



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

**PANDJI SANTOSO**, beralamat di Simprug Garden IV Kavling B/9, RT.007/RW.003, Kelurahan Grogol Selatan, Jakarta Selatan. Dalam hal ini memilih domisili hukum dikantor kuasanya : FARIDA SULISTYANI, S.H.,CN.,LL.M., HETIAH M. KUSWANA, S.H., dan IKE SUSANTI, S.H., Advokat dan Penasehat Hukum, berkantor pada FARIDA SULISTYANI & PARTNERS, beralamat di jalan Sampit II No.13, Blok B.4, RT.004/006, Kramat Pela, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 18/FSP.SK/VI/2014, tertanggal 28 April 2014. Selanjutnya disebut sebagai :  
**PENGUGAT ;**

M e l a w a n :

**TIRTA GUNAWAN (TIRTA GUNAWAN SUBROTO)**, beralamat di Karet Gang Tiong, RT. 07/001, Kelurahan Karet Kuningan, Jakarta Selatan. Dalam hal ini memilih domisili hukum dikantor kuasanya : SONY LAMIA, Sth. Berdasarkan Surat Ijin Beracara Secara Insidentil No. W.10.U3.HT.

Halaman 1 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

04.IX/II/2014. Selanjutnya disebut sebagai :

TERGUGAT ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara ;

Telah mempelajari bukti-bukti surat yang diajukan para pihak  
berperkara ;

Telah mendengar keterangan para pihak berperkara ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya Nomor :  
398/FSP.VI/201, tertanggal 16 Juni 2014, yang telah didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 17 Juni 2014  
dibawah daftar register perkara Nomor : 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. telah  
mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi hubungan hukum  
dengan ditandatanganinya Perjanjian Pengakuan Hutang tertanggal 2  
Mei 2006 yang di waarmerken oleh Notaris Lieyono, SH. di Jakarta  
Tertanggal 02 Mei 2006 Nomor 15/LYN/V/W/2006 ; **(Bukti P-1)**
2. Bahwa didalam Perjanjian Pengakuan Hutang tersebut Tergugat  
mengaku telah berhutang kepada Penggugat sejumlah Rp.  
3.000.000.000,-- (tiga milyar rupiah). Tergugat telah menerima uang  
yang dipinjamnya, sebelum penanda tangan Surat Pengakuan Hutang  
ini, dan untuk penerimaan uang mana Surat Pengakuan Hutang ini  
dinyatakan sebagai kwitansi /Tanda Penerimaannya yang sah.
3. Bahwa hutang tersebut harus dikembalikan oleh Tergugat dalam jangka  
waktu 3 (tiga) bulan sejak surat Perjanjian Pengakuan Hutang di atas  
ditanda-tangani atau selambat-lambatnya pada tanggal 02 Agustus  
2006. Dalam perjanjian Pengakuan Hutang juga disepakati bahwa

Halaman 2 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

### 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

terhadap Tergugat dikenakan uang jasa sebesar 3,5 % per bulan  
terhitung sejak ditanda-tanganinya Surat Pengakuan Hutang aquo  
dihitung dari jumlah pinjaman dan dibayar setiap bulannya. (Pasal 1 dan 2  
Perjanjian Pengakuan Hutang)

4. Bahwa apabila pembayaran uang jasa terlambat atau tidak sesuai  
jadwal, maka dikenakan denda sebesar 0,2 % per hari yang dihitung dari  
jumlah uang yang sudah jatuh tempo untuk dibayar dan segala biaya  
penagihan atas seluruh/sebagian dari hutang baik didalam maupun diluar  
Pengadilan termasuk biaya jurusita, honorarium /komisi pengacara dan  
kuasanya harus dibayar oleh Tergugat (Pasal 3 dan pasal 4 Perjanjian  
Pengakuan Hutang).
5. Bahwa Tergugat telah memberikan Surat Kuasa kepada Penggugat  
tertanggal 02 Mei 2006, yang isinya memberikan kuasa dengan Hak  
Substitusi kepada Penggugat untuk mengambil Sertifikat Hak Milik No.  
1263, seluas 2.575 M2 (Dua ribu lima ratus tujuh puluh lima meter  
persegi) terletak dalam Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya  
Jakarta, Kecamatan Pesanggrahan, Kelurahan Petukangan Selatan  
setempat dikenal sebagai Komplek Jl. Kemajuan RT.007/04 tertulis atas  
nama Tirta Gunawan Tergugat yang berada di PT. Bank Permata.

**(Bukti P-2).**

6. Bahwa atas dasar Akta Perjanjian dan Pernyataan No. 23 Pasal 3.3  
Juncto Pasal 5 tertanggal 12 Juli 2006 yang dibuat dihadapan Maria  
Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta **(Bukti P-3)**, Tergugat telah setuju  
dan sepakat untuk menyerahkan Tanah dan Bangunan dengan Sertifikat  
Hak Milik No. 1263, seluas 2.575 M2 (Dua ribu lima ratus tujuh puluh lima  
meter persegi) terletak dalam Daerah Khusus Ibukota Jakarta,  
Kotamadya Jakarta, Kecamatan Pesanggrahan, Kelurahan Petukangan  
Selatan setempat dikenal sebagai Komplek Jl. Kemajuan RT.007/04  
tertulis atas nama Tirta Gunawan/Tergugat tersebut kepada Penggugat,

Halaman 3 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

segera setelah asli sertifikat tanah dan bangunan tersebut dikembalikan oleh Bank kepada Tergugat sebagai jaminan dan apabila Tergugat tidak membayar segala kewajiban. Bahwa sertifikat yang dimaksud dalam point 5 diatas, pada saat ini sudah berada di bawah kekuasaan Penggugat.

7. Bahwa selain Akta Perjanjian dan Pernyataan No. 23 tersebut, antara Penggugat dan Tergugat juga menandatangani Akta Perjanjian dan Kuasa No. 24 yang dibuat dihadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta **(Bukti P-4)** dan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 25 yang dibuat dihadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta **(Bukti P-5)**, Surat Kuasa Khusus untuk mengambil sertifikat Hak Milik No. 1263/Petukangan Selatan tertanggal 2 Mei 2006 yang diwarmerken No. 13/LYN/V/W/2006 dihadapan LIEYONO, Notaris di Jakarta **(Vide Bukti P-2)**, Surat Kuasa Khusus untuk menjual atas sebidang tanah Hak Milik Nomor : 1263/Petukangan Selatan yang diwarmerken Nomor : 14/LYN/V/W/2006 tertanggal 2 mei 2006 **(Bukti P-6)** dan Surat Kuasa Khusus untuk mengambil, menerima penyerahan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1263/Petukangan Selatan tertanggal 12 Juli 2006 dibuat dihadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta. **(Bukti P-7)** dan Surat Kuasa Khusus untuk mengambil dan/atau menerima sisa uang/dana atas penjualan 2 (dua) bidang tanah sertifikat HGB No. 3589/Pondok Pinang dan No. 6846/Pondok Pinang tertanggal 12 Juli 2006, dibuat dihadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta. **(Bukti P-8)**. Surat-surat bukti tersebut secara hukum memperkuat hak Penggugat untuk menerima penyerahan Sertifikat yang menjadi jaminan atas pinjaman Tergugat kepada Penggugat, apabila Tergugat cedera janji/wanprestasi.
8. Bahwa dalam kenyataannya Tergugat sampai saat ini tidak melakukan pembayaran atas hutangnya maupun membayar uang jasa kepada

Halaman 4 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, sesuai dengan Pengakuan Hutang tertanggal 02 Mei 2006.

Dengan demikian telah terbukti dan meyakinkan bahwa Tergugat yang tidak membayar hutangnya maupun uang jasa, meskipun telah diberikan somasi/teguran oleh Penggugat, sehingga hal tersebut merupakan bukti adanya perbuatan **Wanprestasi dari Tergugat**.

9. Bahwa berdasarkan Pasal 1243 KUH Perdata terhadap Wanprestasi yang dilakukan Tergugat, maka Penggugat berhak untuk meminta penggantian biaya, rugi dan bunga. Sesuai dengan perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani antara Penggugat dan Tergugat, maka Tergugat mempunyai kewajiban untuk membayar kepada Penggugat, sebagai berikut:

- a. Hutang pokok sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah).
- b. Uang jasa atau dapat dikatakan sebagai bunga sebesar 3,5 %/perbulan, dihitung sejak Surat Pengakuan Hutang ditandatangani, yaitu sejak tanggal 02 Mei 2006, sampai dengan dibayar lunas seluruh hutang Tergugat tersebut.
- c. Denda keterlambatan sebesar 0,2 % per hari yang dihitung dari jumlah bunga pinjaman yang sudah jatuh tempo untuk dibayar, karena tidak dipenuhinya suatu perikatan.

10. Bahwa perhitungan hutang pokok, uang jasa/bunga dan denda yang harus dibayar Tergugat kepada Penggugat sampai dengan diajukannya gugatan ini, adalah sebagai berikut:

- Hutang pokok sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);
- Bunga yang diperjanjikan sebesar 3,5 % per bulan atau sebesar Rp. **105.000.000,--** (seratus lima juta rupiah) per bulan dihitung sejak 1 bulan setelah penandatanganan Perjanjian Pengakuan Hutang yaitu tanggal 02 Juni 2006 sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 16 Juni 2014 atau selama 8 tahun 14 hari atau 96 bulan +14 hari x Rp. 105.000.000,- =

Halaman 5 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Rp. 10. 129.000.000,-**(sepuluh milyar seratus dua puluh sembilan juta rupiah);

- Denda 0,2% per hari sejak lalai atau sejak 2 Juni 2006 atau  $0,2\% \times \text{Rp. } 105.000.000,- = \text{Rp. } 210.000,-$  (dua ratus sepuluh ribu rupiah) per hari. Kelalaian yang telah dilakukan Tergugat sampai diajukan gugatan ini adalah selama 2934 hari  $\times \text{Rp. } 210.000,- = \text{Rp. } 616.140.000,-$ (enam ratus enam belas juta seratus empat puluh ribu rupiah).

Maka total yang harus dibayar Tergugat kepada Penggugat sampai diajukan gugatan ini adalah hutang pokok ditambah bunga atau sebesar **Rp. 3.000.000.000,- + Rp. 10.129.000.000,- + Rp. 616.140.000,- = Rp. 13.745.140.000,-** ( tiga belas milyar tujuh ratus empat puluh lima juta seratus empat puluh ribu rupiah).

Dengan diajukannya gugatan ini, Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar hutang pokok ditambah bunga dan denda segera setelah putusan perkara ini dibacakan, jumlah bunga dan denda akan berubah yang akan dihitung sampai dengan dibayar lunas seluruh kewajiban Tergugat kepada Penggugat.

11. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat dan untuk menghindari itikad buruk dari Tergugat, dan dengan adanya bukti-bukti berupa Akta Perjanjian dan Pernyataan No. 23, Akta Perjanjian dan Kuasa No. 24 dan Akta Kuasa untuk Menjual No. 25, Surat Kuasa Untuk Menjual tertanggal 2 Mei 2006, dan Surat Kuasa mengambil, menerima penyerahan sertifikat tertanggal 12 Juli 2006 seperti yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (CB) dan menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut, terhadap:

Halaman 6 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Kemajuan RT 007/04, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Kotamadya Jakarta Selatan, seluas 2575 M<sup>2</sup> dengan sertifikat Hak Milik Nomor 1263/Petukangan Selatan terdaftar atas nama Tirta Gunawan/Tergugat.
  - b. Tanah dan bangunan yang terletak di Karet Gang Tiong Rt.007/001, Karet Kuningan, Setia budi, Jakarta Selatan.
12. Bahwa apabila Tergugat tidak melakukan pembayaran atas segala sesuatu yang menjadi kewajibannya berdasarkan pada perjanjian yang telah ditandatangani, maka dengan menunjuk pada akta-akta sebagaimana tertuang dalam dalil angka 11 di atas mohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1263/Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, seluas 2575 M<sup>2</sup> adalah sah milik Penggugat.
13. Bahwa hal tersebut tanpa mengurangi hak Penggugat untuk mendapat dan atau menuntut sisa pembayaran hutangnya setelah dikurangi dengan nilai dari Tanah seluas 2.575 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama Tirta Gunawan, Sertifikat Hak Milik Nomor 1263, terletak di DKI Jakarta, Kec. Pesanggrahan, Kelurahan Petukangan Selatan.
14. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti bukti otentik yang sah dan tidak dapat disangkal kebenarannya sehingga memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dapat menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu ( uit voorbaar bij vooraad) walaupun Tergugat melakukan verzet, banding atau kasasi.
- Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq Majelis Hakim

Halaman 7 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara untuk memutuskan, sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan WANPRESTASI terhadap Penggugat berdasar:
  - Surat Pengakuan Hutang tertanggal 02 Mei 2006, yang terdaftar pada LIEYONO, Notaris di Jakarta.
  - Surat Perjanjian dan Pernyataan Nomor : 23 tertanggal 12 Juli 2006, Akte Notaris Maria Kidarsa, Notaris di Jakarta.
3. Menyatakan sah dan berlaku :
  - a. Akta Perjanjian Dan Pernyataan Nomor: 23 tertanggal 12 Juli 2006 yang dibuat dihadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta;
  - b. Akta Perjanjian dan Kuasa Nomor : 24 tertanggal 12 Juli 2006, yang dibuat dihadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris, di Jakarta;
  - c. Akta Kuasa untuk Menjual Nomor: 25 tertanggal 12 Juli 2006, yang dibuat dihadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta;
  - d. Surat Kuasa Khusus untuk mengambil sertifikat Hak Milik Nomor: 1263/Petukangan Selatan, seluas 2575 M2, yang diwarmerkeen No. 14/LYN/V/W/2006 tertanggal 2 Mei 2006, dihadapan Lieyono, Notaris di Jakarta;
  - e. Surat Kuasa Khusus untuk Menjual tertanggal 2 Mei 2006, yang diwarmerken No. 13/LYN/V/W/2006, dihadapan Leiyono, Notaris di Jakarta;
  - f. Surat Kuasa Khusus untuk mengambil, menerima penyerahan Sertifikat Hak Milik No. 1263/Petukangan Selatan, tertanggal 12 Juli 2006, yang dibuat dihadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta;

Halaman 8 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

### 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

g. Surat Kuasa Khusus untuk mengambil dan/atau menerima sisa Uang/Dana atas penjualan 2(dua) bidang tanah Sertifikat HGB No. 3589/Pondok Pinang dan No. 6846/Pondok Pinang, tertanggal 12 Juli 2006, dibuat dihadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta;

4. Menghukum Tergugat membayar kepada Tergugat:

- a. hutang pokok sebesar -----Rp 3.000.000.000,-
- b. Uang jasa/bunga sebesar 3,5%/
- bulan sebesar ----- Rp. 10.129.000.000,-

- c. denda 0,2%/hari dari bunga pinjaman
- sebesar -----Rp. 616.140.000,-

Total sebesar-----Rp. 13.745.140.000,-

(tiga belas milyar tujuh ratus empat puluh lima juta seratus empat puluh ribu rupiah)

Jumlah kewajiban Tergugat kepada Penggugat sampai dengan diajukannya gugatan aquo adalah sebesar Rp 13.745.140.000,-(tiga belas milyar tujuh ratus empat puluh lima juta seratus empat puluh ribu rupiah). Jumlah bunga dan denda akan berubah yang akan dihitung sampai dengan dibayar lunas seluruh kewajiban Tergugat kepada Penggugat, dan kewajiban Tergugat tersebut harus dibayar segera setelah putusan Pengadilan ini dibacakan;

5. Menetapkan bahwa apabila Tergugat tidak membayar hutang, bunga dan denda sebagaimana tersebut di atas setelah dilakukan teguran oleh Pengadilan untuk melaksanakan putusan, maka sebidang tanah yang terletak di Jalan Kemajuan RT 007/04, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Kotamadya Jakarta Selatan, seluas 2575 M2 dengan sertifikat Hak Milik Nomor 1263/Petukangan

Halaman 9 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

### 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

Selatan terdaftar atas nama Tirta Gunawan adalah sah menjadi milik Penggugat.

6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (CB) atas :

- Tanah dan bangunan yang terletak di Karet Gang Tiong, Rt.007/001, Kelurahan Karet Kuningan, Setiabudi, Jakarta Selatan;
- Tanah seluas 2.575 M2 (dua ribu lima ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama Tirta Gunawan, Sertifikat Hak Milik Nomor 1263, terletak di DKI Jakarta Selatan, Kel. Pesanggrahan, Kelurahan Petukangan Selatan, setempat dikenal sebagai komplek Jl. Kemajuan RT.007/04, Jakarta Selatan.

7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Tergugat menggunakan upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi (uit voorbaar bij voorad);

8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya. (Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan Penggugat telah datang menghadap kuasanya tersebut di atas, sedangkan Tergugat datang menghadap kuasanya :

Menimbang, bahwa pada persidangan tersebut telah dilakukan upaya mediasi dengan menunjuk : **Lendriyati Janis, S.H.,MH.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan selaku mediator dalam perkara aquo. Namun upaya mediasi tersebut gagal sehingga pemeriksaan dimulai dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Halaman 10 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyerahkan surat jawabannya tertanggal 25 September 2014, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

## DALAM KONPENSI

- 1 Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang kebenarannya diakui dengan tegas oleh Tergugat.
- 2 Bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya pada Perjanjian Pengakuan Hutang tanggal 2 Mei 2006 mengandung cacat hukum sebagai berikut :
  - Pada Perjanjian ini disebutkan bahwa “pihak pertama (i.c Tergugat) telah berhutang ..... karena memakai uang kepada pihak kedua i.c Penggugat sebesar ..... “ dst. Istilah memakai uang disini, berarti menggunakan uang yang biasanya terjadi dalam bentuk kerja sama bisnis dan bukan hubungan pinjam meminjam dalam bentuk hutang yang menjadi dasar suatu pengakuan hutang. Dengan demikian perjanjian pengakuan hutang tanggal 2 Mei 2006 diatas merupakan penyimpangan dari suatu perjanjian pengakuan hutang yang sebenarnya.
  - Penggugat bukan Bank atau lembaga keuangan yang sah, akan tetapi dalam perjanjian pengakuan hutang ini dikenakan bunga ( yang dalam istilah Penggugat sebagai uang jasa ) yang besarnya tidak tanggung yakni sebesar 3,5 % perbulan (pasal 3 perjanjian), padahal bunga resmi bank hanya berkisar 1 % perbulan. Praktek yang demikian ini dikenal di masyarakat dengan istilah rentenir yang dilarang oleh peraturan yang berlaku.
  - Hal ini dikuatkan dengan jaminan yakni (tanah) Sertifikat HM No: 1263 a.n. Tergugat yang secara tidak sah aslinya berada pada

Halaman 11 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

### 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

Penggugat hal mana akan dijelaskan lebih lanjut pada point dibawah nanti.

- Pada Perjanjian ini disebutkan juga bahwa hutang harus dibayar seketika dan sekaligus : “ .....B. pihak pertama meninggal dunia, dinyatakan pailit, memohon penundaan pembayara hutang ..... “ dst ( pasal 5 Perjanjian ), padahal dalam undang –undang pailit dinyatakan : tuntutan hukum dalam bentuk apapun dinyatakan gugur dengan pailitnya suatu subyek hukum (vide pasal 29 dan 31 UU No : 37/2004 ).
- Dalam perjanjian ini materai tidak diberi tanggal sehingga melanggar aturan bea materai serta saksi yang menandatangani perjanjian ini hanya (1) orang saja (saksi minimal harus 2 orang).
- Bahwa berdasarkan fakta diatas terbukti Perjanjian

3 Bahwa berdasarkan fakta diatas terbukti Perjanjian Pengakuan Hutang tanggal 2 Mei 2006 telah melanggar syarat sahnya perjanjian yang diatur pada pasal 1320 KUH Perdata khususnya syarat : suatu sebab yang halal, sehingga perjanjian tersebut melanggar syarat objektif yang berakibat pada perjanjian tersebut batal demi hukum.

4 Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat yang menyatakan seolah olah Penggugat telah diberi kuasa untuk mengambil sertifikat HM No : 1263 dari bank dan sepakat untuk menyerahkan tanah itu kepada Penggugat, dengan alasan sebagai berikut :

- Tanah SHM No. 1263 adalah harta gono gini / bersama dalam perkaw antara Tergugat dan istrinya : Megawati Mashary, dimana dalam perkawinan tersebut tidak ada perjanjian khususnya pemisahan harta perkawinan, sehingga untuk membebaskan dan mengalihkan tanah itu, terlebih dahulu harus mendapat persetujuan dari istri Tergugat selaku pemilik sebagian harta tersebut.

Halaman 12 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada akte perjanjian dan pernyataan No: 23 maupun pada surat kuasa tanggal 2 Mei 2006, tidak ada tanda tangan sebagai persetujuan dari istri Tergugat, untuk menjadikan jaminan hutang dan menyerahkan tanah berikut sertifikat asli HM No. 1263 kepada Penggugat.
  - Dengan demikian akta No: 23 telah melanggar syarat sahnya perjanjian (vide pasal 1320 KUH Perdata), khususnya syarat : kecakapan melakukan perjanjian (istri selaku pemilik sebagian tanah SHM No : 1263 tidak ikut tanda tangan), sehigga akta ini harus dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum karena tidak sah.
- Hal ini juga terjadi dan berlaku pada surat kuasa tanggal 2 Mei 2006 harus dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum karena tidak sah.

- 5 Bahwa hal diatas berlaku juga pada keabsahan akta perjanjian dan surat kuasa No : 24 (P 4), akta kuasa menjual No : 25 (P 5), surat kuasa khusus tanggal 2 Mei 2006 (P 6), surat kuasa khusus tanggal 12 Juli 2006 (P 7) dan surat kuasa khusus tanggal 12 Juli 2006 (P 8), akta akta ini tidak ditanda tangani dan atau mendapat persetujuan istri Tergugat, padahal obyek dari akta akta ini adalah harta bersama / gono gini dalam perkawinan antara Tergugat dan istrinya (Megawati Mashary) sehingga untuk membebaskan atau mengalihkan tanah itu harus mendapat persetujuan dari istri Tergugat.
- Dengan demikian akta akta tersebut (P 4 s.d P 8) adalah tidak sah dan karenanya harus dibatalkan ataupun batal demi hukum ataupun tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Oleh karena itu, akta akta tersebut diatas dan termasuk akta No : 23 (P 3) dan surat kuasa khusus (bukti P 2), tidak dapat dijadikan bukti yang sah dalam perkara ini .

Halaman 13 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6 Bahwa dengan batal demi hukum akta pengakuan hutang tanggal 2 Mei 2006 (P 1) karena fakta itu mengandung cacat hukum seperti yang telah diuraikan pada point 2 dan 3 diatas, maka tidak benar dan ditolak dalil Penggugat yang menyatakan seolah – olah tergugat melakukan wanprestasi.

Oleh karena itu, tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat adalah tidak berdasar sama sekali dan haruslah ditolak untuk seluruhnya.

Tuntutan ganti rugi ini sebenarnya justru membuktikan lebih lanjut bahwa Penggugat diduga menjalankan semacam praktek rentenir sebab meminta bunga serta penalty dan jaminan tanah diatas, padahal Penggugat bukan bank ataupun lembaga keuangan yang sah.

- 7 Bahwa berdasarkan fakta diatas, permohonan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan atas tanah SHM No; 1263 adalah sangat tidak berdasar dan tidak sesuai dengan pasal 227 ayat 1 HIR, apalagi terhadap tanah / bangunan di Karet Gang Tiong Rt 07/Rw 01, karet Kuningan, Setia Budi Jakarta Selatan yang bukan milik Tergugat. Oleh karena itu tuntutan sita jaminan ini haruslah ditolak untuk seluruhnya.

- 8 Bahwa ditolak dalil Penggugat yang memohon agar tanah SHM No: 1263 menjadi miliknya sebab permohonan itu disamping tidak berdasar, juga melanggar peraturan yang berlaku, Sebagaimana telah diuraikan diatas, Penggugat bukan bank atau lembaga keuangan yang dapat meminjamkan uang / memberi kredit dengan jaminan sehingga tindakannya yang di istilahkannya dengan memakai uang dikenakan bunga sampai mencapai 3,5% perbulan ditambah penalty dan dengan jaminan (tanah SHM No; 1263) adalah merupakan perbuatan semacam rentenir yang dilarang peraturan yang berlaku.

Bahkan pasal 1470 KUH Perdata menyatakan bahwa penerima kuasa (untuk dijual), dilarang untuk memiliki barang obyek yang akan dijual.

Halaman 14 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian permohonan Penggugat untuk menjadikan tanah SHM No; 1263 sebagai miliknya haruslah ditolak karena disamping tidak berdasar, juga melanggar peraturan berlaku.

- 9 Bahwa permohonan Penggugat untuk putusan serta merta/uitvoerbaar bij voorraat juga harus ditolak karena tidak berdasar dan melanggar SEMA No; 3 tahun 2001 serta tidak sesuai dengan pasal 180 HIR.

### **DALAM REKONPENSI.**

- 10 Bahwa mohon agar hal – hal yang telah diuraikan pada bagian konpensi diatas, dianggap telah termasuk pada bagian rekompensi ini.
- 11 Bahwa telah diuraikan diatas akta – akta yang akan disebutkan dibawah ini mengandung cacat hukum, yaitu :

- Akta Perjanjian Pengakuan Hutang tanggal 2 Mei 2006 (P 1),
- Akta Perjanjian dan Pernyataan No: 23 tanggal 12 Juli 2006 (p 3),
- Surat Kuasa tanggal 2 Mei 2006 (P 2).
- Akta Perjanjian dan kuasa No: 24 (P 4).
- Akta kuasa untuk dijual No: 25 (P 5).
- Surat kuasa khusus tanggal 2 Mei 2006 (P 6).
- Surat kuasa khusus tanggal 12 Juli 2006 (P 7).
- Surat kuasa khusus tanggal 12 Juli 2006 (P 8).

Oleh karena itu akta – akta ini batal demi hukum atau harus dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

- 12 Bahwa keberadaan asli sertifikat tanah HM No: 1263 an Tergugat konpensi /Penggugat Rekonpeni ditangan Penggugat konpensi adalah tidak sah sebab Tergugat rekompensi bukanlah bank ataupun lembaga keuangan yang sah yang berhak meminjamkan uang dengan jaminan barang / tanah. Apalagi diatas telah dinyatakan perjanjian pengakuan

Halaman 15 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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

hutang tanggal 2 Mei 2006 tidak sah dan batal demi hukum atau dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Oleh karena itu asli dari sertifikat HM No; 1263 ini harus dikembalikan kepada Penggugat Rekonpensi.

13 Bahwa tindakan Tergugat rekonpensi yang menguasai asli SHM No; 1263 a.n Penggugat Rekonpensi ini secara tidak sah adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat rekonpensi.

14. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat rekonpensi dapat diperincikan sbb:

- Kerugian materiil :
  - Penggugat rekonpensi tidak dapat memanfaatkan tanah SHM No: 1263 karena asli sertifikat atas tanah SHM No: 1263 karena asli sertifikat atas tanah itu berada pada Tergugat rekonpensi, kerugian mana nilainya sama dengan sewa tanah itu yang pertahun mencapai nilai Rp 250.000.000, sehingga kerugian Penggugat Rekonpensi tidak dapat memanfaatkan tanah itu sampai dengan gugatan ini didaftarkan mencapai 7 tahun X Rp.250.000.000 = Rp. 1.750.000.000. (satu miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
  - Kerugian akibat tidak mendapatkan keuntungan dari kenaikan harga tanah itu yang mencapai rata rata 10 % pertahun, sehingga sampai dengan gugatan ini didaftarkan, kerugian itu telah mencapai 7 tahun X 10 % X Rp.10.000.000.000 = Rp. 7.000.000.000. (tujuh miliar rupiah);
  - Biaya untuk mengurus perkara ini sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Halaman 16 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah kerugian materil sebesar Rp. 8.850.000.000,- (delapan miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah) Kerugian Immateril : Berupa tercemarnya nama baik Penggugat Rekonsensi dan tekanan bathin akibat adanya gugatan ini yang sulit diperinci, tetapi mencapai jumlah sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) ;

Jumlah kerugian materil dan immaterial sebesar Rp. 18.850.000.000,- (delapan belas miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah), kerugian mana bertambah terus sebesar Rp. 250.000.000 + Rp. 1.000.000.000 pertahun sampai dengan Tergugat membayar lunas ganti rugi ini.

15. Bahwa Penggugat rekonsensi merasa khawatir Tergugat rekonsensi berupaya menghindari diri dari kewajibanya membayar ganti rugi kepada Penggugat rekonsensi, sehingga perlu dilakukan sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat rekonsensi antara lain berupa.

16 Bahwa gugatan rekonsensi ini di dasarkan pada bukti-bukti yang bersifat otentik dan karenanya mohon putusan dalam gugatan rekonsensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Tergugat rekonsensi naik banding kasasi ataupun verzet

Maka berdasarkan hal tersebut diatas, mohon agar majelis hakim dalam perkara ini memutuskan sebagai berikut :

### **DALAM KONPENSİ**

Menolak gugatan konpensi dari Penggugat untuk seluruhnya.

### **DALAM REKONPENSİ**

- 1 Mengabulkan gugatan rekonsensi untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat rekonsensi seperti tersebut di atas.

Halaman 17 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

#### *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

3 Membatalkan atau menyatakan batal demi hukum atau menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap akta akta sebagai berikut:

- Akta perjanjian pengakuan hutang tanggal 2 Mei 2006 ( P 1 ).
- Surat Kuasa tanggal 2 Mei 2006 ( P 2 ).
- Akta Perjanjian dan pernyataan No. 23 ( P 3 ).
- Akta perjanjian dan kuasa No. 24 ( P 4 ).
- Akta kuasa No 25 ( P 5 ).
- Surat kuasa khusus tanggal 2 Mei 2006 ( P 6 ).
- Surat kuasa khusus tanggal 12 Juli 2006 ( P 7 ).
- Surat kuasa khusus tanggal 12 Juli 2006 ( P 8 ).

4. Memerintahkan kepada Tergugat rekonsensi untuk mengembalikan asli sertifikat hak milik No: 1263 atas nama Penggugat Rekonsensi kepada Penggugat rekonsensi dengan ancaman membayar paksa sebesar Rp 1.000.000,-/ Perhari untuk keterlambatan mengembalikan SHM No: 1263 ini kepada penggugat kasasi.

5. Menyatakan Tergugat rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.

6. Menghukum Tergugat rekonsensi membayar ganti rugi kepada Penggugat rekonsensi sebesar Rp. 18.850.000.000.000,seketika dan sekaligus selambat-lambatnya 7 hari setelah putusan dalam perkara ini. Ganti rugi ini bertambah terus sebesar Rp. 250.000.000 + Rp. 1.000.000,- pertahun sampai dengan Tergugat rekonsensi membayar lunas ganti rugi tersebut.

7. Menyatakan putusan gugatan rekonsensi dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Tergugat rekonsensi naik banding, kasasi ataupun verzet.

8. Biaya perkara menurut hukum.

Halaman 18 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bila majelis hakim dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya berdasarkan peraturan yang berlaku.

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyerahkan Replik tanggal 30 Oktober 2014, yang pada gilirannya dijawab oleh Tergugat dengan Duplik tanggal 6 November 2014 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang diberi tanda P-1 sampai P-15, diberi materai cukup, dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan serta telah dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut :

1. BUKTI P - 1 : Surat Pengakuan Hutang tertanggal 2 Mei 2006 antara Tirta Gunawan dengan Pandji Santoso yang telah diwaarmerken oleh LIEYONO. Notaris di Jakarta, tertanggal 02 Mei 2006 dengan Nomor : 15/LYN/V/W/2006 (duplo) ;
2. BUKTI P - 2 : S Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Mei 2006 yang telah diwaarmerken oleh LIEYONO, Notaris di Jakarta dengan Nomor : 13/LYN/V/W/2006. ;
3. BUKTI P - 3 : Akta Perjanjian dan Pernyataan Nomor : 23 tertanggal 12 Juli 2006 dibuat dihadapan Maria Andriani Kidarsa Notaris di Jakarta
4. BUKTI P - 4 : Akta Perjanjian dan Kuasa No.24 tanggal 12 Juli 2006 yang di buat di hadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta.
5. BUKTI P - 5 : Akta Kuasa untuk menjual Nomor 25 tanggal tanggal 12 Juli 2006 yang di buat di hadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta;

Halaman 19 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. BUKTI P - 6 : Surat Kuasa yang diberikan Tergugat kepada Penggugat tanggal 2 Mei 2006 yang telah disahkan oleh Lieyono Notaris di Jakarta;
7. BUKTI P - 7 : Surat Kuasa Khusus yang diberikan oleh Tergugat/Tirta Gunawan direktur PT. Anugerah Berkat Satya dan Anton Sutrisna Komisaris PT. Anugerah Berkat Satya kepada Penggugat tanggal 12 Juli 2006 ;
8. BUKTI P - 8 : Surat Kuasa dari Tirta Gunawan selaku Direktur dari PT. Anugerah Berkat Satya dan Anton Sutrisna selaku Komisaris PT. Anugerah Berkat Satya kepada Santosa Pandji dengan Nomor 2699/Leg/VII/2006 tertanggal 12 Juli 2006 yang dibuat dihadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta.
9. BUKTI P - 9 : Sertifikat Hak Milik Nomor 1263/Petukangan Selatan, seluas 2.575 m2, atas nama Tirta Gunawan.;
10. BUKTI P - 10 : Surat Farida Sulistyani & Partners Nomor : 171/FSP.IV/2014 tertanggal 7 April 2014 yang ditujukan kepada Tirta Gunawan, Perihal Somasi ;
11. BUKTI P - 11 : Tanda terima surat Nomor : 171FSP.IV/2014 tertanggal 7 April 2014, Perihal : Somasi ;
12. BUKTI P - 12 : Surat Farida Sulistyani & Partners Nomor : 182/FSP.IV/2014 tertanggal 15 April 2014, Perihal : Ralat ;
13. BUKTI P - 13 : Tanda Terima Surat Nomor: 182/FSP.IV/2014 tertanggal 15 April 2014, Perihal : Ralat;

Halaman 20 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. BUKTI P - 14 : Surat Farida Sulistyani & Partners Nomor : 183/FSP.IV/2014 tertanggal 15 April 2014 yang ditujukan kepada Tirta Gunawan, Perihal Teguran ;
15. BUKTI P - 15 : Tanda Terima Surat Nomor : 183/FSP.IV/2014, Perihal Teguran ;

Menimbang, bahwa Tergugat guna mendukung dalil sangkalannya mengajukan bukti tandingan berupa fotocopy surat-surat yang diberi tanda T-1 sampai T-6, diberi materai cukup, dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan semuanya fotocopy kecuali bukti T-6 yang ditunjukkan aslinya dimuka persidangan sebagai berikut :

1. BUKTI T - 1 : Sertifikat Hak Milik Nomor 1263/Petukangan Selatan atas nama Tirta Gunawan ;
2. BUKTI T - 2 : Salinan Akta Perkawinan Nomor : 2680/I/2000 tanggal 25 Juni 2000 ;
3. BUKTI T - 3 : Surat Kuasa tertanggal 2 Mei 2006 ;
4. BUKTI T - 4 : Akta notaries Marta Andriani Kidarsa.SH Nomor 25 tentang Kuasa untuk menjual tertanggal 12 Juli 2006 ;
5. BUKTI T - 5 : Akta Pengakuan Hutang tertanggal 2 Mei 2006 (akta pengakuan hutang ini mengandung cacat hukum sebagaimana diuraikan dalam jawaban / duplik Tergugat) ;
6. BUKTI T - 6 : Kutipan Akta Perkawinan Nomor : 2680/I/2000, tanggal 25 Juni 2000 ;

Menimbang, bahwa Penggugat maupun Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi walaupun telah diberi kesempatan seluas-luasnya untuk itu ;

Menimbang, bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan : SUTAN ANDARAN, S.H., dengan 2 (dua) orang saksi-saksi : TRISNO

Halaman 21 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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

WIDODO, S.H., dan IRHAM HANIF, S.H., MH., telah meletakkan sita jaminan berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. tertanggal 05 Februari 2015, atas : Sebidang tanah yang terletak di Jalan Kemajuan RT.007/004, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Kotamadya Jakarta Selatan, seluas 2.575 M2, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1263/Petukangan Selatan terdaftar atas nama : Tirta Gunawan/Tergugat dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Kemajuan ;
- Sebelah Barat : Pagar tembok/pangkalan truk;
- Sebelah Timur : Pagar tembok/saluran air.
- Sebelah Selatan: Pagar tembok belakang.

Sebagaimana terurai selengkapnya dalam Berita Acara Sita Jaminan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. tertanggal 24 Februari 2015, yang dibuat dan ditandatangani oleh SUTAN ANDARAN, S.H., Jurusita dan kedua saksi ;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah menyerahkan kesimpulannya tertanggal 16 Februari 2015, dan setelah tidak ada lagi yang diajukan para pihak, selanjutnya para pihak mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang tercatat dalam berita acara persidangan dianggap termuat serta turut pula dipertimbangkan dalam putusan ini ;

## TENTANG HUKUMNYA :

### DALAM KONVENSI.

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 22 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi hubungan hukum dengan ditandatanganinya Perjanjian Pengakuan Hutang tertanggal 2 Mei 2006. Dimana dalam perjanjian tersebut Tergugat mengaku berhutang sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) kepada Penggugat yang harus dikembalikan dalam tempo 3 (tiga) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian Pengakuan Hutang tersebut yakni selambat-lambat pada tanggal 02 Agustus 2006 ;
- Bahwa dalam surat Perjanjian Pengakuan Hutang tersebut disepakati terhadap Tergugat dikenakan uang jasa sebesar 3,5% per bulan terhitung sejak ditanda tanganinya Surat Pengakuan Hutang yang dihitung dari jumlah pinjaman dan dibayar setiap bulannya ;
- Bahwa disepakati juga bilamana pembayaran uang jasa terlambat atau tidak sesuai jadwal maka dikenakan denda sebesar 0,2% per hari yang dihitung dari jumlah uang yang sudah jatuh tempo untuk dibayar ;
- Bahwa Tergugat telah memberikan kuasa kepada Penggugat tertanggal 02 Mei 2006 yang isinya memberikan kuasa dengan Hak Substitusi kepada Penggugat untuk mengambil Sertifikat Hak Milik NO. 1263, seluas 2,575 M2 (dua ribu lima ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang terletak di Jalan Kemajuan RT.007/04, Kelurahan Petukangan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan yang tercatat atas nama Tirta Gunawan ;
- Bahwa Tergugat telah sepakat untuk menyerahkan tanah dan bangunan yang bersertifikat Hak Milik Nomor : 1263, seluas 2.575 M2 tersebut di atas sebagaimana diperjanjikan dalam Akta Perjanjian dan Pernyataan No. 23 tertanggal 12 Juli 2006 . Sertifikat tersebut saat ini sudah berada di bawah kekuasaan Penggugat ;
- Bahwa atas hutangnya tersebut sampai gugatan ini daftarkan Tergugat belum membayar sama sekali walaupun telah diberikan peringatan berkali kali namun tidak diindahkan ;

Halaman 23 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyangkal dengan mendalilkan bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat adalah hubungan kerjasama dan Tergugat bukanlah pihak perbankan yang berhak untuk memberikan pinjaman dengan ketentuan bunga dan surat akta pengakuan hutang serta akta-akta lainnya tidak sah karena melanggar undang-undang yang berlaku ;

Menimbang, bahwa bahwa sebelum merumuskan pokok permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat maka terlebih dahulu majelis merumuskan fakta-fakta yang terungkap di persidangan baik karena tidak disangkal oleh Tergugat maupun yang diperoleh dari bukti-bukti dipersidangan sebagai berikut :

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah ditandatangani Perjanjian Pengakuan Hutang tertanggal 2 Mei 2006.
- Bahwa dalam akta tersebut Tergugat mengakui mempunyai hutang sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) kepada Penggugat yang akan dikembalikan dalam tempo 3 (tiga) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian Pengakuan Hutang yakni selambat-lambat pada tanggal 02 Agustus 2006 ;
- Bahwa selain akta pengakuan hutang, telah dibuat dan ditandatangani juga Akta Perjanjian dan Pernyataan No. 23 tanggal 12 Juli 2006 dan beberapa Surat Kuasa maupun Surat Kuasa Khusus masing-masing tertanggal 2 Mei 2006 dan 12 Juli 2006 ;
- Bahwa atas hutang Tergugat telah dijaminkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1263/petukangan, seluas 2.575 M2, tercatat atas nama Tirta Gunawa, yang terletak di Jalan Kemajuan RT.007/004, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Kotamadya Jakarta Selatan ;
- Bahwa sertifikat tersebut saat ini dalam penguasaan Penggugat ;
- Bahwa Tergugat belum membayar lunas seluruh hutangnya kepada Penggugat sampai gugatan aquo di daftarkan ;

Halaman 24 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa adapun dalil-dalil yang saling bertentangan antara Penggugat dengan Tergugat sehingga belum menjadi fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa menurut Penggugat, hutang Penggugat didasarkan atas akta yang sah, sedangkan menurut Tergugat tidak sah karena bertentangan dengan undang-undang yang berlaku dan perjanjian tersebut bukan perjanjian hutang melainkan kerjasama ;
- Bahwa menurut Penggugat Pengakuan hutang adalah sah dan mengikat sedangkan menurut Tergugat tidak sah karena Penggugat bukanlah pihak perbankan yang berhak memberikan pinjaman dengan memakai ketentuan bunga ;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil yang saling bertentangan tersebut di atas maka dapat dirumuskan pokok persengketaan antara Penggugat dengan Tergugat yaitu :

- Apakah hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat merupakan hubungan hutang piutang ataupun kerjasama ;
- Apakah akta-akta yang dibuat dalam rangka hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat telah memenuhi syarat-syarat yang berlaku?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti P-1 sampai P-15 sedangkan Tergugat mengajukan bukti T-1 sampai T-5 dan meskipun bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat adalah copy dari copy namun setelah Majelis mempelajari bukti-bukti tersebut ternyata bukti yang sama diajukan oleh Penggugat, sehingga bukti-bukti Tergugat patut untuk tetap dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan tentang pokok permasalahan pertama yakni bahwa apa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat ?

Halaman 25 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 = T-5, berupa surat Pengakuan Hutang, khususnya pada bagian judul, pengantar dan pasal 1 secara jelas disebutkan bahwa tergugat telah mengakui mempunyai hutang sejumlah Rp.3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) kepada Penggugat yang akan dikembalikan paling lambat pada tanggal 2 Agustus 2006 ;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam surat jawabannya pada angka 2 mendalilkan yang pada pokoknya karena terdapat kalimat “memakai uang” menunjukkan antara Penggugat dengan Tergugat ada kerjasama bisnis sehingga terjadi penyimpangan dari suatu perjanjian pengakuan hutang ;

Menimbang, bahwa atas dalil Terguga tersebut, Majelis tidak sependapat karena secara jelas dan nyata Tergugat telah membubuhkan tandatangannya dalam surat Pengakuan Hutang tersebut. Dengan telah dibubuhkannya tandatangan Tergugat dipandang Tergugat telah membaca secara teliti dan seksama isi dari surat Pengakuan Hutang tersebut, dan bilamana tidak sesuai dengan keinginan Tergugat sudah barang tentu sebelum membubuhkan tandatangan Tergugat melakukan klarifikasi terlebih dahulu kepada Penggugat untuk dilakukan perubahan ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat, Majelis tidak menemukan satu bukti pun yang menunjukkan bahwa Tergugat pernah melakukan klarifikasi ataupun keberatan atas isi dari surat pengakuan hutang tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka menurut hemat Majelis bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat adalah hubungan hutang piutang.. Dengan demikian dalil Tergugat yang menyatakan hubungan penggugat dengan Tergugat adalah kerjasama/bisnis harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah akta-akta yang dibuat dalam rangka hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat telah memenuhi syarat-syarat yang berlaku?

Halaman 26 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang syarat sahnya perjanjian diatur dalam

Pasal 1320 KUH Perdata yang pada pokoknya meliputi 4 hal yaitu :

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak ;
2. Cakap untuk melakukan perbuatan hukum ;
3. Suatu hal tertentu ;
4. Suatu sebab yang halal ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah akta-akta yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat sah atau tidak maka akta-akta tersebut haruslah diuji dengan ke 4 syarat dalam Pasal 1320 KUH Perdata tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti: P-1 = T-5, P-2 = T-3, P-3, P-4, P-5 = T-4, P-6 dan P-7, masing-masing berupa Surat Pengakuan Hutang tertanggal 2 Mei 2006, Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2006, Akta Perjanjian dan Pernyataan Nomor : 23 tanggal 12 Juli 2006, Akta Perjanjian dan Kuasa Nomor : 24 tanggal 12 Juli 2006, Akta Kuasa Menjual Nomor : 25 tanggal 12 Juli 2006, Surat Kuasa tanggal 2 Mei 2006 dan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2006 ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari bukti-bukti surat ternyata, Majelis melihat dan menilai bahwa P-1 = T-5 merupakan perjanjian induk antara Penggugat dengan Tergugat yang mendasari timbulnya akta-akta yang lain. Oleh karena itu terlebih dahulu Majelis mempertimbangkan bukti tersebut ;

Menimbang, bahwa P-1 = T-5 adalah surat Pengakuan Hutang antara Penggugat dengan Tergugat yang dibuat dan ditandatangani para pihak pada tanggal 2 Mei 2006. Dimana dalam bukti-bukti tersebut ternyata Tergugat telah mengakui memakai uang Penggugat sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) yang kemudian diakui sebagai hutang sebagaimana tersebut pada bagian pengantar dan Pasal 1 dari Surat Pengakuan Hutang tersebut;

Halaman 27 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama telah membubuhkan tanda tangannya di atas surat pengakuan hutang tersebut dan kemudian telah diwaarmenken oleh Lieyono, Notaris di Jakarta dengan Nomor : 15/LYN/V/W/2006, tertanggal 2 Mei 2006;

Menimbang, bahwa dengan fakta tersebut di atas, maka para pihak telah ada kata sepakat tentang jumlah hutang Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) karena telah dipakai oleh Tergugat untuk kepentingannya dan hal tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang. Sehingga keseluruhan syarat dari pasal 1320 KUH Perdata telah terpenuhi ;

Menimbang, bahwa Tergugat pada bagian dari surat jawabannya mendalilkan bahwa isteri Tergugat tidak pernah membubuhkan tandatangan atas hutang Tergugat yang juga sebagai suaminya dengan menunjuk bukti T-2 dan T-6 berupa akta-akta perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat ;

Menimbang, bahwa dari bukti T-2 dan T-6 berupa akta perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat ternyata benar antara Tirta Gunawan dengan Megawati adalah suami isteri yang telah melangsungkan perkawinan pada tanggal 11 Desember 1999 di Gereja Kristen Oikoumene di Indonesia;

Menimbang, bahwa menurut hukum perkawinan yang dimaksud dengan Harta Bersama tidak saja meliputi harta-harta yang diperoleh selama masa perkawinan namun juga meliputi hutang-hutang yang timbul selama masa perkawinan, sehingga hutang yang timbul dalam masa perkawinan merupakan hutang bersama ;

Menimbang, bahwa oleh karena dari pemeriksaan dipersidangan diperoleh fakta bahwa hutang Tergugat sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) kepada Penggugat ternyata timbul selama masa perkawinan antara Tergugat dengan Megawati. Dengan demikian hutang tersebut merupakan hutang bersama antara Tergugat dengan istrinya ;

Halaman 28 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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

Menimbang, bahwa dari bukti P-3 berupa Akta Perjanjian dan Pernyataan Nomor : 23 tanggal 12 Juli 2006, diperoleh fakta bahwa ternyata telah terjadi perjanjian segi tiga antara Tirta Gunawan sebagai pihak pertama dan ketiga serta Pandji Santoso sebagai pihak kedua. Dimana dalam perjanjian tersebut dijelaskan kalau Tirta Gunawan/Tergugat telah meminjam uang ke PT. Bank Permata sebesar Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar) dengan memberikan 6 buah jaminan termasuk diantaranya Sertifikat Hak Milik No. 1263/Petukangan Selatan. Dimana atas hutangnya tersebut isteri Tergugat telah memberikan persetujuan ;

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa istri Tergugat sejak dari awal telah mengetahui dan memberi persetujuan atas Sertifikat Hak Milik No. 1263/Petukangan Selatan untuk dijadikan jaminan atas hutang suaminya. Dengan demikian dapat diartikan pula bahwa terhadap hutang Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 3.000.000.000.- (tiga milyar rupiah), isteri Tergugat telah mengetahui dan tidak keberatan atas pemberian jaminan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1263/petukangan Selatan ;

Menimbang, bahwa pada bagian lain Tergugat juga mendalilkan bahwa Penggugat bukanlah perbankan yang berhak untuk memberikan hutang dengan memakian ketentuan perbankan ;

Menimbang, bahwa tentang pinjam meminjam diatur dalam Pasal 1754 KUH perdata dimana dalam ketentuan tersebut tidak secara tegas disebutkan bahwa pihak yang berhak melakukan perjanjian pinjam meminjam adalah pihak perbankan melainkan hanya menyebut antara pihak yang satu dengan pihak lainnya. Dengan demikian Majelis berpendapat bahwa yang dimaksud dengan pihak dalam ketentuan tersebut dapat perseorangan ataupun suatu badan hukum. Karena itu dalil Tergugat mengenai hal tersebut haruslah ditolak ;

Halaman 29 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas dimana ternyata Surat Pengakuan Hutang tanggal 2 Mei 2006 telah dibuat dengan memenuhi ketentuan dalam pasal 1320 KUH Perdata, maka patut dan beralasan hukum bila surat pengakuan hutang tersebut dinyatakan sah dan mengikat kedua belah pihak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Pengakuan Hutang tertanggal 2 Mei 2006 dinyatakan sah menurut hukum maka terhadap akta-akta lainnya yang timbul sebagai akibat dari Surat Pengakuan Hutang tanggal 2 Mei 2006 harus dinyatakan pula sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti –bukti P-11 sampai P-15 berupa surat-surat somasi dari kuasa hukum Penggugat kepada Tergugat, diperoleh fakta bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya : Farida Sulistiyani & Partners telah berulang kali memberi peringatan atau tegoran kepada Tergugat untuk membayar hutangnya namun tidak pernah diindahkan oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas dimana surat pengakuan hutang dinyatakan sah sedangkan dipihak lain Tergugat tidak dapat membuktikan telah membayar kewajiban hutangnya sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) kepada Penggugat, maka beralasan hukum bila Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka petitum ke-2 beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa telah dipertimbangkan di atas bahwa akta-akta yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat telah dibuat sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, maka beralasan hukum bila akta-akta :

- Akta Perjanjian dan Pernyataan Nomor : 23 tertanggal 12 Juli 2006 yang dibuat dihadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta ;

Halaman 30 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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

- Akta Perjanjian dan Kuasa Nomor : 24 tertanggal 12 Juli 2006, yang dibuat dihadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta ;
- Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 25 tertanggal 12 Juli 2006, yang dibuat dihadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta ;
- Surat Kuasa Khusus untuk mengambil Serifikat Hak Milik Nomor : 1263/Petukangan Selatan seluas. 2.575 M2, yang diwarmerkeen No. 14/LYN/V/W/2006 tertanggal 2 Mei 2006, dihadapan Lieyono, Notaris I Jakarta ;
- Surat Kuasa Khusus untuk Menjual tertanggal 2 Mei 2006, yang diwarmerkeen No. 13/LYN/V/W/2006, dihadapan Leiyono, Notaris di Jakarta ;
- Surat Kuasa Khusus untuk mengambil, menerima penyerahan Sertifikat Hak Milik No. 1263/Petukangan Selatan, tertanggal 12 Juli 2006, yang dibuat dihadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta ;
- Surat Kuasa Khusus untuk mengambil dan/atau menerima sisa uan/dana agar penjualan 2 (dua) bidang tanah Sertifikat Hak guna Bangunan NO. 3859/Pondok Pinang dan No. 6846/Pondok Pinang, tertanggal 12 Juli 2006, dibuat dihadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta ;

Dinyatakan sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa karena Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan wanprestasi dengan tidak membayar hutangnya kepada Penggugat maka beralasan hukum bila Tergugat dihukum untuk membayar hutang pokoknya sebesar Rp. 3.000.000.000,-(tiga milyar rupiah) ;

Menimbang, bahwa di dalam bukti P-1 = T-5 berupa Surat Pengakuan Hutang ternyata antara Penggugat dengan Tergugat telah sepakat pula tentang bunga yang disepakati sebesar 3,5% perbulan ;

Menimbang, bahwa terhadap bunga tersebut walaupun para pihak telah sepakat namun Majelis dengan kewenangan yang ada padanya

Halaman 31 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

memandang perlu untuk mempertimbangkan kembali tentang besarnya bunga ;

Menimbang, bahwa dari fakta yang diperoleh dipersidangan ternyata Tergugat belum pernah sama sekali membayar angsuran hutangnya kepada Penggugat sehingga dapat disimpulkan Tergugat mempunyai keterbatasan dana dalam mengembalikan hutangnya kepada Penggugat. Namun demikian oleh karena para pihak telah sepakat adanya bunga maka terhadap Tergugat tetap akan dikenakan bunga sesuai dengan kemampuan serta tidak bertentangan dengan ketentuan perbankan yang menurut Majelis adalah patut dan adil bila Tergugat dihukum untuk membayar bunga sebesar 1% (satu persen) perbulan dari hutang pokok sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) ;

Menimbang, bahwa demikian halnya dengan denda ternyata telah diperjanjikan pula oleh para pihak, dan setelah majelis meneliti ternyata denda yang dibebankan kepada Tergugat masih dalam tahap yang patut dan karenanya Tergugat harus dihukum pula untuk membayar denda 0,2% per hari dari bunga pinjaman ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka beralasan hukum bila petitum ke-4 dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5 menurut hemat Majelis harus ditolak karena pokok gugatan aquo tentang perbuatan wanprestasi hutang piutang dan bukan mengenai hak kepemilikan. Selain itu untuk perpindahan suatu hak kepemilikan sudah barang tentu memerlukan proses hukum tersendiri yang tidak dapat digabungkan dengan gugatan a quo ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan maka sita jaminan yang telah diletakkan berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. tertanggal 05 Februari 2015, atas : Sebidang tanah yang terletak di Jalan Kemajuan RT.007/004, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan

Halaman 32 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pesanggrahan, Kotamadya Jakarta Selatan, seluas 2.575 M2, dengan

Sertifikat Hak Milik Nomor 1263/Petukangan Selatan terdaftar atas nama :

Tirta Gunawan/Tergugat dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Kemajuan ;
- Sebelah Barat : Pagar tembok/pangkalan truk;
- Sebelah Timur : Pagar tembok/saluran air.
- Sebelah Selatan: Pagar tembok belakang.

Sebagaimana terurai selengkapnya dalam Berita Acara Sita Jaminan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.tertanggal 24 Februari 2015, yang dibuat DAN ditandatangani oleh SUTAN ANDARAN, S.H., Jurusita serta kedua saksi : TRISNO WIDODO, S.H., dan IRHAM HANIF, S.H.,MH, harus dinyatakan sah dan berharga ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka petitum ke-6 beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-7 harus ditolak karena dari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak ternyata tidak ada satu bukti pun yang mendukung serta tidak terdapat alasan yang mendesak untuk dijatuhkannya putusan serta merta ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan sebagian dan menolak selebihnya ;

### DALAM REKONVENSI.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata dalam perkara a quo terdapat gugatan rekonvensi maka untuk mempermudah selanjutnya para

Halaman 33 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pihak disebut Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi ;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi pada pokoknya mendalilkan bahwa Surat Pengakuan Hutang tertanggal 2 Mei 2006 yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat adalah cacat hukum dan tidak sah sehingga akta-akta lainnya yang timbul sebagai akibat dari Surat Pengakuan Hutang tersebut harus dinyatakan tidak sah. Selain itu Tergugat Rekonvensi bukanlah pihak perbankan yang boleh melakukan tindakan perbankan dengan mengambil sertifikat milik Penggugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi telah menyangkal dengan mendalilkan surat-surat yang dibuat antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan pada bagian Rekonvensi ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan pada bagian Konvensi secara mutatis mutandis diambil alih dan dijadikan pertimbangan pada bagian Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan bukti khusus dalam Rekonvensi sehingga Majelis berpendapat bahwa bukti dalam Konvensi yang diberi tanda T-1 sampai T-6 diajukan pula sebagai bukti dalam Rekonvensi. Demikian halnya dengan Tergugat Rekonvensi tidak pula mengajukan bukti yang khusus dalam Rekonvensi karenanya Majelis berpendapat bahwa bukti yang diajukan dalam Konvensi yang diberi tanda P-1 sampai P-15 diajukan pula sebagai bukti dalam Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak ternyata merupakan bukti yang sama dalam Konvensi, bukti-bukti mana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagaimana terurai pada bagian Rekonvensi ;

Halaman 34 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa pada bagian Konvensi telah disimpulkan bahwa akta-akta yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat ternyata telah sesuai dengan ketentuan pasal 1320 KUH Perdata sehingga akta-akta yang meliputi:

- Akta Perjanjian dan Pernyataan Nomor : 23 tertanggal 12 Juli 2006 yang dibuat dihadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta ;
- Akta Perjanjian dan Kuasa Nomor : 24 tertanggal 12 Juli 2006, yang dibuat dihadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta ;
- Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 25 tertanggal 12 Juli 2006, yang dibuat dihadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta ;
- Surat Kuasa Khusus untuk mengambil Serifikat Hak Milik Nomor : 1263/Petukangan Selatan seluas. 2.575 M2, yang diwarmerkeen No. 14/LYN/V/W/2006 tertanggal 2 Mei 2006, dihadapan Lieyono, Notaris I Jakarta ;
- Surat Kuasa Khusus untuk Menjual tertanggal 2 Mei 2006, yang diwarmerkeen No. 13/LYN/V/W/2006, dihadapan Leiyono, Notaris di Jakarta ;
- Surat Kuasa Khusus untuk mengambil, menerima penyerahan Sertifikat Hak Milik No. 1263/Petukangan Selatan, tertanggal 12 Juli 2006, yang dibuat dihadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta ;
- Surat Kuasa Khusus untuk mengambil dan/atau menerima sisa uan/dana agar penjualan 2 (dua) bidang tanah Sertifikat Hak guna Bangunan NO. 3859/Pondok Pinang dan No. 6846/Pondok Pinang, tertanggal 12 Juli 2006, dibuat dihadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta ;

Dinyatakan sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa karena keseluruhan akta-akta yang dimaksud oleh Penggugat Rekonvensi telah dinyatakan sah menurut hukum dalam

Halaman 35 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi, maka dalil Penggugat Rekonvensi yang menyatakan akta-akta tersebut cacat hukum harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak ;

Menimbang, bahwa demikian halnya dengan dalil tentang kedudukan Tergugat Rekonvensi yang menyatakan bukan sebagai lembaga perbankan yang berhak untuk mengadakan perjanjian dengan mempergunakan ketentuan perbankan. Hal ini pun telah dipertimbangkan pada bagian Konvensi dimana Tergugat Rekonvensi merupakan pribadi yang secara bebas dapat melakukan perikatan dengan siapapun juga sepanjang tidak bertentangan dengan Pasal 1320 KUH Perdata. Karenanya dalil Penggugat Rekonvensi mengenai hal tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Rekonvensi ternyata tidak berdasar hukum sama sekali, maka patut dan adil bila gugatan Rekonvensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

## **DALAM KONVENSI dan REKONVENSI**

Menimbang, bahwa karena gugatan Konvensi dikabulkan sebagian sedangkan gugatan Rekonvensi ditolak seluruhnya, maka beralasan hukum bila Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dan ketentuan peraturan perundangan lainnya yang berkaitan dengan perkara tersebut ;

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

### **DALAM KONVENSI.**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat berdasar :

Halaman 36 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

#### *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

- Surat Pengakuan Hutang tertanggal 02 Mei 2006 yang terdaftar pada LIEYONO, Notaris di Jakarta ;
- Surat Perjanjian dan Pernyataan Nomor : 23 tertanggal 12 Juli 2006, Akte Notaris Maria Kidarso, Notaris di Jakarta ;

### 3. Menyatakan sah dan berlaku :

- Akta Perjanjian dan Pernyataan Nomor : 23 tertanggal 12 Juli 2006 yang dibuat dihadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta ;
- Akta Perjanjian dan Kuasa Nomor : 24 tertanggal 12 Juli 2006, yang dibuat dihadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta ;
- Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 25 tertanggal 12 Juli 2006, yang dibuat dihadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta ;
- Surat Kuasa Khusus untuk mengambil Serifikat Hak Milik Nomor : 1263/Petukangan Selatan seluas. 2.575 M2, yang diwarmerkeen No. 14/LYN/V/W/2006 tertanggal 2 Mei 2006, dihadapan Lieyono, Notaris I Jakarta ;
- Surat Kuasa Khusus untuk Menjual tertanggal 2 Mei 2006, yang diwarmerkeen No. 13/LYN/V/W/2006, dihadapan Leiyono, Notaris di Jakarta ;
- Surat Kuasa Khusus untuk mengambil, menerima penyerahan Sertifikat Hak Milik No. 1263/Petukangan Selatan, tertanggal 12 Juli 2006, yang dibuat dihadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta ;
- Surat Kuasa Khusus untuk mengambil dan/atau menerima sisa uan/dana agar penjualan 2 (dua) bidang tanah Sertifikat Hak guna Bangunan NO. 3859/Pondok Pinang dan No. 6846/Pondok Pinang, tertanggal 12 Juli 2006, dibuat dihadapan Maria Andriani Kidarsa, Notaris di Jakarta ;

### 4. Menghukum Tergugat membayar kepada Tergugat :

Halaman 37 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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

- Membayar hutang Pokok sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);
- Membayar uang/bunga jasa sebesar 2% (dua persen) perbulan dari hutang pokok;
- Membayar uang denda sebesar 0,2% (nol koma dua persen) perhari dari jasa/bunga pinjaman;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. tertanggal 05 Februari 2015, atas : Sebidang tanah yang terletak di Jalan Kemajuan RT.007/004, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Kotamadya Jakarta Selatan, seluas 2.575 M2, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1263/Petukangan Selatan terdaftar atas nama : Tirta Gunawan/Tergugat dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Kemajuan ;
- Sebelah Barat : Pagar tembok/pangkalan truk;
- Sebelah Timur : Pagar tembok/saluran air.
- Sebelah Selatan: Pagar tembok belakang.

Sebagaimana terurai selengkapnya dalam Berita Acara Sita Jaminan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.tertanggal 24 Februari 2015, yang dibuat DAN ditandatangani oleh SUTAN ANDARAN, S.H., Jurusita serta kedua saksi : TRISNO WIDODO, S.H., dan IRHAM HANIF, S.H.,MH,

6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

### **DALAM REKONVENSI.**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

### **DALAM KONVENSI dan REKONVENSI**

- Menghukum Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.216.000,- (dua juta dua ratus enam belas ribu rupiah) ;

Halaman 38 dari 39 Putusan No. 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim pada hari :  
Selasa, tanggal 24 Februari 2015, oleh kami : MUHAMMAD RAZZAD,  
S.H.,MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, HARIONO, S.H. dan USMAN, S.H.,  
masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam  
persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : Kamis, tanggal 5 Maret  
2015, oleh MUHAMMAD RAZZAD, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis,  
USMAN,S.H., dan KETUT TIRTA, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim  
Anggota, dibantu : ARHAM NAWIR, S.H., serta dihadiri oleh : Kuasa  
Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

Hakim Anggota : Hakim Ketua Majelis,

U S M A N, S.H.

MUHAMMAD RAZZAD, S.H.,M.H.

I KETUT TIRTA, S.H.,M.H.

## Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
- A.T.K.	: Rp. 75.000,-
- Panggilan	: Rp. 900.000,-
- Biaya sita jaminan	: Rp. 1.200.000,-
- Materai	: Rp. 6.000,-
- Redaksi	: Rp. 5.000,- +
Jumlah	: Rp. 2.216.000,-