



**PUTUSAN**  
**NOMOR 295/PDT/2016/PT.DKI**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

PENGADILAN TINGGI JAKARTA, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:-----

1. **ENNY TRI SISWATI**, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Masjid Al Marzukiyah/49, RT.016/003, Kelurahan Cipinang Muara, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Pemanding I semula Tergugat I;-----
2. **SUHITA ALPHIRANI**, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Jalan Masjid Al Marzukiyah/49, RT.016/003, Kelurahan Cipinang Muara, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Pemanding II semula Tergugat II;-----
3. **LARAS BELARANI**, pekerjaan pelajar, bertempat tinggal di Jalan Masjid Al Marzukiyah/49, RT.016/003, Kelurahan Cipinang Muara, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Pemanding III semula Tergugat III;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada SYAIFUL, S.H., dan HASNI ADI KOSWA, S.H., Advokat, Penasihat Hukum pada Kantor Law Firm Syaiful & Rekan, beralamat di Jalan Masjid Almarzuqiyah No. 45 Cipinang Muara, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2015, selanjutnya disebut sebagai Para Pemanding semula Para Tergugat;-----

**L A W A N**

1. **ALEH MADSALEH, S.H.**, pekerjaan pensiunan, bertempat tinggal di Kampung Jambatan, RT.006/RW.006, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Penggugat I;-----
2. **RADEN NGANTEN SUHARTI HADI**, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kampung Jambatan, RT.006/RW.006, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Penggugat II;-----  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ASPARDI PILIANG, SH., MH., HANDY WIRA UTAMA, SH., WINDU WJAYA, SH., MH., MARIO



RAMANDA PUTRA, SH., ANDI ISKANDAR, SH. dan RADEN NANDA SETIAWAN, SH., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum RAHANDY & ASSOCIATES, beralamat di Jalan Lembah Komplek Lembah Asri Residence No. 18 Kelapa Dua, Depok, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Maret 2015, selanjutnya disebut sebagai PARA TERBANDING semula PARA PENGGUGAT;-----  
PENGADILAN TINGGI tersebut;-----  
Telah membaca:-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 16 Mei 2016 No. 295/PEN/PDT/2016/PT.DKI, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;-----
2. Berkas perkara tanggal 8 Oktober 2015 No. 78/Pdt.G/2015/PN.JKT.TIM dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;-----

#### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 4 Maret 2015, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 4 Juni 2015 telah mengajukan gugatan sebagai berikut:-----

1. Bahwa Pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengadakan transaksi utang piutang dengan Pihak Penggugat I dan Penggugat II, dimana Pihak Penggugat I dan Penggugat II telah menyerahkan uang pinjaman sebesar Rp. 1.110.000.000,- (Satu Milyar Seratus Sepuluh Juta Rupiah) secara tunai kepada Pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang kesepakatan utang piutang tersebut dituangkan dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor : 09 Tanggal 06 Mei 2013 yang ditandatangani oleh kedua belah pihak pada hari Senin, tanggal 06-05-2013 (enam mei dua ribu tiga belas) dihadapan Notaris H. Zairus Yan, SH.
2. Bahwa berdasarkan Akta Pengakuan Hutang yang tersebut dalam point (1) diatas, diterangkan hal-hal sebagai berikut :
  - 2.1 Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai Pihak Pertama dalam hal ini bertindak selaku Debitur dan Penggugat I dan Penggugat II sebagai Pihak Kedua dalam hal ini bertindak sebagai Kreditur;
  - 2.2 Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah berhutang kepada Penggugat I dan Penggugat II sebesar Rp. 1.110.000.000,- (Satu Milyar Seratus Sepuluh Juta Rupiah);

hal 2 dari 18 hal put. No.295/PDT/2016/PT.DKI



- 2.3 Sesuai ketentuan maka untuk hutang Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebesar Rp. 1.110.000.000,- (Satu Milyar Seratus Sepuluh Juta Rupiah) harus dibayarkan kepada Penggugat I dan Penggugat II pada tanggal 31-08-2013 (Tiga Puluh Satu Agustus Dua Ribu Tiga Belas );
- 2.4 Bilamana Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak membayar hutang sebesar Rp. 1.110.000.000,- (Satu Milyar Seratus Sepuluh Juta Rupiah) kepada Penggugat I dan Penggugat II sesuai waktu yang ditentukan dalam poin (2.3) diatas maka Penggugat I dan Penggugat II diberi kuasa berdasarkan Akta Kuasa Nomor 10 pada tanggal 06 Mei 2013 (enam mei dua ribu tiga belas) oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk meminta dan atau mengambil Sertifikat Hak Milik Nomor : 1088/Cipinang Muara dari pihak PT. BPR VOX MODERN DANAMITRA, untuk selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II diberi kuasa untuk menjual dan atau melepaskan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 1088/Cipinang Muara tersebut kepada orang dan atau pihak lain.
3. Bahwa sesuai perjanjian yang tertuang dalam akta pengakuan hutang Nomor : 09 Tanggal 06 Mei 2013 tersebut, maka Pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus mengembalikan uang yang dipinjamnya selambat-lambatnya pada tanggal 31-08-2013 (tiga puluh satu Agustus dua ribu tiga belas) kepada Penggugat I dan Penggugat II. Kemudian apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat mengembalikan hutang tersebut sesuai waktu yang ditentukan, maka akta kuasa Nomor 10 pada tanggal 06 Mei 2013 (enam mei dua ribu tiga belas) memiliki kekuatan hukum untuk dijalankan oleh pihak Penggugat I dan Penggugat II dimana pihak Penggugat I dan Penggugat II dapat melaksanakan isi dalam kuasa tersebut.
4. Bahwa selan utang piutang yang tertuang dalam akta pengakuan hutang Nomor : 09 Tanggal 06 Mei 2013 tersebut, Penggugat I juga telah meminjamkan hutang dalam bentuk Logam Mulia dan sejumlah uang kepada Tergugat I dari kurun waktu 2013 hingga 17 Maret 2014 dengan total Rp. 504.500.000,- (lima ratus empat juta lima ratus ribu rupiah). Adapun alasan mengapa Penggugat I dan Penggugat II meminjamkan sejumlah barang dan uang kepada Tergugat I adalah karena Tergugat I



mengatakan kepada Penggugat I bahwa Tergugat I memerlukan sejumlah uang untuk keperluan membayar hutang-hutangnya, untuk biaya pengobatan suami dan keperluan kuliah untuk anaknya serta uang yang dipinjamkan tersebut digunakan untuk biaya pernikahan anak Tergugat I. Kemudian, sebagai jaminannya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memberikan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1088/Cipinang Muara kepada Penggugat, dimana Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memberikan kuasa menjual atas sertifikat tersebut apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak mampu mengembalikan hutang tersebut sesuai waktu yang telah disepakati.

5. Bahwa dalam kenyataannya yang sebenarnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak melaksanakan kewajiban hukumnya untuk membayar hutang sebesar Rp. 1.110.000.000,- (Satu Milyar Seratus Sepuluh Juta Rupiah) kepada Penggugat I dan Penggugat II sesuai waktu yang telah ditentukan dalam akta pengakuan hutang. Disamping itu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III juga memiliki hutang tambahan dan tidak pernah membayar hutang lainnya sebesar total Rp. 504.500.000,- (lima ratus empat juta lima ratus ribu rupiah) dan tidak pernah pula mengembalikan pinjaman berupa logam 150 gr yang memiliki nilai harga sekarang sesuai dengan ketentuan dari ANEKA TAMBANG (ANTAM) tertanggal 15 Maret 2015 jam 07.00 pagi sebesar Rp. 81.150.000,- (delapan puluh satu juta seratus lima puluh ribu) dengan kisaran harga per/gr : Rp. 541.000,- (lima ratus empat puluh satu ribu) x 150 gr (logam mulia).
6. Bahwa sebagai iktikad baik, Penggugat I dan Penggugat II telah mencoba menyelesaikan permasalahan hutang-piutang ini secara kekeluargaan. Namun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak menunjukkan iktikad baik untuk bertanggung jawab membayar seluruh hutang tersebut baik dalam bentuk uang maupun benda berharga.
7. Bahwa selanjutnya, dikarenakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak membayar hutang tersebut maka berdasarkan akta kuasa Nomor 10 pada tanggal 06 Mei 2013 (enam mei dua ribu tiga belas) Penggugat I dan Penggugat II ingin melaksanakan isi dalam kuasa tersebut untuk melakukan jual beli atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1088/Cipinang Muara. Namun pada kenyataannya Tergugat I, Tergugat II



dan Tergugat III menghalang-halangi tindakan Penggugat I dan Penggugat II dengan cara tidak mengizinkan setiap calon pembeli yang ingin melihat keadaan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1088/Cipinang Muara.

8. Bahwa dengan demikian maka tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang terbukti tidak beriktikad baik melunasi pembayaran utang yang tertuang dalam akta pengakuan hutang Nomor : 09 Tanggal 06 Mei 2013 dan tindakan Tergugat I yang tidak membayar hutang tambahan sebesar Rp. 504.500.000,- (lima ratus empat juta lima ratus ribu rupiah) dan tidak pula membayar hutang dalam bentuk benda berharga berupa logam telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat I dan Penggugat II. Kerugian tersebut semakin jelas dan nyata setelah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menghalang-halangi Penggugat I dan Penggugat II untuk menjalankan akta kuasa Nomor 10 pada tanggal 06 Mei 2013 (enam mei dua ribu tiga belas) dalam upaya Penggugat I dan Penggugat II mengembalikan kerugian yang diakibatkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.
9. Bahwa sehubungan dengan fakta yang tersebut dalam poin 8 diatas maka perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang tidak melaksanakan tanggung jawab hukumnya telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat I dan Penggugat II. Oleh sebab itu maka perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III merupakan Perbuatan Ingkar Janji / Wanprestasi yang sangat merugikan Penggugat I dan Penggugat II.
10. Bahwa sebagai akibat adanya Perbuatan Ingkar Janji / Wanprestasi yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maka telah menimbulkan kerugian baik materil maupun immateril kepada Penggugat I dan Penggugat II. Kerugian materil maupun immateril dengan rincian sebagai berikut :

**1) Kerugian Materil.**

- 1.1. Hutang sesuai akta pengakuan hutang sebesar Rp. 1.110.000.000,- (Satu Milyar Seratus Sepuluh Juta Rupiah).
- 1.2. Hutang tambahan diluar akta pengakuan hutang sebesar Rp. 504.500.000,- (lima ratus empat juta lima ratus ribu rupiah).
- 1.3. Hutang berupa Logam Mulia yang terdiri dari Logam Mulia 150 gr dan Perhiasan mas 10 (sepuluh) benda perhiasan.

**2) Kerugian Immateril.**



Dengan tidak dilunasinya hutang oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, membuat Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat berfikir tenang dan terganggu konsentrasi dalam menjalankan aktifitas sehari-hari yang semuanya itu menurut hukum dapat dimintakan penggantian dalam bentuk tunai sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

11. Bahwa gugatan ini diajukan dengan didasarkan pada bukti-bukti yang otentik, maka merujuk pasal 180 HIR maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Vooaard) meskipun ada upaya banding, verzet maupun kasasi.
12. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia, nihil serta kabur dan tidak bernilai, dan melindungi Penggugat dari iktikad tidak baik Tergugat untuk tidak mengalihkan dan atau memindahkan hartanya baik yang dijaminakan maupun yang tidak dijaminakan berikut asset pribadinya serta dapat dibuktikan secara hukum, maka cukup beralasan apabila Pengadilan c.q. Majelis Hakim yang terhormat dapat terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir beslag) atas tanah dan bangunan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1088/Cipinang Muara milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar memberikan putusan sebagai berikut:

**PRIMER:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan akta pengakuan hutang Nomor : 09 Tanggal 06 Mei 2013 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum.
3. Menyatakan akta kuasa Nomor 10 pada tanggal 06 Mei 2013 (enam mei dua ribu tiga belas) adalah sah dan memiliki kekuatan hukum.
4. Menyatakan Penggugat I dan Penggugat II berhak secara hukum untuk melakukan jual beli atas objek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1088/Cipinang kepada pihak siapapun tanpa dapat dihalang-halangi oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah Ingkar Janji/ Wanprestasi.



6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar hutang sesuai akta pengakuan hutang sebesar Rp. 1.110.000.000,- (Satu Milyar Seratus Sepuluh Juta Rupiah).
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar hutang tambahan diluar akta pengakuan hutang sebesar Rp. 504.500.000,- (lima ratus empat juta lima ratus ribu rupiah) dan Hutang berupa Logam Mulia yang terdiri dari emas logam dan perhiasan.
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti kerugian Immateriel sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) selambat-lambatnya 7 Hari terhitung putusan ini diucapkan.
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (terbilang: lima juta rupiah) setiap harinya, terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dengan dipenuhinya isi putusan ini dengan baik.
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar semua biaya yang timbul dari perkara ini.
11. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir beslag) atas tanah dan bangunan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1088/Cipinang Muara.

**SUBSIDER:**

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya tertanggal 18 Juni 2015 telah pula mengajukan jawaban dalam eksepsi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI:**

**A. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (EXCEPTIO OBSCUR LIBEL)**

1. Bahwa objek gugatan Para Penggugat tidak jelas, gugatan kabur (obscur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut :
  - 1.1 Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada posita (fundamentum petendi) tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bahwa Para Penggugat dalam point 2.4 pada gugatan halaman 2 menyebutkan dari pihak PT. BPR VOX MODERN DANAMITRA, dalam hal ini dalil yang diajukan tidak jelas kejadian atau peristiwa

hal 7 dari 18 hal put. No.295/PDT/2016/PT.DKI



apa Para Tergugat terhadap PT. BPR VOX MODERN DANAMITRA dan ada hubungan hukum apa dengan Akta Nomor 9 tanggal 6 Mei 2013 yang diterbitkan oleh Notaris H. Zairus Yan, SH. Bahwa Para Penggugat menyebutkan (point 2.4) untuk selanjutnya Penggugat II diberi kuasa untuk menjual dan atau melepaskan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1088/Cipinang Muara tersebut kepada orang dan atau pihak lain, dalam hal ini dalil yang diajukan tidak jelas sertifikat atas nama siapa, dimana letaknya, berapa luasnya dan batas-batasnya, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil, dengan demikian gugatan Para Penggugat dapat ditolak.

1.2 Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya, posita tidak jelas hanya bersifat umum saja, tidak menyebut tempus dan lokus, terdapat kontradiksi antara posita dan petitum (tidak relevan). Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan pada point 12 menyebutkan apabila Pengadilan c.q. Majelis Hakim yang terhormat dapat terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir beslag) atas tanah dan bangunan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1088/Cipinang Muara milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan dalam petitum gugatan point 11 menerangkan menyatakan sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1088/Cipinang Muara, dalam hal ini Para Penggugat tidak menjelaskan objek Sita Jaminan dengan jelas bahwa Sertifikat Hak milik siapa, letaknya dimana, berapa luas dan apa batas-batas tanah dan bangunannya (Apa yang dituntut harus disebut dengan jelas (MA tgl 21-11-1970 Nomor 492 K/Sip/1970), sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil, dengan demikian gugatan Para Penggugat dapat ditolak.

1.3 Bahwa dalam Pasal 127 RV (Reglement op de Rechtsvordering), menyatakan Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya (Onderwerp van denies). Bahwa tidak boleh mengubah kejadian materil yang menjadi dasar gugatan (MA tanggal 6 Maret 1970 Nomor 209 K/Sip/1970). Bahwa Para Penggugat tidak tunduk pada peraturan/ketentuan diatas terbukti dalam perubahan gugatannya Para Penggugat mengubah dan menambah pokok gugatannya pada point 5 dan point 12 posita

hal 8 dari 18 hal put. No.295/PDT/2016/PT.DKI



gugatan dan point 11 pada petitum. Bahwa dalam perubahan gugatan, penulisan dan pengetikan disatukan dengan gugatan sebelumnya tetapi Para Penggugat memisahkan antara gugatan awal dengan perbaikannya, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil, dengan demikian gugatan Para Penggugat dapat ditolak.

**B. TERGUGAT TIDAK LENGKAP**

1. Bahwa Pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap (MA tgl 13-5-1975 Nomor 151/Sip/1975). Bahwa gugatan Para Penggugat adalah tidak lengkap karena tidak mencantumkan Turut Tergugat dalam hal ini adalah Notaris H. Zairus Yan, SH. yang membuat Akta Pengakuan Hutang Nomor 09 tanggal 6 Mei 2013 dan Akta Kuasa Nomor 10 tanggal 6 Mei 2013. Bahwa kedua Akta tersebut oleh Para Penggugat dimohonkan pengesahannya kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam petitum gugatan Para Penggugat. Bahwa Turut Tergugat dalam hal ini hanyalah pihak terkait yang tidak melakukan suatu perbuatan sehingga pada akhirnya Turut Tergugat tunduk pada isi putusan pengadilan. Bahwa Para Penggugat dengan tidak mencantumkan Turut Tergugat maka gugatan yang diajukan Para Penggugat dapat ditolak.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa segala yang diuraikan dalam bagian eksepsi mohon dianggap sebagai bagian tak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Para Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat dalam gugatannya kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa dalil Para Penggugat pada point 1 dan 2 gugatan menyatakan Para Tergugat tidak membayar hutang sebesar Rp. 1.110.000.000,- (satu milyar seratus sepuluh juta rupiah) dan berdasarkan Akta Kuasa Nomor 10 tanggal 6 Mei 2013 Para Penggugat diberi kuasa oleh Para Tergugat untuk meminta dan atau mengambil Sertifikat Hak Milik Nomor 1088/Cipinang dari Pihak PT. BPR VOX MODERN DANAMITRA dalil tersebut tidaklah benar, yang benar adalah Tergugat I, Tergugat III dan Para Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 29 April 2013 telah menandatangani kesepakatan bahwa Tergugat I dan Tergugat III telah mendapatkan



fasilitas Kredit dari PT. BPR VOX MODERN DANAMITRA berkedudukan di Serpong, sebesar Rp. 365.000.000,- (tiga ratus enam puluh lima juta rupiah), yang outstanding saat ini sebesar Rp. 415.000.000,- (empat ratus lima belas juta rupiah). Bahwa karena Tergugat I dan Tergugat III kesulitan dalam membayar angsuran hutangnya kepada PT. BPR VOX MODERN DANAMITRA maka Para Penggugat meminjamkan uang kepada Tergugat I dan Tergugat III, sebesar Rp. 415.000.000,- (empat ratus lima belas juta rupiah), dengan demikian dalil Para Penggugat ditolak dan bahwa Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan tidak sah Akta Kuasa Nomor 10 tanggal 6 Mei 2013 dan turunannya yang ditandatangani oleh Notaris H. Zairus Yan, SH. karena memuat klausul yang menyimpang, tidak benar dan dipaksakan.

4. Bahwa dalil Para Penggugat pada point 3 gugatan menyatakan Akta Pengakuan Hutang Nomor 09 tanggal 6 Mei 2013 tersebut, maka Pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus mengembalikan uang pinjamannya selambat-lambatnya tanggal 31 Agustus 2013 karena merupakan turunan dari Akta Kuasa Nomor 10 tanggal 6 Mei 2013 yang memuat klausul yang menyimpang, tidak benar dan dipaksakan dengan demikian dalil Para Penggugat ditolak.
5. Bahwa dalil Para Penggugat pada point 4 dan 5 gugatan menyatakan bahwa diluar Akta Pengakuan Hutang Nomor 09 tanggal 6 Mei 2013 Para Tergugat memiliki hutang sebesar Rp. 504.500.000,- (lima ratus empat juta lima ratus ribu rupiah) adalah dalil yang tidak benar dan dipaksakan, bahwa uang sebesar Rp. 504.500.000,- (lima ratus empat juta lima ratus ribu rupiah) sudah termasuk dalam akta pengakuan hutang tersebut, maka dalil Para Penggugat haruslah ditolak.
6. Bahwa dalil Para Penggugat pada point 6 dan 7 gugatan menyatakan bahwa Para Tergugat tidak beriktikad baik, menghalang-halangi dengan cara tidak mengijinkan setiap calon pembeli yang ingin melihat keadaan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1088/Cipinang Muara adalah tidak benar, yang benar adalah Para Tergugat merelakan rumah dan tanahnya dijual dan sebaliknya pembeli tidak boleh mendapatkan info secara langsung dar Para Tergugat bahwa rumah dan tanah tersebut mau dijual.



7. Bahwa Para Penggugat mendalilkan pada point 8 gugatan menyatakan Para Tergugat ingkar janji/wanprestasi adalah tidak benar, yang benar adalah bahwa Para Tergugat beriktikad baik merelakan rumah dan tanahnya untuk dijual guna mengembalikan hutang-hutangnya tetapi sampai dengan saat ini belum terjual, maka dalil Para Penggugat haruslah ditolak.
8. Bahwa Para Penggugat mendalilkan pada point 10 gugatan menyatakan kerugian materil sebesar Rp. 1.110.000.000,- (satu milyar seratus sepuluh juta rupiah) sesuai akta, hutang tambahan sebesar Rp. 333.500.000,- (tiga ratus tiga puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) di luar akta pengakuan hutang dan hutang berupa logam mulia dan perhiasan mas sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh jura rupiah) adalah tidak benar , yang benar adalah sebesar Rp. 415.000.000,- (empat ratus lima belas juta rupiah) untuk pembayaran ke PT. BPR VOX MODERN DANAMITRA, hutang sebesar Rp. 333.500.000,- (tiga ratus tiga puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) dan berupa logam mulia sebesar Rp. 361.500.000,- (tiga ratus enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) sehingga jika dijumlahkan hutsangny sesuai akta sebesar Rp. 1.110.000.000,- (satu milyar seratus sepuluh juta rupiah) dan tidak ada pengakuan hutang diluar akta tersebut, dengan demikian dalil Tergugat haruslah ditolak.  
Bahwa Para Penggugat mendalilkan pada point 10 (2) kerugian immaterial sebesar Rp. 500.000.000,- adalah dalil yang tidak benar, mengada-ada dan tidak memiliki dasar hukumnya maka haruslah ditolak.
9. Bahwa Para Penggugat meminta uang paksa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya dalam petitum adalah dalil yang tidak benar, tidak ada dalam posita gugatan sehingga tidak ada dasar hukumnya maka haruslah ditolak.
10. Bahwa Para Penggugat mendalilkan pada point 12 menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir beslag) atas tanah dan bangunan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1088/Cipinang Muara adalah tidak benar dan haruslah ditolak karena tidak menjelaskan objek Sita Jaminan dengan jelas bahwa Setifikat Hak milik siapa, letaknya dimana, berapa luas dan apa batas-batas tanah dan bangunan tersebut (Apa yang dituntut harus disebut dengan jelas (MA tgl 21-11-1970 Nomor 492 K/Sip/1970), sehingga tidk dapat dijadikan Sita Jaminan dengan demikian diitolak.



Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas maka mohon kiranya agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima eksepsi Para Tergugat seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon dijatuhkan putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menjatuhkan putusan tanggal 8 Oktober 2015 Nomor 78/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:-----

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk sebagian.
2. Menyatakan Akta Pengakuan Hutang Nomor : 09 tanggal 06 Mei 2013 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum.
3. Menyatakan Akta Kuasa Nomor : 10 tanggal 06 Mei 2013 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum.
4. Menyatakan Penggugat I dan Penggugat II berhak secara hukum untuk melakukan jual beli atas objek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1088 / Cipinang Muara kepada siapapun tanpa dihalang-halangi oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.
5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi).
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar hutangnya kepada Penggugat I dan Penggugat II sesuai Akta Pengakuan Hutang Nomor : 09 tanggal 06 Mei 2013 sebesar Rp. 1.110.000.000,- (satu milyar seratus sepuluh juta rupiah).
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar hutangnya kepada Penggugat II di luar Akta Pengakuan Hutang Nomor : 09 tanggal 06 Mei 2013 sebesar Rp.



348.500.000,- (tiga ratus empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah), dan hutang berupa logam mulia seberat 150 gram.

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.122.000,- (lima juta seratus dua puluh dua ribu rupiah).
9. Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk selain dan selebihnya.

Membaca berturut-turut:-----

1. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menerangkan bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 22 Oktober 2015, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tanggal 8 Oktober 2015, Nomor 78/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim;----
2. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur kepada Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 24 November 2016;-----
3. Akte tanda terima penyerahan memori banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang menerangkan bahwa para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 26 Februari 2016, mengajukan memori banding;-----
4. Relas pemberitahuan penyerahan memori banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti kepada Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 2 Maret 2016;-----
5. Akte tanda terima penyerahan Kontra memori banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang menerangkan Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 14 Maret 2016;-----
6. Relas pemberitahuan penyerahan kontra memori banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur, menerangkan bahwa pada tanggal 28 Maret 2016 kepada pihak lawannya telah diserahkan kontra memori banding tersebut;-----
7. Relas pemberitahuan memeriksa berkas (Insage), yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang menerangkan bahwa kepada Para Pembanding semula Para Tergugat, pada tanggal 16 Februari 2016, dan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 2

hal 13 dari 18 hal put. No.295/PDT/2016/PT.DKI



Maret 2016, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan;-

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding / Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa Para Pembanding/Para Tergugat mengajukan keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang dituangkan dalam memori banding, yang pada intinya sebagai berikut:-----

- Bahwa Judex Factie telah keliru merincikan jumlah hutang pada akte pengakuan hutang nomor 9 tanggal 6 Mei 2013.
- Bahwa Para Terbanding tidak layak untuk melakukan jual beli atas obyek tanah SHM Nomor 1088 / Cipinang Muara kepada siapapun.

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Para Penggugat, pihak Tergugat mengajukan kontra memori banding, yang pada intinya sebagai berikut:-

- Bahwa prestasi hutang piutang dari seluruh pinjaman Pembanding/Para Tergugat sudah tepat dan telah didasarkan pada keterangan saksi Terbanding/Para Penggugat.
- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama sudah tepat dan memenuhi rasa keadilan.

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat adalah masalah wanprestasi, bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat melakukan perjanjian hutang piutang, dimana Para Penggugat menyerahkan uang kepada Para Tergugat sejumlah Rp.1.110.000.000. ( satu milyar seratus sepuluh juta rupiah),dan hutang tersebut harus dilunasi pada tanggal 31 Agustus 2013, perjanjian hutang piutang tersebut dituangkan dalam akta pengakuan hutang nomor 9 tanggal 6 Mei 2013, serta dibuat akta kuasa nomor 10 tanggal 6 Mei 2013 untuk menjamin pelunasan hutang tersebut, untuk mengambil sertifikat atas sebidang tanah hak milik nomor 1088/Cipinang Muara yang berada pada PT. BPR VOX MODERN DANAMITRA, menjual dan/atau melepaskan haknya kepada orang lain, bahwa disamping hutang tersebut di atas Para penggugat juga memberi hutang kepada Para Tergugat Rp. 504.500.000.

hal 14 dari 18 hal put. No.295/PDT/2016/PT.DKI



(lima ratus empat juta lima ratus ribu rupiah) dan hutang berupa logam mulia, hingga kini Para Tergugat belum membayar hutangnya, perbuatan Para Tergugat adalah wanprestasi;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat membatahnya, dalam eksepsi yang menyatakan gugatan Para Penggugat kabur dan kurang pihak;-----

Menimbang, bahwa eksepsi Para Tergugat tersebut ditolak dan Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan tentang eksepsi tersebut, sehingga putusan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan hukum dan putusan eksepsi dalam tingkat banding;-----

Menimbang, bahwa dalam pokok perkara, Para Tergugat mengakui mempunyai hutang kepada Para Penggugat dengan perincian hutang Rp.415.000.000. (empat ratus lima belas juta rupiah) untuk pembayaran PT. BPR VOX MODERN DANAMITRA, hutang Rp.333.500.000. (tiga ratus tiga puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) dan hutang logam mulia sejumlah Rp.361.500.000. (tiga ratus enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah), sehingga total hutang Para Tergugat kepada Para penggugat Rp.1.110.000.000. ( satu milyar seratus sepuluh juta rupiah) yang dituangkan dalam akta pengakuan hutang nomo 9 tanggal 6 Mei 2013, bahwa tidak ada hutang diluar pengakuan tersebut;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P- 38, disamping mengajukan bukti surat Para Penggugat juga mengajukan tiga orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, sedangkan Tergugat untuk meneguhkan sangkalannya mengajukan bukti surat T-1 sampai dengan T- 4;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab antara Para Penggugat dan Para Tergugat dan berdasarkan bukti akta nomor 9 dan 10 tanggal 6 Mei 2013, Para Tergugat mengakui mempunyai hutang kepada Para Penggugat sejumlah Rp.1.110.000.000. (satu milyar seratus sepuluh juta rupiah), oleh karena telah diakui, maka tidak perlu dipertimbangkan untuk dibuktikan lagi, sedangkan hutang selain tersebut disangkal oleh Para Tergugat, sehingga harus dibuktikan;--

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya, bahwa Para Tergugat mempunyai hutang selain tersebut dengan mengajukan surat bukti P- 5 sampai dengan P- 38 berupa kwitansi dan surat perjanjian yang dibuat dibawah tangan dan tiga orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat tidak dapat menerangkan



dengan jelas terperinci tentang hutang-hutang Para Tergugat sebagaimana tertulis dalam surat kwitansi-kwitansi tersebut;-----

Menimbang, bahwa karena bukti-bukti surat kwitansi dibuat dibawah tangan dan bukti-bukti tersebut disangkal oleh Para Tergugat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat tidak dapat menjelaskan tentang kebenaran bukti tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan Para Tergugat mempunyai hutang selain dari Rp.1.110.000.000. (satu milyar seratus sepuluh juta rupiah), oleh karena itu tuntutan agar Para Tergugat dihukum untuk membayar hutang tambahan diluar akta pengakuan hutang sejumlah Rp. 504.500.000. (lima ratus empat juta lima ratus ribu rupiah) dan hutang logam mulia harus ditolak;-----

Menimbang, bahwa tuntutan agar Para Tergugat dihukum untuk membayar kerugian immateriil Rp. 500.000.000.(limaratusjuta rupiah) karena Para Tergugat tidak melunasi hutangnya membuat Para Penggugat tidak tenang dan terganggu konsentrasinya;-----

Menimbang, bahwa hutang Para Tergugat kepada Para Penggugat telah dijamin pelunasannya berdasarkan akta kuasa nomor 10 tanggal 6 Mei 2013, sehingga tuntutan Para Penggugat tersebut tidak beralasan dan harus ditolak;-----

Menimbang, bahwa tuntutan untuk menyatakan Para Penggugat berhak secara hukum untuk melakukan jual beli atas obyek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1088/Cipinang Muara kepada siapapun tanpa dihalang-halangi oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;-----

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1088/Cipinang Muara adalah sebagai jaminan pelunasan hutang Para Tergugat kepada Para Penggugat, maka untuk pelunasan hutang tersebut Para Penggugat tidak dapat bertindak sendiri untuk menjual barang jaminan tersebut, oleh karena itu tuntutan Para Penggugat tersebut harus ditolak;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dan amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya sebagian, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 78/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim tanggal 8 Oktober 2015 harus diperbaiki, sehingga amar lengkapnya sebagaimana dibawah ini;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Para Pembanding/Para Tergugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng;



Memperhatikan pasal-pasal dari HIR dan pasal dari Undang-Undang No. 20 tahun 1947 serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;--

**M E N G A D I L I**

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;-----

- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 8 Oktober 2015 Nomor 78/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim, yang dimohonkan banding tersebut, yang amar lengkapnya sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi:-----

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;-----

Dalam Pokok Perkara:-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk sebagian;-----

2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III wanprestasi atau ingkar janji;-----

3. Menyatakan akta pengakuan hutang nomor 09 tanggal 6 Mei 2013 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;-----

4. Menyatakan akta kuasa nomor 10 tanggal 6 Mei 2013 adalah sah dan memiliki kekuatan hokum;-----

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar hutangnya kepada Penggugat I dan Penggugat II sesuai akta pengakuan hutang nomor 09 tanggal 6 Mei 2013 sejumlah Rp.1.110.000.000. ( satu milyar seratus sepuluh juta rupiah);

6. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);-----

7. Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk selain dan selebihnya;-----

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Senin tanggal 8 Agustus 2016 oleh kami SUTARTO, KS, S.H., M.H, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta, selaku Hakim Ketua Majelis, SYAMSUL BAHRI BORUT, S.H., M.H dan Ny. SRI ANGGARWATI, S.H.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MHum para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta, tanggal 16 Mei 2016 Nomor 295/PEN/PDT/2016/PT.DKI, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis dan tanggal 11 Agustus 2016 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta Anitje Sampe, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jakarta tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. H. SYAMSUL BAHRI BORUT, S.H., M.H.- SUTARTO KS, S.H., M.H.-

2. Ny. SRI ANGGARWATI, S.H., MHum.-

PANITERA PENGGANTI,

ANITJE SAMPE, S.H.-

Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,00
  2. Redaksi-----Rp. 5.000,00
  3. Pemberkasan-----Rp. 139.000,00 +
- Jumlah-----Rp.150.000,00

hal 18 dari 18 hal put. No.295/PDT/2016/PT.DKI

**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)