 hal yaitu :

1. Tidak memenuhi kewajibannya ;-----
2. Terlambat memenuhi kewajiban ;-----
3. Tidak berbuat sesuai dengan perjanjian ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas telah terpenuhi sehingga Para Tergugat telah berbuat ingkar janji (wanprestasi), maka terhadap **petitum ke-2** gugatan Penggugat tersebut beralasan untuk dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat terbukti telah ingkar janji (wanprestasi), maka Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar total keseluruhan uang milik Penggugat yang belum di kembalikan oleh Tergugat I sebanyak Rp. 287.846,620,- (dua ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus empat puluh enam ribu enam ratus dua puluh rupiah) kepada Penggugat dengan demikian maka terhadap **petitum ke-5** patut untuk di kabulkan ;-----

Menimbang, bahwa persengketaan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah perihal pembelian rumah C 4 dan pengerjaan atap atau plafon di perumahan Griya Krakatau dan Taman Murni, maka dengan adanya wanprestasi tersebut maka timbul kerugian pada Penggugat. Dan sesuai dengan ketentuan Pasal 1766 KUH Perdata dan Pasal 1767 KUHPperdata, dimana ganti rugi berupa pembayaran bunga dalam bentuk uang menurut nilai yang ditetapkan oleh undang-undang, yakni **sebesar 6 % (enam per seratus)** untuk tiap tahun dimana Bunga menurut Undang-undang adalah menurut Lembaran Negara Tahun 1848 No. 22 : 6% kecuali secara khusus undang-undang menetapkan lain dan terhadap ketentuan bunga tersebut mulai berlaku sejak gugatan dimasukkan ataupun di ajukan, oleh karena maka Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan wanprestasi, maka Tergugat I dan Tergugat II dihukum pula untuk membayar ganti kerugian sebesar 6 % (enam per



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seratus) setiap tahun yang mulai berlaku sejak gugatan diajukan oleh Penggugat hingga Tergugat I dan Tergugat II melakukan pembayaran keseluruhan atas uang yang belum di kembalikan kepada Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 589 K/Sip/1970 tanggal 13 Maret 1971** bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat didalam persidangan ternyata tidak dapat dibantah dengan bukti sebaliknya, merupakan bukti yang lengkap tentang kebenaran Posita Gugatan Penggugat, sehingga gugatan tersebut, dapat dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.598 K/Sip/1971, tanggal 18 Desember 1971** yang dapat diambil kaedah hukumnya adalah Penggugat mengajukan Gugatan perdata yang menuntut agar Para Tergugat dihukum membayar ganti kerugian baik kerugian Materil dan kerugian Moril kepada Penggugat dalam persidangan Pengadilan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan secara terperinci adanya dan besarnya kerugian Materiil maupun moril yang di derita oleh Penggugat oleh kerena penggugat tidak berhasil membuktikannya, maka Hakim menolak Tuntutan pembayaran ganti rugi yang di ajukan oleh Penggugat tersebut, maka tuntutan Penggugat **petitum point ke 3 dan 4** dalam surat gugatannya haruslah ditolak ;-----

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat agar Pengadilan menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat, oleh karena itu terhadap tuntutan Penggugat atas sita jaminan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena syarat-syarat sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-Undang terpenuhi dan juga selama berlangsungnya proses pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim mengeluarkan Penetapan Sita Jaminan (**conservatoir beslag**) ;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan penyitaan terlebih dahulu atas sebidang tanah yang berdiri di atasnya 1 (satu) unit rumah permanen yang terletak di Jalan Krakatau No. 20 Rt. 004 Rw. 003 Kelurahan Gunung Ibul Kecamatan Prabumulih Timur dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Ibu Haryono ;-----

Sebelah selatan berbatasan dengan Adi Mas Prayuda ;-----

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Krakatau II ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Krakatau ;-----
beserta bangunan rumah yang berada di atasnya dengan ukuran lebar ± 13,5 m (lebih kurang tiga belas koma lima meter) panjang ± 14,5 m (lebih kurang empat belas koma lima meter), yang berdiri di atas tanah seluas lebar tanah ± 16,55 m (lebih kurang enam belas koma lima puluh lima meter),serta panjang tanah ± 20,90 m (lebih kurang dua puluh koma sembilan puluh meter) sebagaimana Berita Acara Penyitaan Jaminan (conservatoir beslag) No. 05/BA.Pdt.G/2017PN.Pbm , tertanggal 1 Agustus 2017, oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan maka penyitaan tersebut harus dinyatakan sah dan berharga sehingga terhadap **petitum ke 6 patut untuk dikabulkan ;-----**

Menimbang, bahwa menenai petitum ke 7 supaya Tergugat I membayar sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perharinya setiap tergugat I lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengacu kepada Pasal 606 a dan b Rv Pembayaran uang paksa (dwangsom) adalah penting untuk memaksa pihak yang di kalahkan supaya melaksanakan Putusannya dengan kesadarannya sendiri, namun demikian berdasarkan kenyataan yang berlangsung dalam praktek, pelaksanaan putusan dalam perkara perdata seyogyanya di lakukan sendiri atas kesadaran pihak yang dihukum namun selain itu ada upaya lain pelaksanaan putusan dengan jalan permohonan eksekusi ;-----

Menimbang, bahwa mengenai permintaan penggugat untuk menghukum Tergugat I membayar uang denda atau uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya sejak Gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri, maka Majelis Hakim akan berpedoman kepada **Putusan Mahkamah Agung RI., tanggal 26 Februari 1973 No. 791 K/Sip/1972,** menyebutkan "Ekskusi pembayaran sejumlah uang tidak mungkin dibarengi dengan uang paksa" (**ex. Pasal 606 Rv**) tidak dapat diterapkan terhadap perkara perdata yang diktum putusan hakim berupa menghukum tergugat untuk membayar sejumlah uang kepada penggugat maka **petitum ke-7** penggugat dalam surat gugatannya **haruslah ditolak ;**

Menimbang, bahwa tentang petitum Penggugat yang isinya mohon agar perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun diajukan banding atau kasasi (uitvoerbaar bij



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

vorrada), namun oleh karena tidak terpenuhi syarat-syarat yang diperlukan untuk dapat menyatakan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 191 ayat (1) R.Bg., maupun Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor : 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 tahun 2001, maka Majelis Hakim berpendapat, atas **petitum ke-8** ini patut dan layak pula **untuk ditolak** ;-----

Menimbang, bahwa terhadap **petitum ke 9** dalam gugatan penggugat patut untuk dikabulkan oleh karena selama proses pembuktian dipersidangan gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian dan secara umum Penggugat berada dipihak yang menang, maka biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini, dibebankan kepada Para Tergugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan semua pertimbangan diatas yaitu baik yang menyangkut tentang keterangan saksi-saksi dan bukti surat dari Pihak Penggugat maupun tentang keterangan saksi-saksi dan bukti surat dari Pihak Tergugat I serta tentang bukti surat dari Pihak Tergugat II, maka menurut Majelis Hakim apa yang dikemukakan oleh saksi-saksi dan bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat telah gagal mematahkan dalil sangkalan yang dikemukakan oleh saksi-saksi dan bukti surat yang diajukan Pihak Penggugat atau dengan kata lain bahwa saksi-saksi dan bukti surat yang telah diajukan oleh Para Tergugat belum cukup kuat untuk mendukung dalil sangkalannya terhadap ingkar janji (wanprestasi), maka Tergugat I dihukum untuk membayar total keseluruhan uang milik Penggugat yang belum dikembalikan oleh Tergugat I sebanyak Rp. 287.846,620,- (dua ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus empat puluh enam ratus dua puluh rupiah) kepada Penggugat, sehingga dengan demikian menurut Majelis Hakim dalil pokok gugatan Pihak Penggugat adalah beralasan hukum untuk dapat dikabulkan sebagian ;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan yang diuraikan diatas, nyatalah Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dari sebagian gugatannya, sedangkan Para Tergugat ternyata tidak berhasil untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil sangkalannya/bantahannya tanpa didukung dengan keterangan saksi-saksi maupun alat bukti lainnya dipersidangan, oleh karena itu majelis hakim berkesimpulan, bahwasanya gugatan Penggugat hanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dikabulkan untuk sebagian maka terhadap gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya haruslah ditolak ;-----

Menimbang, bahwa dalam mengadili dan memutuskan perkara yang menyangkut kepemilikan atau hak milik seseorang maka Majelis Hakim harus berani mengambil putusan dengan ekstra hati-hati sesuai dengan fakta yuridis yang terungkap di persidangan dengan senantiasa memperhatikan dan merespon Sense of Justice, Moral Justice dan Legal Justice, serta jangan sampai terjebak atau terpengaruh prasangka-prasangka, dugaan-dugaan maupun Opini Publik yang sengaja diangkat dengan maksud mempengaruhi putusan Hakim sebab hal ini menyalahi hukum dan bertentangan dengan rasa keadilan atau hati nurani ;-----

Menimbang, bahwa terdapat argumentasi yang sering dilancarkan oleh para penegak hukum bahwa dalam setiap sengketa selalu saja ada pihak yang merasa **tidak puas** serta **kecewa** oleh karena tidak dikabulkan gugatannya maka terhadap argumentasi tersebut, Majelis Hakim dalam menjatuhkan putusan harus mempunyai wawasan terhadap pengetahuan hukum, baik berupa Hukum Acara Perdata, Hukum Perdata Materiil, Hukum Kebiasaan, Yurisprudensi, maupun doktrina, dengan demikian diharapkan putusan tersebut dapat dipertanggungjawabkan, baik dari aspek Ilmu Hukum itu sendiri, rasa keadilan serta hati nurani ;-----

Menimbang, bahwa bagi masyarakat yang menjadi persoalan pokok bukan pihak mana yang **puas** dan pihak mana yang **kecewa** melainkan putusan Pengadilan seharusnya adil artinya mana yang bisa membuktikan dalil-dalil gugatannya harus dimenangkan sebaliknya yang **tidak** bisa membuktikan dalil-dalil gugatannya harus ditolak, karena hukum selain menindak yang salah juga melindungi yang benar ;-----

Memperhatikan akan ketentuan pasal 1365 KUHPerdata, Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960, PP Nomor 24 tahun 1997 dan UU Nomor 4 tahun 2004 tentang kekuasaan Kehakiman dan UU Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diperbaharui dengan UU Nomor 8 tahun 2004 serta perundang-undangan lain yang bersangkutan ;----



M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat tersebut ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) ;-----
3. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang sejumlah **Rp. 287.846,620,- (dua ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus empat puluh enam ribu enam ratus dua puluh rupiah)** kepada Penggugat dan membayar bunga sebesar 6 % (enam per seratus) tiap tahun terhitung sejak gugatan ini diajukan hingga Tergugat I melunasi pembayarannya kepada Penggugat ;--
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas 1 (satu) unit rumah permanen yang terletak di Jalan Krakatau No. 20 Rt. 004 Rw. 003 Kelurahan Gunung Ibul Kecamatan Prabumulih Timur dengan batas-batas sebagai berikut :
 -) Sebelah Utara berbatasan dengan Ibu Haryono ;-----
 -) Sebelah selatan berbatasan dengan Adi Mas Prayuda ;-----
 -) Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Krakatau II ;-----
 -) Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Krakatau ;-----beserta bangunan rumah yang berada di atasnya dengan ukuran lebar ± 13,5 m (lebih kurang tiga belas koma lima meter) panjang ± 14,5 m (lebih kurang empat belas koma lima meter), yang berdiri di atas tanah seluas lebar tanah ± 16,55 m (lebih kurang enam belas koma lima puluh lima meter),serta panjang tanah ± 20,90 m (lebih kurang dua puluh koma sembilan puluh meter) sebagaimana yang termuat di dalam Berita Acara Penyitaan Jaminan (conservatoir beslag) No. 06/BA.Pdt.G/2017/PN.Pbm, tertanggal 1 Agustus 2017 ;-----
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;-----
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksir **sebesar Rp. 2.263.000 (dua juta dua ratus enam puluh tiga ribu rupiah)** ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Prabumulih pada hari **SENIN** tanggal **11 September 2017** oleh kami **SAID HUSEIN, S.H** selaku Ketua Majelis **DENNDY FIRDIANSYAH, S.H** dan **YUDI DHARMA, S.H.,M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Prabumulih Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Pbm tanggal 26 April 2017, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari **RABU** tanggal **20 September 2017** oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **FERRY IRAWAN, SH, M.H.** sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Penggugat dan Para Tergugat ;-----

Hakim Ketua,

Ttd

SAID HUSEIN, SH.

Hakim Anggota,

Ttd

DENNDY FIRDIANSYAH, SH

Hakim Anggota,

Ttd

YUDI DHARMA,SH.,M.H

Panitera Pengganti,

Ttd

FERRY IRAWAN, SH,M.H

Perincian biaya

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. BAP 2	Rp.	85.000,-
3. PNPB	Rp.	40.000,-
4. Panggilan	Rp.	750.000,-
5. Sita	Rp.	1.325.000,-
6. Redaksi	Rp.	15.000,-
7. Materai	Rp.	18.000,-
	Rp.	2.263.000,-

(dua juta dua ratus enam puluh tiga ribu rupiah) ;-----