



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara di Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Yusdian Wiramanggala, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Mekar Baru No. 18 RT/RW 014/005, Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia kota Kendari, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Wahyuddin Ornam, S.H, M.H, Advocat, beralamat di Jalan Al Jadid No. 33, Kelurahan Pasar Baru Pasar Rebo, Jakarta Timur 13780, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Februari 2021, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat I**;

M e l a w a n

- 1. Muhammad Yusuf, SE, M.Si.**, Pengawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Supu Yusuf, Nomor 20, RT/RW 005/002, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Dr. Muhammad Dahlan Moga, S.H, M.H., Muhammad Saleh, S.H, M.H., La Ode Muhammad Hiwayat, S.H., Advokad dan Konsultan Hukum, berkantor di Kantor Hukum M Dahlan Moga & Partners Jalan MT Haryono No. 9 A Kelurahan Kambu Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Februari 2021, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat** ;
- 2. Suhasono, S. sos**, Karyawan Honorer, beralamat di Jalan Bunga Kamboja, No. 33, RT/RW 009/004 Kelurahan Lahundape, Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari ;
Gita Wulandari Faqih, Pelajar/Mahasiswa, beralamat di Jalan Bunga Kamboja No. 33, RT/RW 009/004 Kelurahan Lahundape, Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari ;
Gilang Pramana Faqih, Pelajar/Mahasiswa, beralamat di Jalan Bunga Kamboja No. 33, RT/RW 009/004 Kelurahan Lahundape, Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari ;
Nazwa Aulia Faqih, Pelajar/Mahasiswa, beralamat di Jalan Bunga Kamboja No. 33, RT/RW 009/004 Kelurahan Lahundape, Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya adalah Ahli Waris dari Alm Arman, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II ;

- 3. Asriani Baso**, Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Bunga Tanjung No. 18 (No. 80), RT/RW 002/001, Kelurahan Watu-watu, kecamatan Kendari Barat Kota Kendari, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Wahyuddin Ornam, S.H, M.H, Advocat, beralamat di Jalan Al Jadid No. 33, Kelurahan Pasar Baru Pasar Rebo, Jakarta Timur 13780, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Februari 2021 selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula **Tergugat III** ;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 16 September 2021 Nomor 98/PDT/2021/PT KDI, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Penunjukan Panitera Pengganti tanggal 16 September 2021 Nomor 98/PDT/2021/PT KDI dari Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara;
3. Penetapan Majelis Hakim Nomor 98/PDT/2021/PT KDI tanggal 16 September 2021 tentang Penetapan Hari Sidang;
4. Berkas perkara Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 2 Agustus 2021 Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Kdi dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini.

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 15 Pebruari 2021 dibawah register perkara Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Kdi telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan dalil-dalil gugatan sebagai berikut ;

1. Bahwa pada tanggal 18 April 2017 Penggugat meminjamkan uang sejumlah Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta Rupiah) kepada Tergugat I dan II sebagaimana kwitansi yang ditandatangani oleh Tergugat I dan II ;
2. Bahwa sebagaimana poin No. 1 di atas tergugat I dan Tergugat II memberikan jaminan berupa tanah beserta rumah yang terletak di Desa kemaraya, Kecamatan Kendari, Kab. Kendari (sekarang Kelurahan Watu-watu, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 149 Tahun 1978 Surat Ukur No. 542 Tahun 1978 ;

Halaman 2 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa terhadap jaminan utang Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Tergugat III sebagai pemilik jaminan telah memberikan persetujuan kepada Tergugat I untuk menjadikan jaminan utang ;
4. Bahwa terhadap pinjaman uang yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat tersebut sebagaimana Kwitansi tertanggal 18 April 2017, Tergugat I dan II berjanji akan mengembalikan uang tersebut kepada Penggugat pada bulan Oktober 2017 ;
5. Bahwa selanjutnya Ketika sampai batas waktu yang dijanjikan Tergugat I dan II, Penggugat menagih pengembalian uang yang dipinjam oleh Tergugat I dan Tergugat II akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II mengingkarinya atau tidak menepati janjinya ;
6. Bahwa kemudian Penggugat menagih Kembali uang miliknya pada Tergugat I dan Tergugat II tetapi Tergugat I dan Tergugat II hanya berjanji-janji tidak pula merealisasikannya ;
7. Bahwa selanjutnya Penggugat kembali mendatangi kediaman Tergugat I untuk menagih pengembalian uang Penggugat akan tetapi Penggugat mendapati kenyataan Tergugat I tidak lagi berada di rumahnya (melarikan diri) ;
8. Bahwa selanjutnya Penggugat mendatangi kediaman Tergugat II dan mendesaknya untuk mengembalikan uang milik Penggugat, serta menanyakan keberadaan Tergugat I yang kemudian dijawab oleh Tergugat II bila tidak juga mengetahui keberadaan Tergugat I ;
9. Bahwa selanjutnya atas desakan Penggugat terhadap Tergugat II, kemudian Tergugat II menemui Penggugat dan menyerahkan uang hanya Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah) serta meminta pada Penggugat untuk diberikan kelonggaran waktu pengembalian sampai bulan Februari 2019 sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 7 November 2018 ;
10. Bahwa atas permintaan janji Tergugat II tersebut kemudian Penggugat yang masih percaya pada janji tersebut kemudian meminta Tergugat II untuk membuat Surat Pernyataan sebagaimana Surat Pernyataan tersebut tanggal 7 November 2018 ;
11. Bahwa sebagai bentuk ketidakjelasan pengembalian uang Penggugat kemudian Penggugat berusaha menemui Tergugat III untuk membicarakan keinginan Penggugat dalam pengalihan (penjualan jaminan hutang berupa

Halaman 3 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah beserta tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Tanah (SHM) No. 149 Tahun 1978 Surat Ukur No. 542 Tahun 1978 ;

12. Bahwa selanjutnya pada akhir bulan Februari 2019 Penggugat Kembali mendatangi Tergugat II untuk menagih janji Tergugat sebagaimana surat pernyataannya, akan tetapi Tergugat II tidak juga menepatinya (mengingkari) untuk mengembalikan uang Penggugat ;
13. Bahwa menelaah perbuatan yang dilakukan Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana diuraikan di atas, senyatanya patra Tergugat melakukan perbuatan wanprestasi (cedera janji) ;

Bahwa akibat perbuatan para Tergugat yang telah cedera janji atau Wanprestasi, maka terhitung sejak bulan Oktober 2017 hingga saat ini, Penggugat sangat dirugikan baik secara materil maupun inmateril sebesar **Rp. 2.935.000.000,- (dua milyar sembilan ratus tiga puluh lima juta rupiah)**, dengan rincian sebagai berikut :

Kerugian Materil :

Uang yang dipinjam beserta bunga yang dihasilkan bila ditabung (didepositkan) pada bank :

Rp. 500.000.000,- x 7% = Rp. 35.000.000,-

Rp. 35.000.000 x 41 bulan = Rp. 1.435.000.000,-

Rp. 500.000.000,- + Rp. 1.435.000.000,- = **Rp. 1.935.000.000,- (satu milyar sembilan ratus tiga puluh lima juta rupiah)**

Kerugian Inmateril :

Bahwa sebagai Akibat perbuatan Para Tergugat yang telah mengingkari janjinya kepada Penggugat, maka Penggugat yang nota bene adalah sebagai pejabat pada pemerintahan Provinsi Sulawesi Tenggara telah tersita waktu Penggugat karena harus bolak-balik mencari tahu keberadaan Para Tergugat sehingga tersita waktu dan harus menninggalakan pekerjaan yang menjadi kewajibannya. Oleh karenanya sepatutnyalah Penggugat menuntut ganti kerugian Inmateril sebesar :

Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar)

Total Kerugian materil + Inmateril = Rp. 1.935.000.000,- + Rp. 1.000.000.000,- = Rp. 2.935.000.000,- (dua milyar Sembilan ratus tiga puluh lima juta rupiah)

14. Bahwa untuk membantu kelancaran pemeriksaan ini dan untuk menjamin tuntutan Penggugat menjadi tidak illusoir kelak, maka kami mohon pada ketua/Majelis hakim untuk meletakkan sita jaminan terhadap :

Halaman 4 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14.1. Harta tidak bergerak yang berada dalam jaminan pada penggugat yaitu :

- Rumah Permanen beserta tanahnya yang terletak di jalan Mayjen Sutoyo, Kel. Watu-watu, Kec. Kendari Barat, Kota Kendari (dahulu desa kemaraya, kecamatan Kendari) sebagai SHM No. 149 Tahun 1978 No. Surat Ukur 542/1978 atas nama **Baso**;

14.2. Harta Tergugat I yaitu :

- Harta milik Tergugat I lainnya yang akan ditentukan kemudian;

14.3. Harta Tergugat II yaitu :

- Tanah beserta bangunan yang terletak di Jl. Bunga Kamboja No. 33, RT/RW : 009/004, Kel. Lahundape, Kec. Kendari Barat, Kota Kendari; Serta
- Harta milik Tergugat II lainnya yang akan ditentukan kemudian;

15. Bahwa mengingat Penggugat sangat tertekan dan dirugikan dengan perbuatan para Tergugat, maka agar pelaksanaan putusan perkara ini tidak tertunda-tunda dan dapat berjalan efektif, maka kami mohon agar yang terhormat Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari untuk mengenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan putusan Perkara ini, teritung sejak perkara ini didaftarkan/terregistrasi di Pengadilan Negeri Kendari sampai dengan dilaksanakannya putusan perkara ini;

16. Bahwa gugatan Penggugat ini diajukan berdasarkan pada bukti-bukti yang cukup kuat, karena itu adalah wajar bila Penggugat mohon agar yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*).

17. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti serta alasan-alasan yang kuat, oleh karenanya kami mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari dapat memanggil, memeriksa kemudian memutuskan perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatn Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Cidera Janji (*wanprestasi*);

Halaman 5 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan secara hukum Perjanjian-perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, serta diketahui juga Tergugat III adalah sah secara hukum;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil dan Inmateriil kepada Penggugat sebesar **Rp. 2.935.000.000,- (dua milyar Sembilan ratus tiga puluh lima juta rupiah)**;
5. Menyatakan secara hukum sita jaminan atas :
 - 5.1. Harta tidak bergerak yang berada dalam jaminan pada Penggugat yaitu :
 - Rumah Permanen beserta tanahnya yang terletak di jalan Bunga Tanjung, Kel. Watu-watu, Kec. Kendari Barat, Kota Kendari (dahulu desa kemaraya, kecamatan Kendari) sebagai SHM No. 149 Tahun 1978 No. Surat Ukur 542/1978 atas nama **Baso**;
 - 5.2. Harta Tergugat I yaitu :
 - Harta milik Tergugat I lainnya yang akan ditentukan kemudian;
 - 5.3. Harta Tergugat II berupa :
 - Tanah beserta bangunan yang terletak di Jl. Bunga Kamboja No. 33, RT/RW : 009/004, Kel. Lahundape, Kec. Kendari Barat, Kota Kendari;
 - Serta harta milik Tergugat II lainnya yang akan ditentukan kemudian;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp. 1.000.000,-** (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya terhitung sejak perkara ini didaftarkan/terregistrasi kepada Pengadilan Negeri Kendari sampai dengan dilaksanakannya Putusan;
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Halaman 6 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa para Tergugat mengajukan jawaban sekaligus gugat

balik (rekonvensi) yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

Jawaban Tergugat I

A. DALAM KONVENSI

- Dalam Eksepsi :

1. Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kecuali yang Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi akui dalam jawaban gugatan ini;

2. Bahwa Objek gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak jelas, Gugatan kabur (obscuur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

Dalam Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengenai perkara perdata Nomor: 7/Pdt.G/2021/PN.Kdi isinya mendalilkan bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melakukan wanprestasi yang tidak dijelaskan secara detail beserta bukti-bukti yang sebenarnya antara pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Cenderung pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi beranggapan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengada-ada atau mengarang suatu cerita yang faktanya tidak sesuai dengan kenyataan;

3. Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dalil-dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menganggap Sertifikat Hak Milik Nomor 149 / Kemaraya Tahun 1978 adalah milik Asriani Baso, yang pada kenyataannya Serifikat Hak Milik Nomor 149 / Kemaraya Tahun 1978 adalah mutlak kepemilikan Haknya berada ditangan ahli waris Baso. Oleh karena itu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menganggap ada pihak yang tidak dihadirkan atau kurang pihak dalam perkara ini;

- Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa antara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah melakukan Perjanjian Pinjaman Dana atau Uang tanggal 18 April 2017 sebesar Rp. 600.000.000,- (Enam Ratus Juta Rupiah) apalagi sampai diketahui oleh Notaris, akan tetapi yang terjadi adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi hanya mengetahui ada perjanjian kerjasama yang dibuat secara lisan antara Tergugat II (Almarhum Arman) dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Dan Pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi disini posisinya hanya membantu Tergugat II (Almarhum Arman) yang butuh jaminan untuk mendapatkan pinjaman dana atau Uang dengan pola kerjasama/ bagi hasil yang telah sepakati dengan

Halaman 7 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI

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

pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Oleh karena itu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi keberatan kalau seandainya dasar ditariknya kasus wanprestasi ini didasari dengan Kwitansi yang notabene tidak ada perjanjian secara tertulis antara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, apalagi tidak diketahui oleh Notaris setempat. Ini mengakibatkan kekuatan hukum atas kwitansi dalam hal pinjaman dana ini tidak kuat secara hukum untuk diangkat sebagai perkara wanprestasi;

2. Bahwa sepengetahuan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Pihak Tergugat II (Almarhum Arman) mendapatkan dana sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), bukan sebesar Rp. 600.000.000,- (Enam Ratus Juta Rupiah) yang seperti Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sampaikan dalam isi gugatannya;
3. Bahwa apa yang dijelaskan dalam Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut tidak benar atau tidak sesuai dengan fakta yang terjadi, dalam permasalahan ini sebenarnya ada unsur-unsur atau hak-hak yang tidak dipenuhi oleh Penggugat kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, sehingga dalam perkara perdata Nomor: 7 /Pdt.G/2021/PN.Kdi di Pengadilan Negeri Kendari ini menurut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang melakukan wanprestasi adalah Tergugat II (Almarhum Arman), dikarenakan yang melakukan kerjasama adalah Pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat II (Almarhum Arman);
4. Bahwa memang benar Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 149 / Kemaraya Tahun 1978 atas nama Baso (yang saat ini dikuasai atau dipegang oleh Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) kepada Tergugat II (Almarhum Arman), untuk dipinjamkan sebagai jaminan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. guna Tergugat II (Almarhum Arman) mendapatkan dana atau uang dari pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk pekerjaan proyek Tergugat II (Almarhum Arman) yang sudah disepakati secara lisan antara Tergugat II (Almarhum Arman) dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. tetapi jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 149 / Kemaraya Tahun 1978 atas nama Baso tersebut semata-mata Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengetahui untuk digunakan sebagai jaminan. Dalam hal ini Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak mengizinkan sertifikat tersebut untuk diblokir atau diperjual belikan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tanpa persetujuan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Seperti yang telah diketahui

Halaman 8 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan upaya untuk menjual jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 149 / Kemaraya Tahun 1978 atas nama Baso tersebut secara sepihak, yang mana perbuatan Penggugat Tersebut bisa berakibat Pidana;

5. Bahwa sepengetahuan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk point (3) Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah tidak benar, dimana faktanya Pihak Tergugat III tidak pernah memberikan persetujuan secara tertulis untuk menjadikan Sertifikat Hak Milik Nomor 149 / Kemaraya Tahun 1978 atas nama Baso sebagai jaminan hutang Pihak Tergugat II (Almarhum Arman) kepada Pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
6. Bahwa memang benar diketahui oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi antara Tergugat II (Almarhum Arman) ada kesepakatan secara lisan dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi akan mencairkan dana pinjaman ke Tergugat II (Almarhum Arman), dan telah disetujui/disepakati pula profit sharing dari Tergugat II (Almarhum Arman) ke Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
7. Bahwa atas pengembalian dana sesuai point (6) diatas, pihak Tegugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak mengetahui bahwa ada kesepakatan yang telah ditandatangani tertanggal 7 November 2018 antara Tergugat II (Almarhum Arman) dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.

B. DALAM REKONVENSI

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam Rekonvensi;
2. Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan Gugatan Balik terhadap Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa antara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah melakukan Perjanjian Pinjaman Dana atau Uang tanggal 18 April 2017 sebesar Rp. 600.000.000,- (Enam Ratus Juta Rupiah) apalagi sampai diketahui oleh Notaris, akan tetapi yang terjadi adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi hanya mengetahui ada perjanjian kerjasama yang dibuat secara lisan antara Tergugat II (Almarhum Arman) dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Dan Pihak Tergugat Konvensi/Penggugat

Halaman 9 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI

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

Rekonvensi disini posisinya hanya membantu Tergugat II (Almarhum Arman) yang butuh jaminan untuk mendapatkan pinjaman dana atau Uang dengan pola kerjasama/ bagi hasil yang telah sepakati dengan pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Oleh karena itu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi keberatan kalau seandainya dasar ditariknya kasus wanprestasi ini didasari dengan Kwitansi yang notabene tidak ada perjanjian secara tertulis antara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, apalagi tidak diketahui oleh Notaris setempat. Ini mengakibatkan kekuatan hukum atas kwitansi dalam hal pinjaman dana ini tidak kuat secara hukum untuk diangkat sebagai perkara wanprestasi;

4. Bahwa sepengetahuan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Pihak Tergugat II (Almarhum Arman) mendapatkan dana sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), bukan sebesar Rp. 600.000.000,- (Enam Ratus Juta Rupiah) yang seperti Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sampaikan dalam isi gugatannya;
5. Bahwa apa yang dijelaskan dalam Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut tidak benar atau tidak sesuai dengan fakta yang terjadi, dalam permasalahan ini sebenarnya ada unsur-unsur atau hak-hak yang tidak dipenuhi oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, sehingga dalam perkara perdata Nomor: 7 /Pdt.G/2021/PN.Kdi di Pengadilan Negeri Kendari ini menurut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang melakukan wanprestasi adalah Tergugat II (Almarhum Arman), dikarenakan yang melakukan kerjasama adalah Pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat II (Almarhum Arman);
6. Bahwa memang benar Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 149 / Kemaraya Tahun 1978 atas nama Baso (yang saat ini dikuasai atau dipegang oleh Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) kepada Tergugat II (Almarhum Arman), untuk dipinjamkan sebagai jaminan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. guna Tergugat II (Almarhum Arman) mendapatkan dana atau uang dari pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk pekerjaan proyek Tergugat II (Almarhum Arman) yang sudah disepakati secara lisan antara Tergugat II (Almarhum Arman) dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. tetapi jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 149 / Kemaraya Tahun 1978 atas nama Baso tersebut semata-mata Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengetahui untuk digunakan sebagai jaminan. Dalam hal ini Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi

Halaman 10 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mengizinkan sertifikat tersebut untuk diblokir atau diperjual belikan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tanpa persetujuan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Seperti yang telah diketahui Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan upaya untuk menjual jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 149 / Kemaraya Tahun 1978 atas nama Baso tersebut secara sepihak, yang mana perbuatan Penggugat Tersebut bisa berakibat Pidana;

7. Bahwa sepengetahuan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk point (3) Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah tidak benar, dimana faktanya Pihak Tergugat III tidak pernah memberikan persetujuan secara tertulis untuk menjadikan Sertifikat Hak Milik Nomor 149 / Kemaraya Tahun 1978 atas nama Baso sebagai jaminan hutang Pihak Tergugat II (Almarhum Arman) kepada Pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga Perbuatan tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
8. Bahwa memang benar diketahui oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi antara Tergugat II (Almarhum Arman) ada kesepakatan secara lisan dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi akan mencairkan dana pinjaman ke Tergugat II (Almarhum Arman), dan telah disetujui/disepakati pula profit sharing dari Tergugat II (Almarhum Arman) ke Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
9. Bahwa atas pengembalian dana sesuai point (9) diatas, pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak mengetahui bahwa ada kesepakatan yang telah ditandatangani tertanggal 7 November 2018 antara Tergugat II (Almarhum Arman) dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
10. Bahwa dengan digugatnya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materil dan inmateril, nama baik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menjadi tercemar, hubungan dengan relasi usahanya terganggu, dan disamping itu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian waktu, tenaga, biaya dan pikiran;
11. Bahwa jika diperinci kerugian Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut dalam butir (10) diatas adalah :
Kerugian Materil : berupa tidak diperolehnya keuntungan usaha Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi karena tersitanya waktu untuk mengurus perkara. Keuntungan yang diharapkan adalah Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah), dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi harus
Halaman 11 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI

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

mengeluarkan Lawyer Fee kepada Lawyer/Advokat yang telah ditunjuk sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah).

Sehingga Total Kerugian Materil = Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

Kerugian Immateril: berupa tercemarnya nama baik, kredibilitas Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan jika kerugian tersebut dinilai dengan uang maka jumlahnya adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah);

12. Bahwa oleh karena khawatir setelah perkara ini diputus namun Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tetap tidak bersedia atau lalai melaksanakan Putusan tersebut oleh karenanya patut dan layak menurut hukum apabila Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) Kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) untuk setiap hari secara tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan pengadilan ini berkekuatan hukum tetap sampai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melaksanakan Putusan Pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna.

Dari dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut jelaslah gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi merupakan gugatan yang kabur, dimana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Membuat suatu kronologis yang mengada-ada dan tidak benar. Maka berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon dengan hormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari agar berkenan memeriksa dan memutuskan :

A. DALAM KONVENSI

I. Dalam Eksepsi

Menerima Eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;
3. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi persyaratan formil;
4. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak beralasan mengikut sertakan pihak Tergugat Konvensi/Penggugat

Halaman 12 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi sebagai pihak yang melakukan wanprestasi terhadap sengketa ini, dikarenakan pihak Tergugat II (Almarhum Arman) lah yang melakukan wanprestasi terhadap pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

5. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian Materil sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat ratus juta rupiah) dan Kerugian Immateril sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah);
 6. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara.
- B. DALAM REKONVENSII**
1. Menerima dan mengabulkan gugatan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menguasai atau berada dalam penguasaannya sertifikat Hak Milik Nomor 149/ Kemaraya Tahun 1978 atas nama Baso, merupakan perbuatan melawan hukum;
 3. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 149/ Kemaraya Tahun 1978 atas nama Baso yang saat ini berada ditangan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yang tanpa persetujuan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Ahli Waris Menguasai sertifikat tersebut;
 4. Menghukum Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materil sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat ratus juta rupiah), dan immateril sebesar Rp. 500.000.000,- (Empat ratus juta rupiah);
 5. Menghukum Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar dwangsom sebesar Rp. 1.000.000 (Satu juta rupiah) untuk setiap harinya secara tunai jika Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak bersedia atau lalai menjalankan Putusan Pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna;
 6. Menyatakan putusan serta merta dapat dilaksanakan walaupun dilakukan upaya banding atau kasasi (uit voerbaar bij voerraad);
 7. Menghukum Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menanggung biaya yang timbul dalam perkara ini.
- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Et Aequo et Bono).

Jawaban Tergugat III

Halaman 13 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. DALAM KONVENSI

- Dalam Eksepsi :

1. Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kecuali yang Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi akui dalam jawaban gugatan ini;

2. Bahwa Objek gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak jelas, Gugatan kabur (obscur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

Dalam Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengenai perkara perdata Nomor: 7/Pdt.G/2021/PN.Kdi isinya mendalilkan bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melakukan wanprestasi yang tidak dijelaskan secara detail beserta bukti-bukti yang sebenarnya antara pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Cenderung pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi beranggapan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengada-ada atau mengarang suatu cerita yang faktanya tidak sesuai dengan kenyataan;

3. Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dalil-dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menganggap Sertifikat Hak Milik Nomor 149 / Kemaraya Tahun 1978 adalah milik Asriani Baso (Tergugat III), yang pada kenyataannya Serifikat Hak Milik Nomor 149 / Kemaraya Tahun 1978 adalah mutlak kepemilikan Haknya berada ditangan ahli waris Baso. Oleh karena itu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menganggap ada pihak yang tidak dihadirkan atau kurang pihak dalam perkara ini;

- Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa antara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah atau tidak tahu menahu mengenai Perjanjian Pinjaman Dana atau Uang tanggal 18 April 2017 sebesar Rp. 600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah) yang disangkakan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, apalagi sampai menandatangani perjanjian atau persetujuan baik dihadapan Notaris maupun yang dilakukan dibawah tangan;

2. Bahwa memang benar Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak mau menemui Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, ini dikarenakan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak ada kepentingan dan hubungan apa-apa dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.

Halaman 14 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Malah sebaliknya dalam kesempatan ini Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ingin menanyakan apa yang dituduhkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagaimana isi Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sesuatu yang salah alamat. Merujuk/menunjuk pada yang dimaksud Jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 149 Tahun 1978 atas nama Asriani Baso itu salah suatu kesalahan besar. Karena Jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 149 Tahun 1978 masih atas nama Baso (Almarhum Orang Tua Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi);

3. Bahwa memang benar Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi merupakan salah satu dari 4 (empat) orang ahli waris pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 149 Tahun 1978 atas nama Baso. Dan selaku ahli waris atas nama Baso, kami berempat sebagai ahli waris tidak pernah melakukan persetujuan atau menandatangani perjanjian dengan Pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
4. Bahwa atas Jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 149 Tahun 1978 tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak pernah menandatangani persetujuan atau mengizinkan sertifikat tersebut untuk diblokir atau diperjual belikan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Seperti yang telah diketahui Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan upaya untuk menjual jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 149 Tahun 1978 atas nama Baso tersebut secara sepihak, yang mana perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut bertentangan dengan Hukum, Karena Jaminan tersebut masih milik 4 (empat) orang ahli waris atas nama Baso;

B. DALAM REKONVENSI

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam Rekonvensi;
2. Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan Gugatan Balik terhadap Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa antara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah melakukan Perjanjian Pinjaman Dana atau Uang tanggal 18 April 2017 sebesar Rp. 600.000.000,- (Enam Ratus Juta Rupiah) apalagi sampai diketahui oleh Notaris. Oleh karena itu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi

Halaman 15 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI

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

keberatan kalau seandainya dasar ditariknya kasus wanprestasi ini didasari dengan Kwitansi yang notabene tidak ada perjanjian secara tertulis antara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, apalagi tidak diketahui oleh Notaris setempat;

4. Bahwa sepengetahuan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk point (3) Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah tidak benar, dimana faktanya Pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak pernah memberikan persetujuan secara tertulis untuk menjadikan Sertifikat Hak Milik Nomor 149 / Kemaraya Tahun 1978 atas nama Baso sebagai jaminan hutang Pihak Tergugat II (Almarhum Arman) kepada Pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga Perbuatan tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas dalam kesempatan ini Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi meminta jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 149 Tahun 1978 atas nama Baso untuk dikembalikan kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi (sebagai salah satu ahli waris Baso), yang mana diketahui oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 149 Tahun 1978 atas nama Baso ini dikuasai atau dipegang oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
6. Bahwa dengan digugatnya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materil dan inmateril, nama baik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menjadi tercemar, hubungan dengan relasi usahanya terganggu, dan disamping itu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian waktu, tenaga, biaya dan pikiran;
7. Bahwa jika diperinci kerugian Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut dalam butir (5) diatas adalah :
 - Kerugian Materil : berupa tidak diperolehnya keuntungan usaha Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi karena tersitanya waktu untuk mengurus perkara. Keuntungan yang diharapkan adalah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi harus mengeluarkan Lawyer Fee kepada Lawyer/Advokat yang telah ditunjuk sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah). Sehingga Total Kerugian Materil = Rp. 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah);

Halaman 16 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian Immateril : berupa tercemarnya nama baik, kredibilitas Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan jika kerugian tersebut dinilai dengan uang maka jumlahnya adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah);
- 8. Bahwa oleh karena khawatir setelah perkara ini diputus namun Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tetap tidak bersedia atau lalai melaksanakan Putusan tersebut oleh karenanya patut dan layak menurut hukum apabila Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) Kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) untuk setiap hari secara tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan pengadilan ini berkekuatan hukum tetap sampai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melaksanakan Putusan Pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna.

Dari dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut jelaslah gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi merupakan gugatan yang kabur, dimana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Membuat suatu kronologis yang mengada-ada dan tidak benar. Maka berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon dengan hormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari agar berkenan memeriksa dan memutuskan :

A. DALAM KONVENSI

I. Dalam Eksepsi

Menerima Eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;
3. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi persyaratan formil;
4. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak beralasan mengikut sertakan pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai pihak yang melakukan wanprestasi terhadap sengketa ini, dikarenakan pihak Tergugat II (Almarhum Arman) lah yang melakukan wanprestasi terhadap pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Halaman 17 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian Materil sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus lima juta rupiah) dan Kerugian Immateril sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah);
 6. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara.
- B. DALAM REKONVENSI
1. Menerima dan mengabulkan gugatan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menguasai atau berada dalam penguasaannya sertifikat Hak Milik Nomor 149/ Kemaraya Tahun 1978 atas nama Baso, merupakan perbuatan melawan hukum;
 3. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 149/ Kemaraya Tahun 1978 atas nama Baso yang saat ini berada ditangan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yang tanpa persetujuan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Ahli Waris Menguasai sertifikat tersebut;
 4. Menghukum Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materil sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratuslima puluh juta rupiah), dan immateril sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah);
 5. Menghukum Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar dwangsom sebesar Rp. 1.000.000 (Satu juta rupiah) untuk setiap harinya secara tunai jika Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak bersedia atau lalai menjalankan Putusan Pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna;
 6. Menyatakan putusan serta merta dapat dilaksanakan walaupun dilakukan upaya banding atau kasasi (uit voerbaar bij voerraad);
 7. Menghukum Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menanggung biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Et Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Kendari telah menjatuhkan putusan tanggal 2 Agustus 2021 Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Kdi yang amarnya sebagai berikut ;

Dalam Konvensi ;

Halaman 18 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi ;

Menolak eksepsi para Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara ;

- Menyatakan secara hukum para Tergugat telah melakukan perbuatan cedera janji (wanprestasi)
- Menyatakan secara hukum perjanjian-perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II serta diketahui juga oleh Tergugat III adalah sah secara hukum ;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil dan immaterial kepada Penggugat sebesar Rp. 2.525.000.000,- (dua milyar lima ratus dua puluh lima juta Rupiah) ;
- Menyatakan secara hukum sah **Jaminan** atas :
 1. Harta tidak bergerak yang berada dalam jaminan pada Penggugat berupa rumah permanen beserta tanahnya yang terletak di Jalan Bunga Tanjung, Kelurahan watu-watu Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari (dahulu Desa kemaraya, Kecamatan Kendari) sebagaimana SHM No. 149 Tahun 1978 dengan Nomor Surat Ukur 542/1978 atas nama Baso ;
 2. Harta milik Tergugat I lainnya yang akan ditentukan kemudian ;
 3. Harta milik Tergugat II berupa tanah beserta bangunan yang berada di Jalan Bunga Kamboja Nomor 33 RT/RW 009/004, Kelurahan Lahundape, Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari ;
- Menolak untuk selain dan selebihnya ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi ;

- Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 3.744.000,- (tiga juta tujuh ratus empat puluh empat ribu rupiah) ;

Telah membaca:

1. Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Kdi tanggal 9 Agustus 2021 kepada Suhasona, S.Sos, Gita Wulandari Faqih, Gilang Pramana Faqih, Nazwa Aulia Faqih, kesemuanya ahli waris Alm Arman, masing-masing sebagai Turut Terbanding semula Tergugat II. Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Kdi kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II.

Halaman 19 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat dihadapan Plh Panitera Pengadilan Negeri Kendari tanggal 16 Agustus 2021 Nomor: 7/Pdt.G/2021/PN.Kdi oleh Pembanding semula Tergugat I.
3. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 26 Agustus 2021 Nomor 7/Pdt.G/2021/PN.Kdi;
4. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Suhasono, S. Sos, Gita Wulandari Faqih, Gilang Pramana Faqih, Nazwa Aulia Faqih, selaku ahli waris Arman sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 23 Agustus 2021 Nomor 7/Pdt.G/2021/PN.Kdi ;
5. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Asriani Baso, Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 25 Agustus 2021 Nomor 7/pdt.G/2021/PN Kdi;
6. Risalah Tanda Terima Memori Banding yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 16 September 2021 ;
7. Relas Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding kepada Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 21 September 2021 ;
8. Relas Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding kepada Suhasono, S. Sos, Gita Wulandari Faqih, Gilang Pramana Faqih, Nazwa Aulia Faqih, selaku ahli waris Arman sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II dan Arsiani Baso sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 20 September 2021 ;
9. Risalah Tanda Terima Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 7 Oktober 2021 ;
10. Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 6 September 2021 Nomor 7/Pdt.G/2021/PN.Kdi;
11. Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 6 September 2021 Nomor 7/Pdt.G/2021/PN.Kdi;
12. Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara kepada Suhasono, S.Sos, Gita Wulandari Faqih, Gilang Pramana Faqih, Nazwa Auli Faqih sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 3 September 2021 Nomor 7/Pdt.G/2021/PN.Kdi;

Halaman 20 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI

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

13. Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara kepada Asriani Baso sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 6 September 2021 Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Kdi;

masing diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pemanding semula Tergugat I, Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat I telah diajukan pada tanggal 16 Agustus 2021 sehingga masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pemanding semula Tergugat I mengajukan memori banding sebagai berikut :

Bahwa keberatan-keberatan Pemanding/Tergugat terhadap pertimbangan hukum (Ratio Decidendi) pada putusan Pengadilan Negeri Kendari Nonor 7/Pdt.G/2021/PN Kdi tertanggal 2 Agustus 2021 dalam rekonvensi, yang dituangkan dalam Memori Banding yaitu :

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa untuk memperjelas dasar dan alasan keberatan-keberatan Pemanding/Tergugat maka mohon diperiksa kembali petitum dari Gugatan Penggugat Konvensi sebagai berikut :

DALAM REKONPENS

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Cidera Janji (wanprestasi)
3. Menyatakan secara hukum Perjanjian-perjanjian antara penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, serta diketahui juga Tergugat III adalah sah secara hukum;

Halaman 21 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil dan imateriil kepada penggugat sebesar Rp. 2.935.000.000,- (dua milyar Sembilan ratus tiga puluh lima juta rupiah);
5. Menyatakan secara hukum sita jaminan atas :
 - 5.1. Harta tidak bergerak yang berada dalam jaminan pada Penggugat yaitu:
 - Rumah permanen beserta tanahnya yang terletak di jalan Bunga Tanjung, Kelurahan Watu-watu, Kecamatan Kendari
 - Barat, Kota Kendari (dahulu Desa Kemaraya, Kecamatan Kendaru) sebagaimana SHM No. 149 tahun 1978 dengan Surat Ukur 542/1978 atas nama Baso;
 - 5.2. Harta Tergugat I yaitu :
 - Harta milik Tergugat I yang akan ditentukan kemudian;
 - 5.3. Harta Tergugat II berupa :
 - Tanah beserta bangunan yang berada di Jalan Bungan Kamboja Nomor 33 RT/RW 009/004, Kelurahan Lahundape, Kecamatan Kendari barat Kota Kendari;
 - Serta harta milik Tergugat II yang akan ditentukan kemudian;
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1,000,000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya terhitung sejak perkara ini didaftarkan/teregidtrasi kepada Pengadilan Negeri Kendari sampai dengan dilaksanakannya Putusan;
7. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum vernet. Banding maupun kasasi;
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonpensi selain dan selebihnya. Bahwa Pemanding/Penggugat menolak/tidak sependapat terhadap Putusan *Judex*
Halaman 22 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

factil Pengadilan Tingkat Pertama yang tidak memberikan Pertimbangan Hukum dalam Pokok Perkara. Sebagai dasar dan alasan, mengingat asas hukum proses peradilan cepat, murah dan sederhana, agar dalam pemeriksaan perkara ini berguna/ bermanfaat dan dapat diselesaikan secara tuntas, cepat, murah dan sederhana serta berkekuatan hukum dan berkepastian hukum ;

Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Oktober 1975 No. 951 K/SIP/1973, yang menyatakan :

“Pemeriksaan Tingkat Banding yang seolah-olah seperti di Tingkat Kasasi yang hanya memperhatikan apa yang diajukan oleh Pembanding, adalah salah ; seharusnya pemeriksaan Banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan hukum”.

Oleh karenanya peradilan *tingkat banding*, khususnya Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara mempunyai kewenangan untuk memeriksa kembali fakta-fakta dan penerapan hukumnya ;

Bahwa sesuai fakta Hukum pada persidangan Terbanding / Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalinya sehingga Gugatan Terbanding / Penggugat Konvensi sebagaimana petitum di atas seharusnya *Judex Factil* Pengadilan Tingkat pertama menolak seluruh gugatan Terbanding / Penggugat Konvensi yang tertuang dalam petitum Terbanding / Penggugat Konvensi untuk seluruhnya ;

Bahwa dasar dan alasan Pembanding/ Penggugat Konvensi adalah sebagai berikut :

1. Bahwa untuk petitum Nomor 2 dalam Gugatan Terbanding / Penggugat Konvensi:

“ Menyatakan secara hukum Perjanjian-perjanjian antara penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, serta diketahui juga Tergugat III adalah sah secara hukum”

Dan untuk petitum Nomor 3 dalam Gugatan Terbanding / Penggugat Konvensi :

“Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil dan imateriil kepada penggugat sebesar Rp.2.935.000.000,-(dua milyar Sembilan ratus tiga puluh lima juta rupiah)”

Halaman 23 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan untuk petitum Nomor 5 dalam Gugatan Terbanding / Penggugat Konvensi :

“Menyatakan secara hukum sita jaminan atas :

5.1. Harta tidak bergerak yang berada dalam jaminan pada Penggugat yaitu:

- Rumah permanen beserta tanahnya yang terletak di jalan Bunga Tanjung, Kelurahan Watu-watu, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari (dahulu Desa Kemaraya, Kecamatan Kendaru) sebagaimana SHM No. 149 tahun 1978 dengan Surat Ukur 542/1978 atas nama Baso;

5.2. Harta Tergugat I yaitu :

- Harta milik Tergugat I yang akan ditentukan kemudian;

5.3. Harta Tergugat II berupa :

- Tanah beserta bangunan yang berada di Jalan Bungan Kamboja Nomor 33 RT/RW 009/004, Kelurahan Lahundape, Kecamatan Kendari barat Kota Kendari;
- Serta harta milik Tergugat II yang akan ditentukan kemudian;”

Bahwa Terbanding / Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya. Sebagai dasar dan alasan dari Pembanding/ Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa mohon diperiksa kembali beberapa alat bukti yang di dalilkan oleh Terbanding / Penggugat Konvensi baik yang diajukan maupun yang tidak diajukan dimuka persidangan (*Berkaitan denga bukti bahwa Pembanding/Tergugat I dan Terggugat III memiliki atas Rumah permanen beserta tanahnya yang terletak di jalan Bunga Tanjung, Kelurahan Watu-watu, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari (dahulu Desa Kemaraya, Kecamatan Kendaru) sebagaimana SHM No. 149 tahun 1978 dengan Surat Ukur 542/1978 atas nama Baso*), **Karena Rumah dan tanah aquo tersebut milik para ahli waris Alm. Baso;**

Halaman 24 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai dalam **Pasal 164 Het Herzien Inlandsch Reglement ("HIR")** jo. **Pasal 1866 KUHPerdata**, alat bukti dalam **peradilan perdata** adalah:

- a. *bukti tertulis;*
- b. *bukti saksi;*
- c. *persangkaan;*
- d. *pengakuan;*
- e. *sumpah.*

2. Bahwa berdasarkan pasal tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa kekuatan bukti tertulis yang menyatakan **para ahli waris Alm. Baso menyetujui tentang rumah dan tanah aquo tersebut sebagai jaminan tersebut tidak ada atau tidak terbukti,**
3. Bahwa ahli waris Alm. Baso tidak diikuti sertakan sebagai Tergugat dan dihadirkan secara keseluruhan hanya 1(satu) orang saja **sehingga Gugatan Terbanding / Penggugat Rekonvensi Kurang Pihak.**
4. Bahwa Judex Factie telah salah menerapkan hukum atas putusannya :

"Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil dan immaterial kepada Penggugat sebesar Rp. 2.525.000.000,- (dua milyar lima ratus dua pua puluh lima juta rupiah)"

karena Judex Factie tidak jeli melihat isi perjanjian, karena perjanjian tersebut **antara Terbanding / Penggugat Konvensi dengan Tergugat II.**

Bahwa hitungan atas ganti rugi materiil dan immaterial kepada Penggugat sebesar Rp. 2.525.000.000,- (dua milyar lima ratus dua pua puluh lima juta rupiah) telah berlawanan hukum dengan Pasal **1754 KUH Perdata**, yang mer umuskan sebagi berikut

"Pinjam-meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu me mberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang h abis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan me ngembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula."

Bahwa ganti rugi tersebut sangatlah tinggi, melebihi bunga bank yaitu di atas 5% tiap bulannya dan bukan kewajiban Pembanding /Tergugat I maupun Terg ugat III Rekonvensi.

Halaman 25 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa jelas dalam hal ini Pembanding / Tergugat I dan Tergugat III Rekonvensi adalah pihak yang mengalami kerugian karena kewajiban pembayaran yang tertunggak yang menjadi kewajiban Tergugat II dan Jaminan berupa rumah permanen beserta tanahnya yang terletak di jalan Bunga Tanjung, Kelurahan watu-watu Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari (dahulu Desa Kemaraya, Kecamatan Kendaru) sebagaimana SHM No. 149 tahun 1978 dengan Surat Ukur 542/1978 atas nama baso adalah tidak sah karena tanpa persetujuan semua Ahli Waris Alm Baso sebagai pemiliknya

Bahwa untuk Petitum Nomor 1 dalam Gugatan Terbanding / Penggugat yang menyatakan :

“Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;”

Terbanding / Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya sebagai dasar dan alasannya dari Pembanding/ Tergugat adalah sebagai berikut ;

Jaminan berupa rumah permanen beserta tanahnya yang terletak di jalan Bunga Tanjun, Kelurahan watu-watu Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari (dahulu Desa Kemaraya, Kevamatan Kandari) sebagaimana SHM No.149tahun 1978 dengan surat ukur 542/1978 atas nama Baso adalah tidak sah karena tanpa persetujuan semua ahli Waris Alm. Baso sebagai pmiliknya dan bahwa perjanjian-perjanjian antara Terbanding/Penggugat Konvensi dengan Tergugat II.

2. Bahwa untuk Petitum Nomor 6 dalam Gugatan Terbanding I/ Tergugat I yang menyatakan :

“Menghukum para Tergugat untuk me4mbayat uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,-(satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya terhitung sejak perkara ini didaftarkan/terregidstrasi kepada Pengadilan Negeri Kendari sampai dengan dilaksanakannya Putusan”

Bahwa jelas dalam hal ini Pembanding / Tergugat I, Tergugat III dan Para ahli waris Alm.

Baso lainnya adalah pihak yang mengalami kerugian karena tanah dan rumah aquo adalah milik para ahli waris bukan milik Tergugat II sehingga oleh karenanya sangat layak dan patut jika petitum No. 6 Gugatan Terbanding / Penggugat dalam Konvensi untuk di tolak

3. Bahwa untuk Petitum Nomor 5 dalam Gugatan Terbanding / Penggugat yang menyatakan :

Halaman 26 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Menyatakan secara hukum sita jaminan atas :

5.4. *Harta tidak bergerak yang berada dalam jaminan pada Penggugat yaitu:*

- *Rumah permanen beserta tanahnya yang terletak di jalan Bunga Tanjung, Kelurahan Watu-watu, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari (dahulu Desa Kemaraya, Kecamatan Kendaru) sebagaimana SHM No. 149 tahun 1978 dengan Surat Ukur 542/1978 atas nama Baso;*

5.5. *Harta Tergugat I yaitu :*

- *Harta milik Tergugat I yang akan ditentukan kemudian;*

5.6. *Harta Tergugat II berupa :*

- *Tanah beserta bangunan yang berada di Jalan Bungan Kamboja Nomor 33 RT/RW 009/004, Kelurahan Lahundape, Kecamatan Kendari barat Kota Kendari;*
- *Serta harta milik Tergugat II yang akan ditentukan kemudian;"*

Bahwa sehubungan dengan tidak ada satupun alat bukti tertulis yang menunjukkan adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Pemanding/Tergugat Kompensi, yang mana tunggakan kewajiban kepada Terbanding /Penggugat yang menjadi kewajiban Tergugat II **maka sangat layak dan patut jika terhadap Petitum No. 5 Gugatan dalam rekonsensi Terbanding / Penggugat untuk ditolak ;**

4. Bahwa untuk Petitum Nomor 8 dalam Gugatan Terbanding I/ Tergugat I yang menyatakan

"Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini"

Bahwa sehubungan Terbanding/Penggugat berdasarkan dasar dan alasan yang diuraikan diatas tidak adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Pemanding/Tergugat Kompensi, yang mana tunggakan kewajiban kepada kepada Terbanding/Penggugat Rekonsensi yang menjadi kewajiban Tergugat II sesuai dengan perjanjian yang ada dan tidak sahnya Jaminan berupa rumah permanen beserta tanahnya yang terletak di Jalan Bunga Tanjung, Kelurahan watu-watu Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari (dahulu Desa Kemaraya, Kecamatan Kendari) sebagaimana SHM No. 149

Halaman 27 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1978 dengan Surat Ukur 542/1978 atas nama Baso adalah tidak sah karena tidak karena tanpa persetujuan semua ahli Waris Alm. Baso sebagai pemiliknya. Oleh karena itu maka sangat patut dan layak apabila terhadap Petitum No.8 Gugatan dalam rekonsensi Terbanding/Penggugat untuk di tolak.

5. Bahwa Petitum Nomor 7 dalam Gugatan Terbanding I/Tergugat I yang menyatakan ,

“Menyatakan Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvorbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verset banding maupun kasasi”

Terbanding / Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya. Sebagai dasar dan alasannya dari Pembanding/ Tergugat adalah sebagai berikut ;

Bahwa sehubungan Terbanding / Penggugat dalam Rekonsensi berdasarkan dasar dan alasan yang diuraikan diatas yang mana tunggakan kewajiban kepada Terbanding /Penggugat Rekonsensi yang menjadi kewajiban Tergugat II sesuai dengan perjanjian yang ada dan tidak sahnya **Jaminan** berupa rumah permanen beserta tanahnya yang terletak di jalan Bunga Tanjung, Kelurahan watu-watu Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari (dahulu Desa Kemaraya, Kecamatan Kendaru) sebagaimana SHM No. 149 tahun 1978 dengan Surat Ukur 542/1978 atas nama baso adalah tidak sah **karena tanpa persetujuan semua Ahli Waris Alm Baso sebagai pemiliknya, maka sangat patut dan layak apabila terhadap Petitum No. 7 Gugatan dalam konpensi untuk di tolak;**

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan :

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding/Penggugat tersebut diatas ;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 7/Pdt.G/2021/ PN Kdi tertanggal 02 Agustus 2021 menjadi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

Menyatakan Gugata Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 28 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat dalam Kompensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat III dalam kompensi tidak terbukti melakukan Perbuatan Cidera Jani (wanprestasi);
3. Menyatakan secara hukum Perjanjian-perjanjian antara penggugat dengan Tergugat I , serta diketahui juga Tergugat III adalah tidak sah secara hukum;
4. Menyatakan menolak ganti rugi materiil dan imateriil kepada penggugat sebesar Rp. 2.935.000.000,- (dua milyar Sembilan ratus tiga puluh lima juta rupiah);
5. Menyatakan tidak sah secara hukum sita jaminan atas :
 - a. Harta tidak bergerak yang berada dalam jaminan pada Penggugat yaitu:
 - Rumah permanen beserta tanahnya yang terletak di jalan Bunga Tanjung, Kelurahan Watu-watu, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari (dahulu Desa Kemaraya, Kecamatan Kendaru) sebagaimana SHM No. 149 tahun 1978 dengan Surat Ukur 542/1978 atas nama Baso;
 - b. Harta Tergugat I yaitu :
 - Harta milik Tergugat I yang akan ditentukan kemudian;
6. Menyatakan menolak uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1,000,000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya terhitung sejak perkara ini didaftarkan/teregidtrasi kepada Pengadilan Negeri Kendari sampai dengan dilaksanakannya Putusan;
7. Menyatakan menolak Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verset. Banding maupun kasasi;
8. Menghukum para Penggugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan

Halaman 29 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI

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

hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat.

Demikian Memori Banding Pembanding/ Penggugat, atas perhatian, kebijakan serta dikabulkannya Memori Banding ini, Pembanding/ Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengucapkan terima kasih yang mendalam.

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Tergugat I, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontara Memori Banding sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding menerima seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, karena Terbanding menganggap putusan *judex factie* benar dan sesuai dengan penerapan aturan hukum terhadap perkara *a quo*, yang mana dalam pertimbangan hukumnya didasarkan pada fakta fakta hukum persidangan.
2. Bahwa secara fakta hukum, dalil dalil yang diungkapkan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya adalah hal hal yang telah diperiksa dan menjadi penilaian *judex factie* dalam persidangan di Pengadilan Negeri Kendari, sehingga secara hukum Terbanding menganggap dalil dalil Pembanding hanyalah bentuk pengulangan dan penilaian terhadap hasil pembuktian yang telah menjadi pertimbangan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Kendari.

Secara hukum, dalil dalil Pembanding adalah sesuatu hal yang tidak berdasar karena dalil dalil yang diungkapkan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya secara nyata adalah dalil yang tidak dapat dibuktikan kebenarannya secara hukum sebagaimana fakta fakta yang terungkap dalam persidangan.

3. Bahwa Pembanding menganggap secara hukum dalil-dalil Pembanding adalah salah alamat dan terkesan salah kaprah karena keberatan-keberatan yang dituangkan dalam Memori Bandingnya adalah merupakan keberatan terhadap pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sebagaimana diungkapkan dalam Memori Bandingnya pada halaman 4 (kami kutip) :

Bahwa pada dasarnya Pembanding/Tergugat sependapat dengan pertimbangan hukum (Ratio Decidendi) sepanjang dalam Eksepsi Majelis Hakim tingkat pertama. Akan tetapi Pembanding/Tergugat tidak sependapat/keberatan terhadap pokok perkara, yang tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara ini;

Halaman 30 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan adanya fakta hukum Memori Banding ini merupakan keberatan yang ditujukan pada pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Jakarta Pusat, maka secara hukum sepatutnyalah Memori Banding dinyatakan ditolak.

4. Bahwa Terbanding menolak dalil-dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya, karena secara hukum adalah sesuatu yang keliru atau tidak benar dan tidak berdasar secara hukum.

Bahwa secara fakta hukum, dalil-dalil yang diungkapkan Pembanding dalam Memori Bandingnya adalah hal-hal yang telah diperiksa dan menjadi penilaian *Judex factie* pada persidangan Pengadilan Negeri Kendari, sehingga secara hukum Terbanding menganggap hanyalah bentuk pengulangan dan penilaian terhadap hasil pembuktian yang telah menjadi pertimbangan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Kendari.

Bahwa senyatanya, dalam pertimbangan *Judex factie* Pengadilan Negeri Kendari telah memberikan pertimbangan hukum dalam putusannya berkaitan dengan dalil Pembanding sebagaimana dalam pertimbangan putusan halaman 18, sebagai berikut (*kami kutip*) :

"2. Eksepsi Kurang pihak, bahwa ada pihak lain yang harusnya dihadirkan atau kurang pihak dimana Sertifikat Hak Milik No. 149/Kemaraya tahun 1978 mutlak kepemilikannya ditangan ahli waris Baso, sementara Penggugat menganggap Sertifikat tersebut adalah milik asriani Baso;

Menimbang bahwa, atas eksepsi kurang pihak tersebut Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Gugatan kurang pihak (*plirium litis consortium*) adalah salah satu gugatan yang *error in persona*, terhadap pihak yang harus ditarik dalam suatu perkara haruslah memiliki pertautan satu dan lainnya dalam sebuah peristiwa hukum yang menjadi dasar alasan gugatan, sehingga menurut majelis terhadap siapa yang akan ditarik atau dijadikan pihak dalam sebuah perkara tentulah harus mengacu pada peristiwa hukum yang didalilkan Penggugat yang mengakibatkan timbulnya hak menuntut, terhadap siapa yang akan ditarik sebagai pihak tentulah tergantung dari penilaian dari Penggugat sesuai dengan kepentingannya, setelah menelaah dasar alasan gugatan Penggugat ternyata sudah benar dikaitkan dengan peristiwa hukum yang menimbulkan kerugian baginya, dalam hal tidak ditariknya ahli waris Almarhum Baso sebagai pihak dalam perkara ini berkaitan dengan bukti surat Sertifikat Hak Milik *a quo* yang menjadi jaminan dalam peminjaman uang tidak dapat dikatakan gugatan *a quo* menjadi kurang pihak karena sudah jelas dan terang dalam posita gugatan Penggugat bahwa Para

Halaman 31 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugatlah yang memiliki hubungan hukum hubungan hukum dan peristiwa hukum yang menjadi dasar gugatan Penggugat, dengan demikian maka eksepsi kurang pihak para Tergugat patut untuk ditolak;"

Bahwa secara fakta hukum, terhadap terhadap dalil-dalil Pembanding telah menjadi penilaian dan pertimbangan Judex factie Pengadilan Negeri Kendari adalah cukup jelas sebagaimana pula terurai dalam pertimbangan putusan pada halaman 18 sampai dengan halaman 21 sebagai berikut (*kami kutip*) :

"Menimbangbahwa, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat telah meminjamkan uang sejumlah Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan jaminan berupa tanah beserta rumah yang terletak di Desa Kemaraya, Kecamatan Kendari Kab. Kendari (sekarang Kelurahan Watu-watu, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari) sebagaimana sertifikat Hak Milik No. 149 tahun 1978, Surat Ukur Nomor 542 tahun 1978;

Bahwa pinjaman tersebut sebagaimana Kwitansi tertanggal 18 April 2017 Tergugat I dan II berjanji akan mengembalikan pada bulan Oktober 2017, dan setelah batas waktu tersebut Penggugat menagih pengembalian uang tersebut akan tetapi Tergugat I dan II tidak menepatinya, dan setelah berkali-kali Penggugat menagih janji atas pembayaran utang tersebut Tergugat I dan II hanya berjanji-janji tetapi tidak merealisasikannya, bahkan kemudian Tergugat I malah telah tidak berada lagi di rumahnya alias melarikan diri; Bahwa atas desakan Penggugat, Tergugat II kemudian menemui Penggugat dan menyerahkan uang Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan memohon agar diberikan kelonggaran sampai bulan Februari 2019 sebagaimana Surat Pernyataan Tergugat II tertanggal 7 November 2018 akan tetapi sampai gugatan ini dilayangkan Tergugat I dan II tidak menepati janjinya alias wanprestasi akibatnya Penggugat sangat dirugikan baik secara materiil maupun immaterial;

Menimbang bahwa, atas dalil gugatan Penggugat tersebut diatas telah dibantah oleh para Tergugat sebagaimana ternyata dalam jawaban dan duplik para Tergugat a quo yang pada pokoknya bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan perjanjian dengan Penggugat dalam peminjaman uang tanggal 18 April 2017 sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) yang terjadi adalah Tergugat I hanya mengetahui adanya perjanjian kerjasama secara lisan antara Tergugat II (almarhum Arman) dengan Penggugat posisi Tergugat I hanya sebagai membantu Tergugat II (almarhum Arman) untuk mendapatkan pinjaman dana dengan pola kerjasama/bagi

Halaman 32 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hasil dengan Penggugat oleh karenanya Tergugat I keberatan ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa sepengetahuan Tergugat I, Tergugat II (Almarhum Arman) hanya meminjam uang sebanyak Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima juta Rupiah) dan bukan sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);

Tergugat III tidak tahu menahu mengenai pinjaman dana sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) sebagaimana kwitansi tanggal 18 April 2017, serta tidak pernah memberikan persetujuan secara tertulis untuk menjadikan sertifikat Hak Milik Nomor 149/Kemaraya tahun 1978 atas nama Baso sebagai jaminan utang Tergugat II (Almarhum Arman) kepada Penggugat sehingga perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa, berdasarkan jawabjjawab antara Penggugat dan Para Tergugat dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara a quo adalah adanya utang piutang antara Penggugat dan Tergugat II (Almarhum Arman) yang belum dibayarkan sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat atas wanprestasi Para Tergugat;

Menimbang bahwa, dalam jawaban para Tergugat tidak membantah adanya utang piutang antara Penggugat dan (Almarhum Arman) dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 149 tahun 1978 Surat ukur Nomor 542 tahun 1978;

Menimbang bahwa, berdasarkan bukti P 1 Penggugat berupa Kwitansi tanggal 18 April 2017 antara Penggugat dan Tergugat II sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dengan jaminan Sertifikat Hak Milik/tanah dan rumah terletak di Kemaraya kota Kendari;

Menimbang bahwa Tergugat I membantah bahwa jumlah utang Tergugat I dan II adalah sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan bukan sejumlah Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dalil ini tidak pernah dibuktikan oleh Tergugat I, lagi pula ternyata dalam Kwitansi tertanggal 18 April 2017 ternyata Tergugat I telah turut bertanda tangan dalam kwitansi tersebut (bukti surat Penggugat P1);

Menimbang bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat tentang adanya pinjaman uang sejumlah Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 149 adalah benar adanya;

Menimbang bahwa, berdasarkan bukti surat Penggugat P-2 berupa Surat Keterangan Kuasa Ahli Waris dari Rosdiana, Asriani Baso, Amd, dan Rusdi Zulkarnain selaku ahli waris/anak-anak dari Almarhum Baso Amusara kepada Asriani Baso, Amd/Tergugat III dan bukti surat Penggugat P-3 berupa Surat Kuasa dari Asriani Baso, Amd/Tergugat III yang memberikan kuasa

Halaman 33 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penuh kepada Yusdian Wira Manggala/Tergugat I untuk menggunakan Sertifikat Nomor 542/1978 luas 487 M2 untuk dipergunakan sebagaimana mestinya mematahkan dalil Tergugat III bahwa ia tidak tahu menahu soal adanya peminjaman uang Tergugat II dari Penggugat sehingga dengan demikian Penggugat dapat membuktikan adanya keterkaitan antara Tergugat I, II, dan III atas peristiwa hukum yang didalilkan Penggugat a quo;

Menimbang bahwa atas 2 bukti surat Penggugat a quo Penggugat dapat membuktikan hubungan hukum antara Penggugat dan para Tergugat/ahli waris Almarhum Baso Amusara sekaitan dengan Sertifikat yang menjadi jaminan utang Tergugat II/Almarhum Arman dan Tergugat III sekaligus mematahkan dalil-dalil jawaban gugatan Tergugat I dan III yang mendalilkan bahwa mereka tidak memiliki hubungan hukum dalam utang piutang a quo;

Menimbang bahwa, dengan demikian menurut majelis terdapat persesuaian dalil Penggugat tentang adanya utang Tergugat II kepada Penggugat dengan jaminan sertifikat a quo, serta memiliki kekuatan pembuktian penuh dan dapat dijadikan sebagai jaminan atas pembayaran utang Tergugat I dan II sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah)";

Secara fakta hukum, sebagaimana peminjaman dana yang dituangkan dalam kwitansi tertanggal 18 April 2017 telah dijaminan Sertifikat tanah (Sertifikat Hak Milik No. 149/1978, No. Surat Ukur 542/1978), yang mana senyatanya dalam proses perjanjian tersebut selain ditandatangani kwitansi peminjaman dana, juga diserahkan pada Terbanding berupa dokumen sertifikat tanah serta dokumen-dokumen lain, hal mana sebagaimana bukti-bukti surat (bukti P-1 sampai dengan P-8) yang telah Terbanding ajukan dipersidangan. Selain Bukti surat, juga Terbanding mengajukan sejumlah saksi-saksi yang membuktikan adanya perbuatan Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Pembanding serta mempunyai kewajiban untuk memenuhi kerugian yang dialami oleh Terbanding.

Bahwa secara hukum, dalil-dalil yang diungkapkan oleh Pembanding adalah merupakan rekayasa belaka karena mengungkapkan hal-hal yang bersifat pengulangan terhadap apa yang telah dinilai dan dipertimbangkan oleh *Judex factie*. Selain itu pula, dalil-dalil Pembanding hanyalah merupakan rekayasa belaka karena secara hukum tidak didukung oleh bukti hukum yang jelas.

Bahwa oleh karena dalil-dalil yang diungkapkan Pembanding dalam Memori Bandingnya adalah hal-hal yang telah diperiksa dan menjadi penilaian serta pertimbangan *Judex factie* dalam persidangan di Pengadilan Negeri Kendari, Halaman 34 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka secara hukum Terbanding menganggap hanyalah bentuk pengulangan dan penilaian terhadap hasil pembuktian yang telah menjadi pertimbangan Judex Factie Pengadilan Negeri Kendari. Oleh karenanya, dalil-dalil Pemanding tersebut sepatutnyalah dinyatakan ditolak.

Berdasarkan hal hal sebagaimana terurai diatas, dengan ini Terbandingmohon dengan hormat kepada yang terhormat Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Sultra yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya mempertimbangkan dalil dalil terurai dalam Kontra Memori Banding ini selanjutnya memutus sebagai berikut :

- Menerima Kontra Memori Banding TERBANDING ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 7/Pdt.G/2021/PN Kdi, Tertanggal 2 Agustus 2021
- Menolak Permohonan Banding PEMBANDING;
- Menghukum PEMBANDING untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Demikian Kontra Memori Banding Terbanding ajukan, semoga mendapat perhatian dan pertimbangan yang seksama dari Ketua Pengadilan Tinggi Sultra Cq. Yang Terhormat Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Sultra untuk kemudian berkenan mengabulkannya .

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 2 Agustus 2021 Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Kdi, serta memori banding dari Pemanding semula Tergugat I dan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagaimana dipertimbangkan dibawah ini;

DALAM KONPENSI :

Menimbang, bahwa sesuai dengan gugatan dan jawaban Penggugat dan pada Tergugat pada tanggal 18 April 2017, Tergugat I dan II telah menerima/meminjam uang dari Penggugat sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dengan jaminan berupa tanah beserta rumah yang terletak di Desa Kemaraya, Kecamatan Kendari Kabupaten Kendari (sekarang Kelurahan Watu-watu, Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 149 Tahun 1978 Surat Ukur No. 542 Tahun 1978;

Menimbang, bahwa masa waktu pinjaman uang tersebut diatas adalah sampai dengan bulan Oktober 2017;

Halaman 35 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah ditagih pengembaliannya, pada tanggal 7 Nopember 2018 Tergugat II mengembalikan pinjaman tersebut sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan Tergugat II berjanji akan mengembalikan sampai pada bulan Pebruari 2019 dan sampai pada waktu yang ditentukan, sisa pinjaman belum juga dilunasi oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I, bahwa Tergugat II meminjam uang dari Penggugat hanya Rp. 250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta rupiah) saja untuk kepentingan kerjasama dan Tergugat I hanya membantu untuk mencarikan pinjaman dana atau uang dengan pola kerjasama dengan Penggugat ;

Bahwa Tergugat I telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 149/Kemaraya Tahun 1978 atas nama Baso yang saat ini dikuasai oleh Penggugat kepada Tergugat II untuk diserahkan sebagai jaminan pinjaman kepada Penggugat agar Tergugat II mendapatkan dana uang dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta persidangan terdiri dari bukti-bukti surat dan saksi-saksi majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa benar Penggugat dengan Tergugat I dan II telah mengadakan kesepakatan /perjanjian peminjaman uang dari Penggugat sebesar Rp. 600.000.000,-(enam ratus juta rupiah).

Bahwa sebagai jaminan pinjaman uang tersebut telah diserahkan kepada Penggugat berupa tanah beserta rumah yang terletak di Desa Kemaraya, Kecamatan Kendari Kabupaten Kendari (sekarang Kelurahan Watu-watu, Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 149 Tahun 1978 Surat Ukur No. 542 Tahun 1978.

Bahwa setelah ditagih pengembaliannya, pada tanggal 7 Nopember 2018 Tergugat II mengembalikan pinjaman tersebut sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan Tergugat II berjanji akan mengembalikan sampai pada bulan Pebruari 2019 dan sampai pada waktu yang ditentukan, sisa pinjaman Rp.600.000.000 – Rp. 100.000.000,- = Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) belum juga dilunasi oleh Tergugat I dan Tergugat II sampai perkara ini berlangsung pinjaman tersebut belum dikembalikan sehingga berdasarkan pasal 1238 KUH Perdata patutlah Tergugat I dan II dinyatakan telah melakukan cidra janji (waprestasi);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, dalil Pembanding semula Tergugat I yang menyatakan pinjaman hanya sebesar Rp. 250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta rupiah) saja bukan Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) adalah tidak didasarkan bukti-bukti;

Halaman 36 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Kdi tanggal 2 Agustus 2021 tidak dapat di pertahankan oleh karena itu harus diperbaiki, sepanjang hal-hal sebagaimana dipertimbangkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mengalami kerugian sebagai akibat dari tidak dipenuhinya perikatan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka ganti rugi kepada Penggugat harus dikabulkan dengan perhitungan bunga pinjaman yang tidak diperjanjikan sebelumnya dengan mempedomani pasal 1250 KUHPerdata tentang bunga yang diatur oleh Undang-Undang dan bunga yang ditentukan berdasarkan Undang-undang adalah bunga sebesar 6 % (enam) persen setahun berdasarkan Stb.1848 No.22 yang dihitung sejak Tergugat I dan II wanprestasi yaitu sejak bulan Pebruari 2019 sampai putusan ini dilaksanakan dengan baik ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas telah terang dan nyata, Pembanding semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II masih mempunyai hutang kepada Terbanding semula Penggugat sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan oleh karena itu kepada Pembanding semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II harus dihukum untuk membayar pinjaman pokoknya tersebut kepada Terbanding semula Penggugat, kemudian menurut rasa keadilan Majelis Hakim Tingkat Banding, Pembanding semula Tergugat harus dihukum untuk membayar bunga atas pinjamannya tersebut dengan bunga yang diatur oleh Undang-Undang yakni 6 % per tahun dari Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) dihitung sejak bulan Pebruari 2019 sampai dengan putusan ini dilaksanakan;

Menimbang, bahwa terhadap amar putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 2 Agustus 2021 Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Kdi yang mengabulkan sita jaminan dengan menyatakan secara hukum sah **Jaminan** atas :

- Harta tidak bergerak yang berada dalam jaminan pada Penggugat berupa rumah permanen beserta tanahnya yang terletak di Jalan Bunga Tanjung, Kelurahan watu-watu Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari (dahulu Desa kemaraya, Kecamatan Kendari) sebagaimana SHM No. 149 Tahun 1978 dengan Nomor Surat Ukur 542/1978 atas nama Baso ;
- Harta milik Tergugat I lainnya yang akan ditentukan kemudian ;
- Harta milik Tergugat II berupa tanah beserta bangunan yang berada di Jalan Bunga Kamboja Nomor 33 RT/RW 009/004, Kelurahan Lahundape, Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari ;

Majelis hakim tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 37 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati berita acara sidang dan putusan perkara perdata Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Kdi dimana majelis Hakim Tinggi tidak menemukan dokumen penyitaan diantaranya: Penetapan Penyitaan oleh Hakim, berita acara pelaksanaan sita jaminan oleh jurusita yang telah melakukan penyitaan terhadap objek-objek sita jaminan tersebut diatas, oleh karenanya majelis Hakim menilai terhadap objek tersebut diatas tidak pernah dibebani sita jaminan karenanya sangat bertentangan untuk dibebani dengan menyatakan sita jaminan sah padahal tidak pernah diletakkan sita jaminan.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan kerugian immaterial yang didalilkan Terbanding semula Penggugat majelis Hakim Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kerugian Immateriil adalah kerugian yang diderita oleh seseorang atas hilangnya suatu kesempatan atas kejadian yang berpotensi terjadi dimasa yang akan datang.

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1720 K/Pdt/1986 tertanggal 18 Agustus 1980 menyatakan secara tegas setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasaruntutannya.

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti persidangan majelis hakim tinggi tidak menemukan fakta-fakta yang dapat menerangkan adanya kerugian immaterial yang dialami Penggugat dan perinciannya serta hubungannya dengan perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I dan II tersebut diatas.

Dengan demikian gugatan tentang ganti kerugian immaterial tidak beralasan karenanya harus dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Kdi tanggal 2 Agustus 2021 tidak dapat di pertahankan oleh karena itu harus diperbaiki;

DALAM REKONPENSİ :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonpensi semula Tergugat Kompensi adalah sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi semula Tergugat Kompensi pada pokoknya menyatakan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan perbuatan memblokir/menjual sertifikat Hak Milik Nomor 149/Kemaraya tahun 1978 atas nama Baso sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat Rekonpensi

Halaman 38 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak mendapat keuntungan usaha karena tersitanya waktu urusan perkara ini.

Sedangkan perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi menguasai sertifikat tersebut adalah atas dasar kesepakatan bersama, dimana sertifikat tersebut diserahkan oleh Tergugat II kepada Penggugat sebagai jaminan pinjaman uang, sehingga penguasaan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi atas sertifikat tersebut bukanlah sebagai perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Rekonpensi tersebut tidak didasari oleh pembuktian didalam persidangan, oleh karenanya gugatan rekonpensi harus dinyatakan ditolak seluruhnya.

Menimbang, bahwa hal-hal apa yang dituntut oleh Penggugat Rekonpensi dalam gugatan Rekonpensi selain dan selebihnya sudah terurai dalam pertimbangan hukum kompensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, gugatan Rekonpensi dinyatakan ditolak;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Kompensi dikabulkan sebagian sedangkan gugatan Rekonpensi ditolak seluruhnya, maka Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dipihak yang kalah, harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan dan pada peradilan tingkat banding, sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, RBG dan peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Kdi tanggal 2 Agustus 2021 yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar putusan selengkapya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat;

Halaman 39 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah).
4. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar bunga uang sebesar 6% dari Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) pertahun terhitung sejak bulan Pebruari 2019 sampai dengan putusan ini dilaksanakan secara baik.
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSIS:

- Menolak gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi seluruhnya;

DALAM KONPENSIS DAN REKONPENSIS:

- Menghukum Tergugat Dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam dua tingkat peradilan dan ditingkat banding sebesar Rp150.000.00,- (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, pada hari Selasa, tanggal 12 Oktober 2021 oleh kami, BONAR HARIANJA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, BERTON SIHOTANG, S.H., M.H. dan MULYADI, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 98/PDT/2021/PT KDI tanggal 12 Oktober 2021 jo Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 16 September 2021 Nomor 98/PDT/2021/PT KDI putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 13 Oktober 2021 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh BONAR HARIANJA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua dengan dihadiri oleh BERTON SIHOTANG, S.H., M.H., dan MULYADI, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, serta MUUMA., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun kuasanya masing-masing pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

BERTON SIHOTANG, S.H., M.H.,

BONAR HARIANJA, S.H., M.H.,

MULYADI, S.H., M.H.,

Halaman 40 dari 40 halaman putusan Nomor 98/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

MUUMA

Perincian biaya perkara :

- Redaksi : Rp10.000,00
- Materai : Rp10.000,00
- Pemberkasan : Rp130.000,00

Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

