



P U T U S A N

Nomor : 25 / PDT / 2017 / PT SMG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada Peradilan Tingkat Banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. **PT. NAGA JAYA MOTOR**, beralamat di Jalan Puri Anjasmoro Raya
Rako Blok M.76 No. 8, Semarang, ;
2. **KIAN WIBOWO SETIAWAN**, dalam kekudukannya sebagai Komisaris
Utama dan Penanggung Jawab **PT. NAGA JAYA MOTOR**,
beralamat di Jalan Puri Anjasmoro Raya Rako Blok M.76
Rt.001 Rw.01, kelurahan Tawang Mas, Kecamatan Semarang
Barat, Kota Semarang ;
Dalam hal ini 1 dan 2, diwakili kuasanya ADI FARIDMAN, SH.,
SYAFARUDIN, SH., NURKHOLIS, SH, Pengacara pada
Kantor LAW FIRM NUKHOLIS, SH & PARTNERS beralamat
di Jalan Letnan Dua Natsir, Cibubur Country-Pina Forest Blok
PF No. 12 Cikeas Gunung Putri, Cibinong Bogor, berdasarkan
Surat kuasa tanggal 28 Oktober 2015 ;
Yang selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING /**
semula **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** ;

M e l a w a n

1. **BUDIWIJAYA SETIAWAN**, beralamat di Jalan Pasar Senen Dalam
Gang 7 No. 78, Kelurahan Senen, Kecamatan Senen,
Jakarta Pusat ;
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I /** semula
PENGUGAT I ;
2. **EDDY FIRMAN SETIAWAN**, beralamat di Jalan Akasia VI No. 59,
Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta
Utara ;
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II /** semula
PENGUGAT II ;
3. **PEMERINTAH R.I., Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,**
Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL



**JAWA TENGAH, Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA
SEMARANG ;**

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING / semula TURUT
TERGUGAT ;**

Pengadilan Tinggi Tersebut :

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 26 Januari 2017, Nomor : 25/PDT/2017/PT SMG. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca Surat Penunjukan Wakil Panitera Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 30 Januari 2017, Nomor : 25/PDT/2017/PT SMG. tentang Penunjukan Panitera Pengganti dalam susunan Majelis Hakim untuk mendampingi Majelis Hakim dalam persidangan ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 2 Pebruari 2017, Nomor : 25/Pdt/2017/PT.SMG., tentang Penetapan Hari Sidang :

Telah membaca Berkas perkara Pengadilan Negeri Semarang, Nomor : 388/Pdt.G/2015/PN Smg., dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini :

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 1 Oktober 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri semarang tanggal 01 Oktober 2015, dibawah register perkara perdata No. 388/Pdt.G/2015/PN.Smg, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa, pada tanggal 20 Mei 2011, Tergugat I telah meminjam uang kepada Penggugat I uang sebesar Rp. 2.000.000.000,-- (dua milyar rupiah) untuk Modal kerja investasi, dengan imbalan keuntungan sebesar 2 % (dua persen) perbulan, bukti P.I – 1 ;
2. Bahwa, pada tanggal 20 Mei 2011, Tergugat I juga telah meminjam uang kepada Penggugat II untuk Modal kerja investasi sebesar Rp.4.000.000.000,-- (empat milyar rupiah) dan akan memberikan keuntungan sebesar 2 % (dua persen), yang diterima oleh Tergugat I, terlampir bukti P.I – 2 ;



3. Bahwa, pada tanggal 10 Pebruari 2012, Tergugat I telah meminjam lagi uang kepada Penggugat I uang sebesar Rp. 2.000.000.000,-- (dua milyar rupiah) untuk Modal kerja investasi, dengan imbalan keuntungan sebesar 1 % (satu persen) perbulan, bukti P.II – 3 ;
4. Bahwa, pada tanggal 10 Pebruari 2012, Tergugat I telah meminjam lagi uang kepada Penggugat II untuk Modal kerja investasi sebesar Rp. 4.000.000.000,-- (empat milyar rupiah) dan akan memberikan keuntungan sebesar 2 % (dua persen), terlampir bukti P.II – 4 ;
5. Bahwa, kemudian pada tanggal 15 Maret 2013, Tergugat II juga telah meminjam uang kepada Penggugat II untuk Modal kerja investasi sebesar Rp.8.000.000.000,-- (delapan milyar rupiah) dan akan memberikan keuntungan sebesar 2 % (dua persen), terlampir bukti P.II – 5 ;
6. Bahwa, dengan demikian maka jumlah pinjaman Tergugat I kepada Penggugat I adalah sebesar Rp. 4.000.000.000,-- (empat milyar rupiah), dan kepada Penggugat II jumlah pinjamannya adalah sebesar Rp. 16.000.000.000,-- (enam belas milyar rupiah);
7. Bahwa, agar Penggugat I dan Penggugat II mau memberikan uang pinjaman kepada Tergugat I, maka Tergugat II selaku Komisaris Utama sekaligus Penanggung Jawab Tergugat I telah memberikan jaminannya, berupa :
 - 7.1. Sebidang tanah kosong seluas 350 M2, yang terletak di Jalan Lamongan Timur V, Kelurahan Bendan Ngisor, Kecamatan Gajahmungkur, Kotamadya Semarang, tercatat dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1031 / Bendan Ngisor, Surat Ukur tanggal 24 – 03 – 1999 No. 157 / Bendan Ngisor / 1999, bukti P.II - 5 ;
 - 7.2. Sebidang tanah seluas 101 M2, berikut bangunan Ruko yang berdiri diatasnya, yang terletak di Jalan Anjasmoro, Kelurahan Tawangmas, Kecamatan Semarang Barat, Kotamadya Semarang, tercatat dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6 / Tawangmas, Surat Ukur tanggal 27 – 4 – 1994 No. 2731 / 1994 (bukti P.II – 6



- 7.3. Sebidang tanah seluas 101 M2, berikut bangunan Ruko yang berdiri di atasnya, yang terletak di Jalan Anjasmoro, Kelurahan Tawangmas, Kecamatan Semarang Barat, Kotamadya Semarang, tercatat dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8 / Tawangmas, Surat Ukur tanggal 27 – 04 – 1994 No. 2729 / 1994, (bukti P.II – 7);
- 7.4. Sebidang tanah seluas 101 M2, berikut bangunan Ruko yang berdiri di atasnya, yang terletak di Jalan Anjasmoro, Kelurahan Tawangmas, Kecamatan Semarang Barat, Kotamadya Semarang, tercatat dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 10 / Tawangmas, Surat Ukur tanggal 27 – 4 – 1994 No. 2730 / 1994 (bukti P.II – 8) ;
- 7.5. Sebidang tanah seluas 1.315 M2, berikut bangunan perumahan yang berdiri di atasnya, yang terletak di Jalan Anjasmoro Raya Blok C.1 / 14, 15, 16, Kelurahan Tawangmas, Kecamatan Semarang Barat, Kotamadya Semarang, tercatat dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01080 / Tawangmas, Surat Ukur tanggal 17 – 11 – 2008 No. 258 / Tawangmas / 2008 (bukti P.II – 9) ;
- Semua Sertifikat tersebut tercatat atas nama Tergugat II (bukti P.I, II - 6 sampai dengan P.I, II -10) ;
8. Bahwa, ternyata janji Tergugat I tersebut tidak pernah ditepati, baik untuk mengembalikan jumlah pinjamannya kepada Penggugat I sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), dan kepada Penggugat II sebesar Rp. 16.000.000.000,-- (enam belas milyar rupiah), apalagi untuk memberikan keuntungan yang besarnya 1 % (satu persen), maupun yang 2 % (dua) persen perbulannya terhitung sejak bulan Mei 2011 sampai dengan bulan Oktober 2015 :
9. Bahwa, apabila dihitung jumlah keuntungan yang akan diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat I, adalah sebesar :
- 9.1. $2\% \times 53 \text{ bulan} \times \text{Rp. } 2.000.000.000,-- = \text{Rp. } 2.120.000.000,-$
- 9.2. $1\% \times 44 \text{ bulan} \times \text{Rp. } 2.000.000.000,-- = \text{Rp. } 880.000.000,-$
- Bahwa, dengan demikian jumlah pinjaman Tergugat I ditambah dengan keuntungan adalah sebesar =



Rp. 2.000.000.000,-- + Rp.2.000.000.000,-- + Rp. 2.120.000.000,-- +
Rp. 880.000.000,-- = Rp. 7.000.000.000,-- (tujuh milyar rupiah) ;

10. Bahwa, keuntungan yang akan diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat II, adalah sebesar :

10.1. $2\% \times 53 \text{ bulan} \times \text{Rp. } 4.000.000.000,-- = \text{Rp. } 4.240.000.000,-$

10.2. $2\% \times 44 \text{ bulan} \times \text{Rp. } 4.000.000.000,-- = \text{Rp. } 3.520.000.000,-$

Bahwa, dengan demikian maka jumlah pinjaman Tergugat I kepada Penggugat II ditambah dengan jumlah keuntungan yang akan diberikan adalah sebesar Rp. 8.000.000.000,-- + Rp.4.240.000.000,-- + Rp. 3.520.000.000,-- = RP. 15.760.000.000,-- (lima belas milyar tujuh ratus enam puluh juta rupiah) ;

11. Bahwa, keuntungan yang akan diberikan oleh Tergugat II kepada Penggugat II, adalah sebesar $2\% \times 29 \text{ bulan} \times \text{Rp. } 8.000.000.000,- = \text{Rp. } 4.640.000.000,--$ (empat milyar enam ratus empat puluh juta rupiah) ;

Bahwa, dengan demikian maka jumlah pinjaman Tergugat II kepada Penggugat II ditambah dengan jumlah keuntungan sampai dengan bulan Oktober 2015, adalah sebesar Rp. 8.000.000.000,-- + Rp. 4.640.000.000,-- = Rp. 12.640.000.000,-- (dua belas milyar enam ratus empat puluh juta rupiah) ;

12. Bahwa, jumlah keuntungan tersebut akan terus bertambah, apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak segera menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat I dan Penggugat II ;

13. Bahwa, oleh karena baik Tergugat I maupun Tergugat II selaku Komisaris Utama dan Penanggung Jawab Tergugat I hingga saat ini belum memberikan keuntungan yang telah diperjanjikan, apalagi mengembalikan uang pinjaman pokoknya, maka Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan Wan Prestasi (Ingkar Janji) kepada Penggugat I dan Penggugat II, yang sangat merugikan Penggugat I dan Penggugat II ;

14. Bahwa, agar Tergugat I dan Tergugat II mau memenuhi kewajibannya kepada Penggugat I dan Penggugat II, untuk membayar pinjaman dan memberikan keuntungan yang diberikan, maka sangat beralasan apabila harta milik Tergugat II, berupa 5 (lima) bidang tanah berikut bangunan Ruko yang berdiri di atasnya, yang tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan



(SHGB) No. 1031 / Bendan Ngisor, Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6 / Tawangmas, SHM No. 8 / Tawangmas, SHM No.10 / Tawangmas, dan SHM No. 01080 / Tawangmas diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag / CB);

15. Bahwa, dengan demikian maka Tergugat I harus dihukum untuk mengembalikan uang pinjaman kepada Penggugat I sebesar Rp.4.000.000.000,-- (empat milyar rupiah) ditambah dengan keuntungan yang dijanjikan hingga bulan Oktober 2015 adalah sebesar Rp. 3.000.000.000,-- (tiga milyar rupiah) ;
16. Bahwa, dengan demikian Tergugat I juga harus dihukum untuk mengembalikan uang pinjaman kepada Penggugat II sebesar Rp. 8.000.000.000,-- (delapan milyar rupiah) ditambah dengan keuntungan yang dijanjikan sebesar Rp. 7.760.000.000,-- (tujuh milyar tujuh ratus enam puluh juta rupiah) ;
17. Bahwa, Tergugat II juga harus dihukum untuk mengembalikan uang pinjamannya kepada Penggugat II sebesar Rp.8.000.000.000,-- (delapan milyar rupiah), dan ditambah dengan keuntungan yang telah diperjanjikan sebesar Rp. 4.640.000.000,-- (empat milyar enam ratus empat puluh juta rupiah) ;
18. Bahwa, disamping itu Tergugat I Tergugat II juga harus dihukum untuk membayar uang paksa / dwangsom sebesar Rp. 100.000,-- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, apabila mereka lalai melaksanakan bunyi putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum yang tetap (Inkracht van gewijsde) ;
19. Bahwa, oleh karena kelima bidang tanah berikut bangunan Ruko dan perumahan yang berdiri diatasnya, atas haknya berupa sertifikat merupakan produk Turut Tergugat, maka sangatlah beralasan bila kepada Turut Tergugat juga harus diperintahkan untuk memblokir Sertifikat Sertifikat tersebut diatas, sampai dengan perkara ini berkekutan hukum yang tetap (Inkracht van gewijsde) ;
20. Bahwa, oleh karena gugatan Wan Prestasi ini diajukan dengan berdasar pada bukti – bukti yang otentik, yang sulit dibantah akan kebenarannya, maka terhadap putusan dalam perkara ini Mohon dapatnya dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun adanya upaya hukum banding, kasasi maupun bantahan / verzet pihak ketiga ;



Maka, berdasarkan hal – hal tersebut, bersama ini Penggugat I dan Penggugat II memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Semarang, berkenan kiranya untuk memberikan putusannya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan Wan Prestasi / Ingkar Janji kepada Penggugat I dan Penggugat II, yang sangat merugikan Penggugat I dan Penggugat II ;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslagh) yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Semarang terhadap kelima Sertifikat milik Tergugat II tersebut ;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah berhutang kepada Penggugat I uang sebesar Rp. 4.000.000.000.-- (empat milyar rupiah) dan kepada Penggugat II uang sebesar Rp. 8.000.000.000.-- (delapan milyar rupiah) ;
5. Menyatakan Tergugat II telah berhutang kepada Penggugat uang sebesar Rp. 8.000.000.000.-- (delapan milyar rupiah) ;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar hutangnya kepada Penggugat I uang sebesar Rp. 4.000.000.000.-- (empat milyar rupiah) ditambah dengan keuntungan yang dijanjikan hingga bulan Oktober 2015 sebesar Rp. 3.000.000.000.-- (tiga milyar rupiah), yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus ;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar hutangnya kepada Penggugat II uang sebesar Rp. 8.000.000.000.-- (delapan milyar rupiah) ditambah dengan keuntungan yang dijanjikan hingga bulan Oktober 2015, sebesar Rp. 7.760.000.000.-- (tujuh milyar tujuh ratus enam puluh juta rupiah), yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus ;
8. Menghukum Tergugat II untuk membayar hutangnya kepada Penggugat II uang sebesar Rp. 8.000.000.000.-- (delapan milyar rupiah), ditambah dengan keuntungan yang telah diperjanjikan sampai dengan bulan Oktober 2015 sebesar Rp. 4.640.000.000.-- (empat milyar enam ratus empat puluh juta rupiah) ;



9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,-- (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan, apabila mereka lalai melaksanakan bunyi putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum yang tetap ;
10. Menghukum Turut Tergugat untuk memblokir Sertifikat - sertifikat hak atas tanah dan bangunan milik Tergugat II sampai dengan putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap ;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta), meskipun adanya upaya hukum banding, kasasi maupun verzet / bantahan pihak ketiga (Uitvoerbaar bij voorraad) ;

A t a u :

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Semarang, atau Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon dapatnya diberikan suatu putusan yang seadil adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat I dan Penggugat II menyatakan ada perbaikan gugatan atas gugatannya yang dibacakan dan diserahkan di persidangan pada hari Kamis tanggal 28 Januari 2016 yang berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa, didalam posita gugatan No.19 (halaman 6), alinea 6 tertulis kata-kata berkekuatan, yang seharusnya berkekuatan, maka dengan demikian kata - kata yang benar adalah berkekuatan hukum;
2. Bahwa, didalam petitum gugatan pada point 3 alinea 3 (halaman 6). tertulis kata-kata terhadap kelima Sertifikat milik Tergugat II tersebut, yang seharusnya tertulis terhadap kelima bidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya, sebagaimana tetera didalam kelima sertifikat hak milik tersebut, sehingga dengan demikian kata kata yang benar adalah terhadap kelima bidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 2 Maret 2016 yang berisi sebagai berikut :

1. Bahwa, Tergugat II adalah pemilik dan sekaligus penanggung jawab Tergugat I, suatu perusahaan yang bergerak dibidang Jual beli



- bekas (Second) berikut suku cadangnya ;
2. Bahwa, untuk mengembangkan usahanya, Tergugat I telah meminjam uang sebagai tambahan Modal usaha kepada Penggugat I pada tanggal 20 Mei 2011 sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan imbalan keuntungan sebesar-2% (dua persen) untuk setiap bulannya ;
 3. Bahwa, kemudian pada tanggal 29 Mei 2011 Tergugat I juga telah meminjam uang untuk menambah Modal usahanya kepada Penggugat II sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dengan imbalan keuntungan sebesar 2% (dua persen) untuk setiap bulannya;
 4. Bahwa, kemudian pada tanggal 10 Pebruari 2012, Tergugat I meminjam lagi kepada Penggugat I uang sebanyak Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), untuk tambahan Modal usaha, dengan imbalan keuntungan sebesar 2% (dua persen) untuk setiap bulannya ;
 5. Bahwa, pada tanggal 10 Pebruari 2012, Tergugat I telah meminjam lagi kepada Penggugat II uang sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) untuk tambahan Modal usaha, dengan imbalan keuntungan sebesar 2 % (dua) untuk setiap bulannya;
 6. Bahwa, kemudian pada tanggal 15 Maret 2013, Tergugat II telah meminjam lagi kepada Penggugat II uang sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) untuk kepentingan tambahan Modal usaha, dengan imbalan keuntungan sebesar 2 % (dua) persen untuk setiap bulannya ;
 7. Bahwa, dengan demikian maka jumlah pinjaman Tergugat I kepada Penggugat I berjumlah Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah), jumlah pinjaman Tergugat I kepada Penggugat II adalah berjumlah Rp.6.000.000.000,- (enam milyar rupiah), dan jumlah pinjaman Tergugat II kepada Penggugat II adalah sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah)
 8. Bahwa untuk menjamin agar Penggugat I dan Penggugat II mau dan bersedia memberikan uang pinjamannya, maka Tergugat II telah menyerahkan jaminannya kepada Penggugat I dan Penggugat II, berupa :



- 8.1. Sebidang tanah kosong seluas 350 M2, yang terletak di Jalan Lamongan Timur V, Kelurahan Bendan Ngisor, Kecamatan Gajahmungkur, Kotamadya Semarang, tercatat dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1031 / Bendan Ngisor, Surat Ukur tanggal 24 - 03 - 1999 No. 157 / Bendan Ngisor 1999 ;
- 8.2 Sebidang tanah seluas 101 M2, berikut bangunan uako yang berdiri diatasnya, yang terletak di Jalan Anjasmoro, Kelurahan Tawangmas Kecamatan Semarang Barat, Kotamadya Semarang, tercatat dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6 Tawangmas. Surat Ukur tanggal 27 - 4 - 1994 No.2731/1994 ;
- 8.3 Sebidang tanah seluas 101 M2. berikut bangunan Ruko yang berdiri diatasnya. yang terletak di Jalan Anjasmoro. Kelurahan Tawangmas, Kecamatan Semarang Barat. Kotamadya Semarang, tercatat dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8 /Tawangmas.Surat Ukur tanggal 27-04- 1994 No. 2729/1994;
- 8.4. Sebidang tanah seluas 101 M2. berikut bangunan Ruko yang berdiri diatasnya, yang terletak di Jalan Anjasmoro, Kelurahan Tawangmas, Kecamatan Semarang Barat, Kotamadya Semarang, tercatat dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 10/ Tawangmas. Surat Ukur tanggal 27 - 4 - 1994 No. 2730/1994;
- 8.5 Sebidang tanah seluas 1315 M2 berikut bangunan perumahan yang diatasnya yang terletak di Jalan Anjasmoro Raya Blok C.1/14.15.16 Kelurahan Tawangmas Kecamatan Semarang Barat Kotamadya Semarang tercatat dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01080 Tawangmas, Surat Ukur tanggal 17-11-2008 No.258/tawangmas/ 2008.
9. Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II bukannya tidak mau memberikan keuntungan kepada Penggugat I dan penggugat II, sebagaimana yang telah Tergugat I dan Tergugat II sampaikan kepada mereka, akan tetapi karena kondisi keuangan yang sampai saat ini belum memungkinkan untuk mengembalikan Modal usaha maupun memberikan keuntungan;
10. Bahwa, apabila keadaan keuangan Tergugat I dan Tergugat II dalam beberapa bulan kedepan sudah kembali normal, maka



Tergugat I dan Tergugat II akan memenuhi janjinya untuk memberikan keuntungannya kepada Penggugat I dan Penggugat II sebesar 2 % (dua persen) setiap bulannya terhitung tanggal 20 Mei 2011 dan 10 Pebruari 2012;

11. Bahwa, Penggugat I dan Penggugat II tidak usah khawatir kepada Tergugat I dan Tergugat II, karena jaminan harta benda milik Tergugat I dan Tergugat II pada saat ini berada pada P e n g g u g a t I dan Penggugat II;
12. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II Mohon diberikan kesempatan untuk beberapa bulan mendatang, agar Tergugat I dan Tergugat II dapat memenuhi kewajibannya kepada Penggugat I dan Penggugat II, setidaknya tidaknya Tergugat I dan Tergugat II dapat membayar keuntungannya kepada Penggugat I dan Penggugat II ;.
13. Bahwa, namun demikian Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan persoalan ini sepenuhnya kepada kebijaksanaan Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memberikan yang terbaik kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Demikian Jawaban Tergugat I dan Tergugat II sampaikan kepada Bapak Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang, semoga mendapatkan perhatian dan kemurahan dari Bapak Ketua majelis yang mulia;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut di atas, Kuasa Hukum Turut Tergugat pada tanggal 4 Pebruari 2016 telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Pengggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Eksepsi Plurium Litis Consurrium/Gugatan Kurang Pihak :
Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Pengggugat kurang pihak karena Hak Guna Bangunan Nomor I 031/Bendan Ngisor, Hak Milik Nomor.6/ Tawang mas. Hak Milik Nomor8/Tawangmas, Hak Milik Nomor 10 /Tawangmas, dan SHM No. 1 080/ Tawang mas pada saat ini masing masing masih dibebani Hak Tanggungan oleh PT.Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta.



Berdasarkan hal tersebut, Tergugat mohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima,

3. Gugatan Kabur (ObsGur Libel):

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Turut Tergugat adalah gugatan yang mengada-ada dan kabur, karena tidak ada satupun petitum dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat yang menyatakan bahwa Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Dengan demikian karena gugatan Para Penggugat kepada Turut Tergugat yang tidak berdasarkan pada alasan yang jelas dan tidak beralasan hukum. maka gugatan Para Penggugat kepada Turut Tergugat menjadi tidak layak dan oleh karenanya Mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengeluarkan Turut Tergugat dari Perkara a quo.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang Termuat dalam eksepsi Mohon dianggap termuat dan Terbaca kembali dalam pokok perkara.
2. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa Turut Tergugat tidak mengetahui adanya kesepakatan-kesepakatan/perjanjian-perjanjian yang terjadi antara Para Penggugat dengan Para Tergugat ataupun kesepakatan-kesepakatan/perjanjian-perjanjian yang terjadi antara Para Penggugat dengan Pihak lain dan didalam buku tanah obyek sengketa tidak ada catatan Sita jaminan ataupun pencatatan yang dapat menanggukkan segala bentuk pemeliharaan data pendaftaran tanah ataupun pembebanan hak sehingga Turut Tergugat melakukan Pencatatan pembebanan hak atas tanah obyek sengketa.
4. Bahwa diatas tanah obyek sengketa masing masing masih dibebani Hak Tanggungan, dari Yurisprudensi di Indonesia berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 394/K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1995 dengan putusan antara lain berbunyi bahwa barang barang yang sudah



dijadikan jaminan utang (dalam perkara Tersebut adalah jaminan utang kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Gresik) tidak dapat diletakkan sita jaminan.

Bahwa St. Remy Sjahdeini mengatakan bahwa :

Memang seharusnya menurut hukum terhadap Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan sita. Atasannya adalah karena tujuan dari (diperkenalkannya) hak jaminan pada umumnya dan khususnya Hak Tanggungan itu sendiri, Tujuan dari hak Tanggungan adalah untuk memberikan jaminan yang kuat bagi kreditor yang menjadi pemegang Hak Tanggungan itu untuk didahulukan dari kreditor-kreditor lain. Bila terhadap Hak Tanggungan itu dimungkinkan sita oleh Pengadilan, berarti pengadilan mengabaikan bahkan meniadakan kedudukan yang diutamakan dan kreditor pemegang Hak Tanggungan.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Turut Tergugat Mohon kepada yang mulia/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili Perkara ini agar Permohonan Sita jaminan (Consevoir Beslaaag) dari Penggugat untuk ditolak, atau tidak dapat dikabulkan.

5. Bahwa Turut Tergugat tidak mengomentari dan menanggapi dalil Para Penggugat yang selebihnya bukan berarti membenarkan dan mengakui dalil-dalil Para Penggugat akan tetapi semata-mata karena tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat.

Berdasarkan uraian tersebut di atas. Turut Tergugat Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima

atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain. Turut Tergugat Mohon putusan yang seadil adilnya (Ex Aequo et bono).



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 15 Juni 2016, telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan Wan Prestasi / Ingkar Janji kepada Penggugat I dan Penggugat II, yang sangat merugikan Penggugat I dan Penggugat II ;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah berhutang kepada Penggugat I uang sebesar Rp. 4.000.000.000,-- (empat milyar rupiah) dan kepada Penggugat II uang sebesar Rp. 8.000.000.000,-- (delapan milyar rupiah) ;
4. Menyatakan Tergugat II telah berhutang kepada Penggugat II uang sebesar Rp. 8.000.000.000,-- (delapan milyar rupiah) ;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar hutangnya kepada Penggugat I uang sebesar Rp. 4.000.000.000,-- (empat milyar rupiah) ditambah dengan keuntungan yang dijanjikan hingga bulan Oktober 2015 sebesar Rp. 3.000.000.000,-- (tiga milyar rupiah), yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus ;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar hutangnya kepada Penggugat II uang sebesar Rp. 8.000.000.000,-- (delapan milyar rupiah) ditambah dengan keuntungan yang dijanjikan hingga bulan Oktober 2015, sebesar Rp. 7.760.000.000,-- (tujuh milyar tujuh ratus enam puluh juta rupiah), yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus ;
7. Menghukum Tergugat II untuk membayar hutangnya kepada Penggugat II uang sebesar Rp. 8.000.000.000,-- (delapan milyar rupiah), ditambah dengan keuntungan yang telah diperjanjikan sampai dengan bulan Oktober 2015 sebesar Rp. 4.640.000.000,-- (empat milyar enam ratus empat puluh juta rupiah) ;
8. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya.



9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp 1.296.000,- (satu juta dua ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah)

Menimbang, bahwa Relas Pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 388/Pdt.G/2015/PN.Smg., yang dibuat dan ditandatangani melalui bantuan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 29 Juli 2016 telah memberitahukan isi putusan tersebut kepada Kuasa Hukum Penggugat I dan Penggugat II sehubungan dengan tidak hadirnya pada waktu putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum ;

Menimbang, bahwa Relas Pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 388/Pdt.G/2015/PN.Smg., yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 13 Juli 2016 telah memberitahukan isi putusan tersebut kepada Turut Tergugat sehubungan dengan tidak hadirnya pada waktu putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum ;

Menimbang, bahwa Relas Pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 388/Pdt.G/2015/PN.Smg., yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 09 Agustus 2016 telah memberitahukan isi putusan tersebut kepada Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II sehubungan dengan tidak hadirnya pada waktu putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 15 Juni 2016, Nomor : 388/Pdt.G/2015/PN. Smg., pada tanggal 09 Agustus 2016 Kuasa Hukum Para Pembanding / semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan permohonan banding dihadapan TRI MANDOYO, SH.MHum., Wakil Panitera Pengadilan Negeri Semarang yang tertuang dalam akta pernyataan permohonan banding Nomor : 388/Pdt.G/2015/PN.Smg jo No. 78/Pdt.U/2016/PN.Smg dan akta pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama dan patut masing masing kepada :



- Terbanding I / semula Penggugat I pada tanggal 10 Nopember 2016 melalui bantuan Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang diterima oleh Radius Perkasa, ST., Lurah Senen, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat ;
- Terbanding II / semula Penggugat II pada tanggal 11 Nopember 2016 melalui bantuan Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Utara ;
- Turut Terbanding / semula Turut Tergugat pada tanggal 19 Desember 2016 oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding tersebut, Kuasa Hukum Para Pembanding / semula Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan memori banding ;

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berperkara dalam perkara ini telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara dengan relaas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor : Nomor : 388/Pdt.G/2015/PN Smg., sebelum berkas di kirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah masing-masing kepada :

- Kuasa Hukum Para Pembanding / semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 21 Oktober 2016 dengan melalui bantuan Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Cibirong ;
- Terbanding I / semula Penggugat I pada tanggal 10 Nopember 2016 melalui bantuan Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
- Terbanding II / semula Penggugat II pada tanggal 11 Nopember 2016 oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Utara ;
- Turut Terbanding / semula Tergugat pada tanggal 19 Desember 2016 oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding / semula Tergugat I dan Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang – Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Kuasa Hukum Para Pembanding / semula Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan memori banding baik melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang maupun



melalui Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Semarang sehingga Pengadilan Tinggi tidak mengetahui apa yang menjadi keberatan - keberatan dari Kuasa Para Pembanding / semula Tergugat I dan Tergugat I terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang, namun demikian Pengadilan Tinggi akan mengadili perkara ini berdasarkan fakta yang ada ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding setelah membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 15 Juni 2016, Nomor : 388/Pdt.G/2015/PN.Smg., yang dimohonkan banding tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya sudah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 15 Juni 2016, Nomor : 388/Pdt.G/2015/PN.Smg., haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding / semula Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat, ketentuan Undang – Undang No.48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, dan pasal-pasal dari undang-undang maupun peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding yang diajukan Para Pembanding / semula Tergugat I dan Tergugat II ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang, Nomor : 388/Pdt.G/2015/PN.Smg., tanggal 15 Juni 2016, yang di mohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding / semula Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam



putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari **SENIN** tanggal **3 APRIL 2017** oleh kami **SUBEKI, S.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Ketua Majelis Hakim, **EKO TUNGUL PRIBADI, S.H.**, dan **I WAYAN SUASTRAWAN, S.H.,M.H.**, masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Hakim-Hakim Anggota, putusan mana pada hari **SENIN** tanggal **10 APRIL 2017** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **NURHIDAYAT, S.H.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.

Ketua Majelis,

TERTANDA

SUB EKI, S.H.

I WAYAN SUASTRAWAN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

NURHIDAYAT, S.H.

1.	Meterai Putusan	Rp.	6.000,-	
2.	Redaksi Putusan	Rp.	5.000,-	
3.	Biaya Pemberkasan	Rp.	139.000,-	+

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

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 inkurasi informasi yang termaut pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, kami harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp. : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman