



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

YULIANA YUNUS, Tempat tanggal lahir Sengkang 11 September 1985, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Swasta, berkedudukan di Perumahan Anggoeya Resor Blok I Nomor 2 Kelurahan Anggoeya, Kec. Poasia Kota Kendari. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Abdi Mouhari, SH.,MH.** Advokat dan Konsultan Hukum, dari Kantor Yayasan Lembaga Bantuan Hukum (YLBH) Permata Adil Sulawesi Tenggara Jln. Sao-Sao Nomor 208 A Kelurahan Bende Kecamatan Kadia Kota Kendari, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 19 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat ;**

Lawan

H. BAHARUDDING TENRENG Dg. RATE, Tempat tanggal lahir Jeneponto 4 Agustus 1966, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Tapak Kuda RT/RW 004/002 Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Ayatullah, SH.MH., Amal Jarya, SH., Nuddin, SH.,** Advokat berkedudukan di Jalan Sungai Konaweha No. 62 Kel. Sanua Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 9 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 02 September 2021 Nomor 93/PDT/2021/PT KDI tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut dalam tingkat banding;

Halaman 1 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 15 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 15 Maret 2021 terdaftar dalam register nomor 15/Pdt.G/2021/PN.Kdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada bulan Februari 2020 Tergugat datang dirumah Penggugat di Jl. Tapak Kuda RT/RW 004/002, Kel. Korumba, Kec. Mandonga, Kota Kendari, untuk meminjam uang sebesar Rp.150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah) dengan membawa jaminan sertifikat tanah atas nama Hj. MEI BULAN, akan tetapi Penggugat menyampaikan kepada Tergugat bahwa Penggugat tidak melayani atau menerima gadai sertifikat rumah dan hanya melayani gadai mobil;
2. Bahwa setelah Tergugat mendengarkan penjelasan Penggugat, Tergugat mengatakan bagaimana kalau ada mobil, Penggugat mengatakan bahwa bisa dengan bunga/jasa sebesar 10 % (sepuluh persen) perbulan dari jumlah pinjaman yang diambil, dan Tergugat setuju;
3. Bahwa pada tanggal 2 Februari 2020 Penggugat memberikan uang pinjaman tersebut sebesar Rp.150. 000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) kepada Tergugat dan Tergugat menerima uang pinjaman tersebut dengan perjanjian yang dituangkan dalam kuitansi yakni sebagai berikut :

“TELAH DITERIMA DARI H. BAHARUDDIN UANG SEJUMLAH SERATUS ENAM PULUH LIMA JUTA RUPIAH, UNTUK PEMBAYARAN PINJAMAN, DENGAN JAMINAN 1 UNIT MOBIL AVANZA DT. 1931 WE DITAMBAH 1 JAMINAN SERTIFIKAT RUMAH ANGGOYA NO. 00282 DALAM JANGKA 1 BULAN, APABILA SAYA TIDAK KEMBALIKAN RUMAH SAYA KOSONGKAN.”

4. Bahwa pada bulan Maret 2020 pada saat jatuh tempo pengembalian pinjaman, Tergugat tidak mengembalikan pinjaman pokok sebesar Rp.150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) kepada Penggugat sesuai dengan kesepakatan, dan Tergugat hanya membayar bunga/jasa uang sebesar Rp.15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah), dan Tergugat menyampaikan kepada Penggugat nanti bulan April 2020 akan dikembalikan pinjaman tersebut berikut bunga/jasa uang pinjaman;
5. Bahwa setelah jatuh tempo yang disepakati yakni pada bulan April 2020, Penggugat menghubungi Tergugat melalui telepon seluler Tergugat No.

Halaman 2 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/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

0852 8826 1985 namun Tergugat menjawab belum ada uang dengan alasan bahwa usaha tidak jalan karena adanya covid 19/Corona;

6. Bahwa pada bulan Mei 2020 Penggugat menghubungi lagi Tergugat melalui telepon seluler Tergugat No. 0852 8826 1985, dan Tergugat kembali menjawab belum ada uang, dan Penggugat memanggil Tergugat datang kerumah Penggugat untuk membicarakan karena sertifikat yang menjadi salah satu jaminan Tergugat No. 00282 bukan atas nama Tergugat;
7. Bahwa pada saat Tergugat datang kerumah Penggugat, Penggugat tawarkan bagaimana kalau sertifikat tersebut dijamin di Bank agar Tergugat bisa mengembalikan pinjaman, atas tawaran tersebut Tergugat mengatakan tidak bisa karena Tergugat cacat namanya di Bank, kemudian Penggugat menawarkan bagaimana kalau sertifikat tersebut dibalik nama ke anak Penggugat yang bernama MUH. RESKY ALAM, dan atas tawaran tersebut Tergugat setuju untuk dilakukan balik nama keanak Penggugat dengan biaya untuk balik nama ditanggung oleh Tergugat, dengan kesepakatan bahwa jika Penggugat telah melunasi pinjamannya berikut bunga/jasa uang maka akan dilakukan balik nama kembali sertifikat tersebut kepada Tergugat;
8. Bahwa Penggugat dan Tergugat dan Hj. MEI BULAN sebagai pemilik sertifikat yang menjadi jaminan Tergugat kepada Penggugat mendatangi kantor Notaris RAYAN RIADI, SH., M.Kn. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang beralamat di Jl. Sao-Sao, No. 222 E, Kel. Bende, Kec. Kadia, Kota Kendari dengan tujuan untuk melakukan balik nama sertifikat hak milik no. 00282 atas nama Hj. Mei Bulan;
9. Bahwa setelah selesai balik nama dari Hj. MEI BULAN selaku pemilik awal sertifikat tersebut kepada MUH. RESKY ALAM, Penggugat mengajukan pinjaman kepada Bank SAMPURNA yang beralamat di Wua-Wua Kota Kendari, namun pihak Bank menolak dengan alasan pemilik Sertifikat atas nama MUH. RESKY ALAM belum menikah;
10. Bahwa pada bulan Juli 2020 Tergugat datang kerumah Penggugat untuk meminta mobil yang menjadi salah satu jaminan Tergugat dengan alasan mobil tersebut akan ditarik pihak dialer dan alasan kedua Tergugat, karena sertifikat sudah dibalik nama, dan Tergugat juga pada saat itu menyerahkan uang sebesar Rp.25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) untuk pembayaran bunga/jasa uang pinjaman, dan Tergugat berjanji akan mengembalikan uang pinjaman sebesar Rp.150.000.000,-

Halaman 3 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) pada bulan Agustus 2020 dengan kesepakatan tidak ada lagi bunga/jasa;

11. Bahwa pada bulan Desember 2020 Penggugat menghubungi Tergugat melalui telepon seluler Tergugat No. 0852 8826 1985 untuk menyampaikan kepada Tergugat bahwa pihak Bank Maya Pada mau menerima sertifikat tersebut untuk menjadi jaminan, namun Tergugat menolak dengan alasan bahwa bulan Januari 2021 akan melunasi pinjamannya, dan oleh Tergugat pada tanggal 5 Desember membuat sendiri Kuitansi pinjaman sebesar Rp.160.000.000,- (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah) dan jumlah tersebut adalah merupakan jumlah yang akan dikembalikan oleh Tergugat pada bulan Januari 2021;

Bahwa adapun isi kuitansi tersebut yang dibuat oleh Tergugat adalah :

“TELAH DITERIMA DARI H. BAHARUDDING TENRANG, UANG SEJUMLAH SERATUS ENAM PULUH JUTA RUPIAH, UNTUK PEMBAYARAN PINJAMAN DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT RUMAH YANG TERLETAK DI GREEN ANGGOYA RESORT NO. SERTIFIKAT 00282 AN. RESKY DIMANA PEMILIK RUMAH TERSEBUT ADALAH IBU YULIANA YUNUS, APABILA UANG PINJAMAN TELAH DILUNASI MAKA SERTIFIKAT TERSEBUT AKAN DIBALIK NAMA KE YULIANA DALAM JANGKA WAKTU SATU BULAN”;

12. Bahwa pada bulan Januari 2021 Tergugat datang kerumah Penggugat dengan minta tambahan pinjaman kepada Penggugat sebesar Rp.500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) dan permintaan Tergugat tersebut Penggugat menolaknya, dan hingga saat ini Tergugat belum memenuhi janjinya untuk mengembalikan pinjamannya kepada Tergugat yakni sebesar Rp.160.000.000,- (Sertaus Enam Puluh Juta Rupiah);
13. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, perbuatan Tergugat yang hingga saat tidak mematuhi janji yang pernah ia sampaikan kepada Penggugat adalah perbuatan wanprestasi yang dapat diartikan sebagai tidak terlaksananya prestasi karena kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat baik karena kesengajaan atau kelalai, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1238 Jo. Pasal 1243 KUHPerdata, dan hal ini juga sejalan dengan pendapat **J. Satrio yang mengatakan bahwa Suatu keadaan dimana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya;**

Halaman 4 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat, maka menimbulkan kerugian terhadap Penggugat, yang dapat Penggugat rinci sebagai berikut :

Kerugian Materil :

1. Berupa pinjaman pokok Tergugat sebesar Rp.150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah), berikut jasa uang sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah);
2. Pinjaman tersebut adalah modal usaha yang harus berputar untuk pengembangan usaha Penggugat, dan prediksi Penggugat atas perputaran pengembangan uang tersebut pada setiap bulannya adalah 10 % keuntungan yang didapat Penggugat dari modal Rp.150.000.000,- dan hal tersebut jika dihitung atas kelain Tergugat dalam meminjam uang Penggugat tersebut maka Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat sebesar Rp.15.000.000,- perbulan x 13 bulan = Rp.195.000.000,- (Seratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah);

Kerugian In Materil :

Bahwa Penggugat dalam mengurus pegembalian uang tersebut harus mengeluarkan biaya sebesar Rp.30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah), belum terhalangnya waktu, tenaga, dan pikiran;

Bahwa total kerugian Penggugat jika dihitung secara adalah sebesar Rp.380.000.000,- (Tiga Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah);

15. Bahwa untuk menjamin pihak Tergugat, melaksanakan kewajibannya terhadap putusan dalam perkara ini dan juga agar gugatan yang diajukan dari pihak Penggugat tidak menjadi sia-sia, maka Penggugat mohon agar melalui Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari meletakkan sita jaminan (Consevotoor beslagg) terhadap harta kekayaan dari Tergugat berupa tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Anggoyea Resor Blok I Nomor 2, Kelurahan Anggoyea, Kec. Poasia, Kota Kendari (Rumah dan Tanah yang ditempati Tergugat Saat ini);

16. Bahwa oleh karena perkara ini menimbulkan akibat maka sudah layak dan patut jika pihak Tergugat dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan Penggugat yang telah diuraikan diatas, maka kami mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Primer

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan pihak Tergugat telah lalai dan telah melakukan Wanprestasi dari Tanggung jawabnya karena tidak mengembalikan uang pinjaman tersebut kepada Penggugat berikut bunga/jasa pinjaman;
3. Menyatakan bahwa Dua lembar Kuitansi yang ditanda tangani oleh Tergugat, dan sertifikat No. 00282 terhadap terjadinya peristiwa peminjaman uang tersebut adalah bukti yang sah atas pinjaman Tergugat;
4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar/mengembalikan uang pinjaman tersebut sebesar Rp.150.000.000,- + Rp.10.000.000,- + 195.000.000,- kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian inmaterill yang dialami pihak Penggugat sebesar Rp.30.000.000,-(Tiga Puluh Juta Rupiah);
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta kekayaan milik Tergugat berupa tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Anggoyea Resor Blok I Nomor 2, Kelurahan Anggoyea, Kec. Poasia, Kota Kendari (Rumah dan Tanah yang ditempati Tergugat Saat ini);
7. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada pihak Tergugat;

Supsider

Atau, Jika Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (ex queto et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut :

KONVENSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali hal - hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa terhadap Poin 1 gugatan Penggugat adalah sebagian benar, Tergugat mengakui telah menerima Pinjaman dari Penggugat dengan kesepakatan secara lisan, tanpa perjanjian secara tertulis antara Penggugat dan Tergugat;
Bahwa awalnya pada tanggal 02 Februari 2020 Tergugat menelpon Penggugat untuk meminjam dana sebesar Rp.100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) dengan jaminan 1 (satu) unit mobil Toyota Avanza namun Penggugat mengatakan tidak bisa cair dana Rp.100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) melainkan hanya bisa cair Rp.25.000.000,- (*dua puluh lima juta rupiah*). Kemudian Tergugat menawarkan jaminan kepada Penggugat Sertifikat Rumah yang berada di Perumahan Green Anggoeya Resort. Mendengar hal itu Penggugat menyetujuinya. Selanjutnya Tergugat

Halaman 6 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyampaikan kepada Penggugat terkait jaminan mobil Toyota Avanza tidak usah karena nilai rumah Tergugat berkisar Rp.800.000.000,- (*delapan ratus juta rupiah*) sudah cukup dijadikan jaminan. Akan tetapi, Penggugat mau kedua jaminan tersebut yaitu Mobil dan Sertifikat Rumah. Dikarenakan kondisi yang terdesak membutuhkan Dana, Tergugat mengantarkan dirumah Penggugat berupa Kunci Mobil Toyota Avanza dan Sertifikat Rumah milik Tergugat dan Penggugat meminjamkan uang kepada Tergugat sebesar Rp.150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*). Pinjaman tersebut sudah Tergugat terima pada saat itu juga, akan tetapi tidak sepenuhnya sebesar Rp.150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*), melainkan hanya sebesar Rp.135.000.000 (*seratus tiga puluh lima juta rupiah*), oleh karena pada saat itu telah di potong/dikurangi bunga sebesar 10% (*sepuluh persen*) dari Pinjaman Pokok;

3. Bahwa terhadap Poin 2 gugatan Penggugat tidak benar karena bunga yang ditetapkan Penggugat 10% (*sepuluh persen*) tersebut, **pembayaran bunganya bukan setiap bulannya melainkan jangka waktunya 1 (satu) bulan saja** sebagaimana tertuang dalam kwitansi penyerahan pinjaman uang;

4. Bahwa terhadap Poin 3 gugatan Penggugat tidak benar karena kwitansi yang telah dibuat tersebut yang berbunyi :

“Telah diterima dari H. Baharuddin Uang sebesar Seratus Enam Puluh Lima Juta Rupiah pinjaman dengan jaminan 1 Unit Mobil Avanza DT. 1931 WE ditambah 1 jaminan sertifikat rumah anggoeya no. 00282 1 bulan. **Apabila saya tidak kembalikan rumah saya kosongkan**”.

Bahwa terhadap isi yang tertuang dalam kwitansi tersebut yang bertuliskan “*Apabila saya tidak kembalikan rumah saya kosongkan* ”. Saat penandatanganan kwitansi, kata-kata tersebut tidak ada, Tergugat menduga Penggugat telah sengaja menambahkannya karena yang telah menulis kwitansi tersebut adalah Penggugat. Sehingga perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat diduga telah melakukan unsur pemalsuan dalam kwitansi tersebut;

Bahwa total pinjaman Tergugat adalah sebesar Rp.150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*) dan setelah dikurangi bunga diawal sebesar 10 % menjadi Rp.135.000.000,- (*seratus tiga puluh lima juta rupiah*) yang diterima Tergugat, tetapi yang ditulis Penggugat dalam kwitansi pinjaman Tergugat sebesar Rp.165.000.000,- (*seratus enam puluh lima juta rupiah*). **Bahwa terlalu banyak kecurangan bisnis yang**

Halaman 7 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijalan Penggugat yang merugikan konsumennya termasuk Tergugat apalagi dengan pemberian bunga mencekik yang terbilang tinggi. Sehingga apa yang menjadi kesepakatan dalam kwitansi secara patut Batal Demi Hukum;

5. Bahwa perjanjian dapat dikatakan sah dan mengikat serta mempunyai kekuatan hukum, apabila telah memenuhi unsur sebagaimana yang telah ditegaskan dalam pasal 1320 KUHPerdara, yang mengatur adanya syarat sahnya perjanjian yaitu Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, Suatu hal tertentu dan **Suatu sebab yang halal**. Sehingga perbuatan yang dilakukan Penggugat sangat merugikan Tergugat disamping penentuan bunga yang terlalu tinggi dan juga dugaan pemalsuan surat. Maka sangat berdasar kesepakatan Penggugat dan Tergugat Batal Demi Hukum;
6. Bahwa terhadap poin 4 dan poin 5 Gugatan Penggugat adalah tidak benar karena pada bulan Maret 2020 Tergugat telah membayar sebesar Rp.15.000.000,- (*lima belas juta rupiah*) sebagai pembayaran pokok hutang karena untuk bunga sudah dipotong diawal kesepakatan. Selanjutnya pada bulan Maret – April 2020 mengenai pembayaran, Tergugat menyampaikan melalui telepon meminta kebijaksanaan kepada Penggugat agar tidak melakukan penagihan karena Usaha Solar yang dijalankan Tergugat mandet/tidak jalan karena adanya Covid 19 dan saat itu masyarakat mengikuti anjuran pemerintah agar mengikuti protokol kesehatan dan tidak ada aktivitas diluar rumah. Sehingga baik Tergugat maupun para pekerja Tergugat ikut terkena dampaknya. Meskipun itu, Tergugat tetap melaksanakan kewajibannya yaitu membayar hutang kepada Penggugat baik tunai maupun transfer;
7. Bahwa terhadap poin 6 dan poin 7 gugatan Penggugat sebagian benar. Bahwa benar pada bulan Mei 2020 Tergugat datang dirumah Penggugat untuk membicarakan mengenai hutang tersebut dan saat itu Penggugat menyarankan kepada Tergugat untuk mengambil pinjaman di Bank dan Tergugat mengatakan bahwa namanya *BI Checking* (tidak bisa mengambil kredit). Kemudian Penggugat menawarkan kepada Tergugat untuk pengambilan kredit di Bank menggunakan nama anaknya yang bernama MUH. RESKY ALAM. Awalnya Tergugat tidak mau serta berpikir sejanak dan karena kata-kata Penggugat yang mengatakan :
“Ibu jangan takut niat saya hanya membantu tidak ada niat untuk mengambil rumah ibu, saya akan membuat pernyataan tertulis di Notaris bahwa balik nama cuma pinjam nama untuk ambil kredit.

Halaman 8 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah kredit di Bank berjalan beberapa bulan sertifikat akan dibalik nama atas nama ibu dan apabila kredit tidak cair maka sertifikat tersebut saya akan balik nama atas nama ibu dan pernyataan yang saya buat akan menjadi pegangan ibu”, karena kondisi yang tertekan dan mendesak membayar hutang Tergugat menyetujuinya;

Bahwa tidak benar kesepakatan setelah melunasi pinjaman akan dilakukan balik nama kepada Tergugat melainkan yang menjadi kesepakatan adalah Penggugat membuat Surat Pernyataan di Notaris yang isinya setelah cair dana di Bank dan berjalan beberapa bulan sertifikat akan dibalik nama atas nama Tergugat dan begitu pula apabila tidak cair dana tetap juga akan dibalik nama Tergugat;

8. Bahwa terhadap poin 8 Gugatan Penggugat tidak benar karena sebelum Penggugat dan Tergugat pergi di Notaris, awalnya Penggugat menyampaikan akan menghubungi relasinya di Bank untuk membantu mengurus kredit. Setelah mendapat informasi dari Bank, Penggugat menghubungi Tergugat mengatakan semua berkas sudah masuk dan diproses di Bank serta tempat usaha sudah di foto oleh Bank (data milik anak Penggugat atas nama MUH. RESKY ALAM). Selanjutnya keesokan harinya Penggugat bersama beberapa orang dari Bank datang di rumah Tergugat yang terletak di Perumahan Anggoeya Resort dengan maksud untuk foto-foto rumah Tergugat yang rencananya akan dijadikan sebagai objek jaminan di Bank. Saat dirumah Penggugat menyampaikan sudah di ACC (disetujui) oleh Bank dana yang akan cair sebesar Rp.600.000.000,- (*enam ratus juta rupiah*) dan paling sedikit dana cari Rp.500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*). Kemudian besoknya lagi Penggugat menghubungi Tergugat dan mengatakan Dana sudah mau cair kredit di Bank tinggal menunggu sertifikat di balik nama atas nama MUH. RESKY ALAM. Mendengar hal tersebut, Tergugat dengan penuh harap dan membayangkan uang itu akan diterimanya, tanpa pikir panjang Tergugat bersama dengan Hj. MEI BULAN ditemani suaminya datang di Kantor Notaris RAYAN RIYADI, S.H., M.Kn;

Bahwa pada Bulan Mei 2020 untuk kepentingan balik nama Penggugat meminta kepada Tergugat untuk disiapkan dana sebesar Rp.20.000.000,- (*dua puluh juta rupiah*) dengan rincian untuk balik nama Rp.10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) dan pengurangan dari hutang pokok Rp.10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*). Dengan rasa percaya Tergugat mentransfer via Bank BCA uang sebesar Rp.20.000.000,- (*dua puluh juta*

Halaman 9 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) kepada Penggugat karena Penggugat berjanji setelah 1 (satu) bulan jalan kredit akan dibalik nama kembali atas nama Tergugat;

9. Bahwa terhadap poin 9 Gugatan Penggugat tidak benar karena sebelum diajukan permohonan kredit di Bank Sempurna, Penggugat sudah melakukan koordinasi dengan Pihak Bank sebagaimana penjelasan Tergugat pada nomor 7 diatas. Sehingga sangat tidak beralasan apabila permohonan tersebut ditolak oleh Bank. Atas perbuatan yang dilakukan Penggugat sangat merugikan Tergugat baik secara materiil maupun immateriil;

Bahwa mengenai janji Penggugat yang akan membuat Surat Pernyataan dihadapan Notaris tak kunjung direalisasikan oleh Penggugat dengan alasan pihak Notaris tidak mau membuat, kemudian Tergugat menghubungi Notaris KARLINA, S.H., M.Kn untuk dibuatkan pernyataan yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Hutang Piutang dan setelah pernyataan jadi, Penggugat tidak mau bertandatangan. Sehingga Tergugat menduga bahwa Penggugat telah melakukan Penipuan terhadap Tergugat dengan niat ingin menguasai aset Penggugat;

10. Bahwa terhadap poin 10 gugatan Penggugat tidak benar, pada bulan Juli 2020 Penggugat tidak datang dirumah Tergugat melainkan Penggugat menelpon Tergugat bahwa leasing datang ditempat Penggugat untuk menyita mobil Toyota Avanza yang menjadi jaminan Penggugat karena mobil tersebut angsurannya belum dibayar. Selanjutnya pada bulan Agustus 2020 Penggugat menelpon lagi Tergugat karena leasing datang lagi dan Penggugat mengatakan tidak mau kalau mobil tersebut disita ditempatnya. Kemudian Tergugat meminta kepada Penggugat agar mobil itu bisa diambilnya untuk di take over kepada orang lain dan Penggugat menyetujui dengan syarat terkait membayar sebesar Rp.25.000.000,- (*dua puluh lima juta rupiah*) (sesuai nilai apabila terima gadai mobil Toyota avanza). Saat itu juga Tergugat mentransfer uang sebesar Rp.25.000.000,- (*dua puluh lima juta rupiah*) dengan keterangan sebagai pembayaran hutang pokok;

11. Bahwa pada bulan Agustus 2020, kwitansi yang dibuat pada bulan maret 2020 sebagaimana kaitannya dengan jawaban Tergugat pada nomor 4 ini telah diperbaharui dan dibuatlah kwitansi baru yang isinya berbunyi :
"Telah diterima dari H. Baharuddin Tenreng Uang sebesar Seratus Lima Puluh Juta Rupiah pinjaman dengan jaminan 1 buah surat dengan sertifikat terletak di resort anggoeya. No sertifikat 00282 lunasi dalam

Halaman 10 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jangka 1 bulan. **Apabila dalam waktu 1 bulan tidak ditebus maka siap pengosongan rumah**".

Bahwa terhadap isi yang tertuang dalam kwitansi tersebut yang isinya yang bertuliskan "*Apabila dalam waktu 1 bulan tidak ditebus maka siap pengosongan rumah*". Saat penandatanganan kwitansi, kata-kata itu tidak ada, Tergugat menduga Penggugat telah menambahkannya karena yang telah menulis kwitansi tersebut adalah anak Penggugat. Untuk kedua kalinya Tergugat telah memalsukan kwitansi tersebut;

12. Bahwa pada bulan Agustus 2020 Penggugat telah membayarkan sebesar Rp.15.000.000,- (*dua puluh lima juta rupiah*), tanggal 22 September 2020 membayar sebesar Rp.15.000.000,- (*dua puluh lima juta rupiah*) dan pada bulan November 2020 membayar Rp.10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*). Semua pembayaran tersebut telah ditransfer ke rekening Penggugat yang mana keterangannya sebagai pembayaran hutang pokok.

13. Bahwa terhadap poin 11 Gugatan Penggugat sebagian benar. Pada bulan Desember 2020 Tergugat datang dirumah Penggugat untuk membayar sebesar Rp.10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) secara tunai karena Penggugat telah menagihnya. Mengenai kwitansi yang dibuat karena saat itu kondisi Tergugat dalam suasana yang tertekan karena desakan oleh Penggugat;

Bahwa Penggugat telah menyalahgunakan dan memanfaatkan keadaan sebagaimana dimaksud pasal 1449 KUHPerdara yang berbunyi "**Perikatan-perikatan yang dibuat dengan paksaan, kekhilafan atau penipuan, menerbitkan suatu tuntutan untuk membatalkannya**"

Sehingga kwitansi yang dibuat tidak seimbang karena merugikan Tergugat maka sepatutnya Batal Demi Hukum;

14. Bahwa terhadap poin 12 Gugatan Penggugat tidak benar dan tidak masuk akal karena hutang Tergugat saja belum terlunasi apalagi meminta tambahan sebesar Rp.500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*).

Bahwa yang benar pada bulan Januari 2020 Tergugat ada niatan untuk menjual rumahnya sebesar Rp.700.000.000,- (*tujuh ratus juta rupiah*) dan Tergugat menawarkan kepada Penggugat untuk membeli rumah tersebut dengan harga jual sebesar Rp.500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*). Akan tetapi, Penggugat tidak mau membeli dengan harga Rp.500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) melainkan dengan harga Rp.300.000.000,- (*tiga ratus juta rupiah*). Penggugat mengatakan jika Tergugat mau menerima Rp.300.000.000,- (*tiga ratus juta rupiah*) akan

Halaman 11 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipotong Rp.160.000.000,- (*seratus enam puluh juta*) dan yang diterima Tergugat menjadi Rp.140.000.000,- (*seratus empat puluh juta*). Secara spontan Tergugat langsung menolaknya dan Penggugat mengatakan **“sebenarnya ibu sudah tidak punya hak tinggal dirumah itu karena rumah itu sudah jadi milik saya”**;

15. Bahwa terhadap poin 13 dan poin 14 gugatan Penggugat tidak benar karena pada pokoknya Tergugat masih ada itikad baik untuk menyelesaikan sisa hutangnya. Pada bulan Desember 2020, Tergugat masih memberikan uang sebesar Rp.10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) kepada Penggugat. Kemudian pada bulan Januari 2021 Tergugat datang dirumah Penggugat untuk menyerahkan uang sebesar Rp.8.000.000,- (*delapan juta rupiah*). Tetapi Penggugat menolaknya. Selanjutnya bulan Februari 2020 Tergugat telah dipanggil oleh Kepolisian Sektor Mandonga untuk diperiksa atas dugaan Tindak Pidana Penipuan;

REKONVENSI

1. Bahwa dengan dalil – dalil gugatan Rekonvensi ini secara mutatis mutandis mohon dianggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa praktek rentenir yang dijalankan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yakni meminjamkan uang dengan bunga tinggi. Menurut hukum Islam praktek meminjamkan uang dengan bunga sangat tinggi / rentenir adalah merupakan dosa besar yang mana semua ibadahnya tidak akan diterima dan menjadi ahli penghuni neraka. Bahkan menurut Pemerintah pun barang siapa yang memberikan pinjaman dengan bunga tinggi melebihi bunga bank yang beroperasi maka dikategorikan bank gelap dan bisa dikenai unsur pidana;
3. Bahwa Tergugat sudah melakukan Pembayaran kepada Penggugat dengan rincian pembayaran sebagai berikut :
 - a. Pada bulan Februari 2020 sebesar Rp.15.000.000,- (pembayaran bunga diawal);
 - b. Pada bulan Maret 2020 sebesar Rp.15.000.000,- (pembayaran pokok secara tunai);
 - c. Pada bulan Mei 2020 sebesar Rp.20.000.000,- (biaya balik nama dan pembayaran pokok secara transfer via bank BCA);
 - d. Pada tanggal 10 Agustus 2020 sebesar Rp.15.000.000,- (pembayaran pokok transfer via bank Mandiri);
 - e. Pada tanggal 20 Agustus 2020 sebesar Rp.25.000.000,- (pembayaran pokok transfer via bank Mandiri);

Halaman 12 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Pada tanggal 22 September 2020 sebesar Rp.15.000.000,- (pembayaran pokok transfer via bank Mandiri);
- g. Pada tanggal 12 November 2020 sebesar Rp.10.000.000,- (pembayaran pokok transfer via bank Mandiri);
- h. Pada bulan Desember 2020 sebesar Rp.10.000.000,- (pembayaran pokok secara tunai);

Total keseluruhan sebesar Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) pembayaran Tergugat;

4. Bahwa pembayaran pinjaman Penggugat Rekonvensi diatas sebesar Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan apabila tidak terhitung bunga menjadi Rp.110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah), dikurangi pengambilan Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dan sisa hutang Penggugat Rekonvensi menjadi Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
5. Bahwa atas Sertifikat yang telah dibalik nama menjadi MUH. RESKY ALAM yang sekarang dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi dalam proses peralihan hak melalui balik nama di Kantor Notaris S.H., M.Kn ternyata tidak diletakkan Hak Tanggungan (assesoir) yang seharusnya didaftarkan terlebih dahulu Hak Tanggungan pada Kantor Pertanahan/BPN. Kemudian terdapat kesalahan pada kantor notaris tersebut karena tidak memberikan salinan balik nama kepada Pemilik Sertifikat atas nama Mei Bulan. Sehingga patut atas balik nama yang terbit tersebut BATAL DEMI HUKUM;
6. Bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi untuk proses balik nama menjadi MUH. RESKY ALAM, kedudukan posisi antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak seimbang serta tidak menguntungkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi. Maka dengan sangat jelas perbuatan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
7. Bahwa Penggugat Rekonvensi sudah berulang kali menyampaikan kepada Tergugat Rekonvensi untuk melakukan balik nama kembali atas nama Penggugat Rekonvensi, akan tetapi Tergugat Rekonvensi tidak ada itikad baik untuk melaksanakannya;
8. Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara telah diatur dan ditegaskan bahwa : **“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”**, dengan demikian kiranya selain tuntutan pengembalian Objek

Halaman 13 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jaminan memiliki alasan hukum untuk menuntut segala kerugian baik material maupun immateril akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi, yakni :

- a. **Kerugian Materil** : biaya pengurusan sertifikat balik nama sebesar Rp.20.000.000,- (*dua puluh juta rupiah*) dan penebusan mobil sebesar Rp.25.000.000,- (*dua puluh lima juta rupiah*) dengan total sebesar Rp.45.000.000,- (*empat puluh lima juta rupiah*);
- b. **Kerugian Immateril** : Sejak Tergugat Rekonvensi melaporkan Penggugat di Kepolisian serta Tergugat Rekonvensi mengajukan Gugatan di Pengadilan ditengah kondisi Penggugat Rekonvensi yang telah mengandung anak (hamil) usia kandungan 3 (tiga) bulan, Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian sebesar Rp.40.000.000,- (*empat puluh juta rupiah*);

Bahwa total keseluruhan ganti rugi tersebut sebesar Rp.85.000.000,- (*delapan puluh lima juta rupiah*);

9. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mempunyai prasangka yang beralasan terhadap prasangka itikad buruk Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengalihkan, memindahkan atau menggadaikan Sertifikat tersebut, mohon terlebih dahulu agar Pengadilan Negeri Kendari berkenan meletakkan jaminan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap barang milik Penggugat Rekonvensi tersebut diatas;
10. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi mau melaksanakan putusan perkara ini, mohon agar Tergugat Rekonvensi dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi ditetapkan sebesar Rp.1.000.000,- (*satu juta rupiah*) setiap bulannya, setiap lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak diucapkan putusan sampai dilaksanakan;
11. Bahwa oleh karena rekonvensi ini disertai oleh bukti yang kuat, maka mohon segala putusan dan penetapan pengadilan yang dijatuhkan terhadap sengketa ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain apapun dari Tergugat Rekonvensi (*uit voerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendari melalui Yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut :

I. KONVENSI

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;

Halaman 14 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

II. REKONVENSİ

A. Dalam Tindakan Pendahuluan

Meletakkan Sita Eksekusi Jaminan Setifikat atas nama MUH. RESKY ALAM yang dikuasai Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakakan sah dan berharga sita jaminan tersebut diatas;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
3. Menyatakan hukum bahwa hutang pokok Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah berkurang berdasarkan Pengambilan Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.135.000.000,- (*seratus tiga puluh lima juta rupiah*) dikurangi pembayaran pokok Penggugat Rekonvensi yang dihitung tanpa bunga sebesar Rp.110.000.000,- (*seratus sepuluh juta rupiah*) dan sisa hutang pokok Penggugat Rekonvensi menjadi Rp.25.000.000,- (*dua puluh lima juta rupiah*);
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.45.000.000,- (*empat puluh lima juta rupiah*) secara tunai dan seketika;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian Immateril kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.40.000.000,- (*empat puluh juta rupiah*) secara tunai dan seketika;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan Sertifikat milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berikut dibalik nama atas nama Penggugat Rekonvensi;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (*satu juta rupiah*) setiap bulannya, apabila lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak diucapkan putusan sampai dilaksanakan;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding ataupun kasasi;
10. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Atau : Jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*exaequo et bono*)

Halaman 15 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 19 April 2021 dan Tergugat mengajukan duplik Secra Elektronik tertanggal 26 April 2021;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari telah menjatuhkan putusan dalam perkara ini yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM KONPENSI

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan pihak Tergugat telah lalai dan telah melakukan Wanprestasi dari Tanggung jawabnya karena tidak mengembalikan uang pinjaman tersebut kepada Penggugat berikut bunga/jasa pinjaman;
- Menyatakan bahwa Dua lembar Kuitansi yang ditanda tangani oleh Tergugat, dan Sertifikat No. 00282 terhadap terjadinya peristiwa peminjaman uang tersebut adalah bukti yang sah atas pinjaman Tergugat;
- Menghukum Tergugat Kompensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.210.000,- (dua ratus sepuluh ribu rupiah)

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekompensi/Tergugat Kompensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Rekompensi/Tergugat Kompensi untuk membayar biaya perkara sebesar nihil ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 15/Pdt.G/2021/PN. Kdi, tertanggal 28 Juli 2021 yang dibuat oleh Drs. H. L.M. Sudisman, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Kendari yang menerangkan bahwa Pembanding semula Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Kdi tanggal 14 Juli 2021 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat dengan Relaas pada 03 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan surat Memori Banding tertanggal 09 Agustus 2021 yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 10 Agustus 2021 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat dengan Relaas tanggal 18 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 24 Agustus 2021 yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 24 Agustus 2021 dan

Halaman 16 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 25 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa dengan Relas Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas perkara Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Kdi, masing-masing tertanggal 25 Agustus 2021, Pengadilan Negeri Kendari telah memberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat dan Terbanding semula Penggugat untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, terhitung sejak pemberitahuan tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan 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 Memori Banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kendari yang menyatakan bahwa Tergugat Konvensi/Pembanding terbukti telah melakukan wanprestasi adalah tidak benar. Hal ini dikarenakan Tergugat Konvensi/Pembanding masih ada itikad baik untuk menyelesaikan pembayaran kepada Penggugat Konvensi/Terbanding, dibuktikan dengan beberapa pembayaran-pembayaran Tergugat Konvensi/ Pembanding baik tunai maupun transfer, hanya saja pada bulan Januari 2021, Penggugat Konvensi/Terbanding sudah tidak mau lagi menerima pembayaran Tergugat Konvensi/Pembanding tanpa alasan yang jelas, padahal Tergugat Konvensi/Pembanding masih ada niat untuk melakukan melunasi hutang kepada Penggugat Konvensi/Terbanding;
2. Bahwa jika Tergugat Konvensi/Pembanding **LALAI** dalam melaksanakan kewajibannya, seharusnya Penggugat Konvensi/Terbanding memberikan Somasi kepada Tergugat Konvensi/Pembanding sebagaimana **Pasal 1238 KUHP**erdata yang berisi :

"Si berhutang adalah lalai. apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berhutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan."

Bahwa Somasi bertujuan untuk memberikan peringatan atau teguran kepada debitur agar memenuhi kewajiban hukum yang telah ditentukan di dalam perjanjian.

Halaman 17 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bila debitur mengabaikan somasi, maka dapat dikategorikan melakukan wanprestasi, sehingga dapat dituntut untuk melakukan penggantian, biaya, rugi dan bunga sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 1243 KUHP**erdata yang berisi:

“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan. “

Bahwa oleh karenanya sebagaimana pasal tersebut diatas tidak terbukti Pemanding LALAI, sudah sepatutnya Pemanding tidak dinyatakan wanprestasi dikarenakan pada bulan Desember 2020 Pemanding masih melakukan pembayaran, yang kemudian Tergugat Pemanding ingin melanjutkan pembayarannya pada bulan Januari 2021 tetapi Terbanding telah memutuskan sepihak sehingga Pemanding tidak lagi melanjutkan pembayaran;

3. Bahwa terhadap bukti Surat P-1 berupa kwitansi tertanggal 2 Maret 2020 yang bertuliskan “Telah diterima dari H. Baharuddin Uang sebesar Seratus Enam Puluh Lima Juta Rupiah pinjaman dengan jaminan 1 Unit Mobil Avanza DT. 1931 WE ditambah 1 jaminan sertifikat rumah anggoeya no. 00282 1 bulan. **Apabila saya tidak kembalikan rumah saya kosongkan**”.

Bahwa Kwitansi tersebut diatas merupakan tulisan tangan Penggugat Konvensi/Terbanding, saat tanda tangan kwitansi tidak ada kata-kata **“Apabila saya tidak kembalikan rumah saya kosongkan”**, perlu dicermati tulisan tersebut sangat berantakan dan tidak beraturan, sehingga Tergugat Konvensi/Pemanding menduga Penggugat Konvensi/Terbanding telah sengaja menambahkan kata-kata tersebut dengan tujuan ingin menguasai aset Tergugat Konvensi/Pemanding;

4. Bahwa pada bulan Agustus 2020, Tergugat Konvensi/Pemanding pernah keberatan dan menegur Penggugat Konvensi/Terbanding terkait kwitansi tertanggal 2 Maret 2020, Pemanding meminta kepada Terbanding untuk memperbaharui kwitansi karena terdapat kata-kata yang seharusnya tidak ada, kemudian telah diperbaharui kwitansi tertanggal 10 Agustus 2020 (bukti T-2) yang dituliskan oleh anak Penggugat Konvensi/Terbanding yang bernama MUH. RESKI ALAM yang isinya “Telah diterima dari H. Baharuddin Tenreng Uang sebesar Seratus Lima Puluh Juta Rupiah

Halaman 18 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pinjaman dengan jaminan 1 buah surat dengan sertifikat terletak di resort anggoeya. No sertifikat 00282 lunasi dalam jangka 1 bulan”;

Bahwa Pembanding telah mendapatkan kiriman foto dari pekerja Tergugat Konvensi/Pembanding dan sekali lagi terdapat kata-kata diakhir yang bertuliskan “**Apabila dalam waktu 1 bulan tidak ditebus maka siap pengosongan rumah**”;

5. Bahwa terhadap poin nomor 3 dan nomor 4 memori banding ini, Tergugat Konvensi/Pembanding telah mengadakan H. BAHARUDDING TENRENG/Terbanding dan MUH. RESKI ALAM pada Kepolisian Daerah (Polda) Sulawesi Tenggara dengan pengaduan kepolisian tertanggal 10 Agustus 2021 terkait Tindak Pidana Pemalsuan Surat sebagaimana dimaksud pasal 263 KUHPidana;
6. Bahwa Tergugat Konvensi/Pembanding telah meminjam sejumlah dana kepada Penggugat Konvensi/Terbanding sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan pemotongan bunga diawal sebesar 10% (*sepuluh persen*), jadi total dana yang diterima Tergugat Konvensi/Pembanding sebesar Rp.135.000.000,- (*seratus tiga puluh lima juta rupiah*) karena sudah dipotong bunga diawal 10%. Bahwa sebagaimana tertuang dalam kwitansi yang telah ditandatangani, **pembayaran bunganya bukan setiap bulannya melainkan jangka waktunya 1 (satu) bulan saja (sebagaimana tertuang dalam kwitansi)**;
7. Bahwa pada bulan Mei 2020 saat situasi pandemik covid-19 melanda dan usaha Pembanding telah mandet/tidak jalan, Penggugat Konvensi/Terbanding menawarkan kepada Tergugat Konvensi/ Pembanding untuk melakukan pinjaman kredit pada Bank Sempurna menggunakan jaminan sertifikat rumah Pembanding, tetapi Pembanding mengatakan namanya telah *BI Checking*, sehingga Terbanding mengusulkan untuk menggunakan nama anaknya yang bernama MUH. RESKI ALAM, dengan bantuan relasi Penggugat Konvensi/Terbanding telah mengurus dokumen serta melakukan survey lokasi, kemudian Terbanding menjanjikan kepada Pembanding akan cair Rp.600.000.000,- (*enam ratus juta rupiah*) dengan syarat harus dilakukan proses balik nama dihadapan notaris yang dipilih Terbanding yaitu Notaris Rayan Riyadi,S.H.,M.Kn., tanpa menaruh kecurigaan, Pembanding menyetujui dilakukan proses balik nama, asalkan dibuatkan pernyataan apabila dana tidak cair segera dilakukan balik nama kembali ke pemilik sertifikat (Hj. Mei Bulan);

Bahwa sampai sekarang dana yang dijanjikan Penggugat Konvensi/Terbanding pada Bank Sempurna tak terealisasi dan Sertifikat yang kini

Halaman 19 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipegang oleh Terbanding telah berubah hak kepemilikan, semula HJ. MEI BULAN menjadi nama anak Terbanding yang bernama MUH. RESKI ALAM. Pembanding telah melaporkan Terbanding pada Kepolisian Resort (Polres) Kendari tertanggal 2 Februari 2021. Sehingga dengan sangat jelas dari penambahan kata-kata sampai proses balik nama sertifikat, Terbanding telah melakukan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** yaitu ingin menguasai aset Pembanding;

8. Bahwa terhadap bukti T-2 Tergugat Konvensi/Pembanding yang berisi tentang Perjanjian Hutang Piutang tertanggal 28 Agustus 2020, sebagaimana pada halaman 22 dalam putusan, majelis hakim judex fucti Pengadilan Negeri Kendari telah salah dan keliru memeriksa bukti surat Tergugat Konvensi/Pembanding karena surat tersebut **tidak ditandatangani kedua belah pihak**, surat tersebut merupakan contoh yang telah dibuatkan Notaris Kalina, S.H., M.Kn. untuk mengikat kedua belah pihak; Bahwa alasan Pembanding mengajukan surat Pernjanjian Hutang Piutang yang tidak ditandatangani karena Terbanding tidak mau membuat Surat Pernyataan yang sudah disepakati mengenai balik nama sertifikat ke pemilik sebelumnya (Hj. Mei Bulan), sehingga Terbanding menolak untuk dibuatkan Perjanjian;
9. Bahwa terhadap bukti P-6 Kwitansi tertanggal 26 Mei 2020 yang diajukan Penggugat Konvensi/Terbanding dalam persidangan, bukti surat tersebut merupakan rekayasa yang dibuat Terbanding karena Tergugat Konvensi/Pembanding tidak mengetahui adanya kwitansi tersebut. Terbanding telah bekerja sama dengan Notaris Rayan Riyadi, S.H., M.Kn, dibuktikan dengan tidak diberikan surat yang menjadi pegangan Pembanding, yang diantaranya :
 - a. Notaris tidak memberikan 1 (satu) rangkap dokumen proses balik nama dari Hj. Mei Bulan menjadi Muh. Reski Alam;
 - b. Notaris tidak membuat Surat Pernyataan balik nama kembali ke pemilik sebelumnya (Hj. Mei Bulan);
 - c. Notaris diduga telah merekayasa kwitansi pembayaran dalam proses balik nama;
10. Bahwa Tergugat Konvensi/Pembanding telah melakukan pembayaran kepada Penggugat Konvensi/Terbanding baik tunai maupun transfer yang rinciannya sebagai berikut :
 - a. Pada bulan Februari 2020 sebesar Rp.15.000.000,- (pembayaran bunga diawal) **(diakui Terbanding)**;

Halaman 20 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pada bulan Maret 2020 sebesar Rp.15.000.000,- (pembayaran pokok secara tunai) **(diperkuat keterangan saksi Tergugat Konvensi/Pembading yaitu Muhammad Yusuf dan Nur);**
- c. Pada tanggal 21 Mei 2020 sebesar Rp.10.000.000,- (pembayaran pokok secara transfer via bank BRI) **(termuat dan sesuai dalam bukti P-4 dan T-3 Terbanding);**
- d. Pada tanggal 26 Mei 2020 sebesar Rp.10.000.000,- (pembayaran pokok secara transfer via bank BCA) **(termuat dan sesuai dalam bukti P-4 dan T-4 Terbanding);**
- e. Pada tanggal 10 Agustus 2020 sebesar Rp.15.000.000,- (pembayaran pokok secara tunai); **(diperkuat keterangan saksi Tergugat Konvensi/Pembading yaitu Muhammad Yusuf dan Nur);**
- f. Pada tanggal 10 Agustus 2020 sebesar Rp.25.000.000,- (pembayaran pokok transfer via bank Mandiri); **(termuat dan sesuai dalam bukti P-4 dan T-5 Terbanding);**
- g. Pada tanggal 22 September 2020 sebesar Rp.15.000.000,- (pembayaran pokok transfer via bank Mandiri); **(termuat dan sesuai dalam bukti P-4 dan T-6 Terbanding);**
- h. Pada tanggal 12 November 2020 sebesar Rp.10.000.000,- (pembayaran pokok transfer via bank Mandiri); **(termuat dan sesuai dalam bukti P-4 dan T-7 Terbanding);**
- i. Pada bulan Desember 2020 sebesar Rp.10.000.000,- (pembayaran pokok secara tunai); **(diperkuat keterangan saksi Tergugat Konvensi/Pembading yaitu Muhammad Yusuf dan Nur);**

Total keseluruhan sebesar Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) pembayaran Tergugat Konvensi/Pembading kepada Penggugat Konvensi/Terbanding;

Rinciannya :

1	Pembayaran Hutang dari bulan Februari sampai Desember 2020	Rp.125.000.000,-
	Pengurangan Bunga 10 % diawal	<u>Rp.15.000.000,- (-)</u>
	Total	Rp.110.000.000,-
2	Pengambilan Pinjaman	Rp.135.000.000,-
	Pembayaran Hutang diluar bunga	<u>Rp.110.000.000,- (-)</u>
	Total sisa hutang	Rp.25.000.000,-

Bahwa pembayaran pinjaman Tergugat Konvensi/Pembading diatas diluar bunga sebesar Rp.110.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dikurangi pengambilan Tergugat Konvensi/Pembading sebesar Rp.135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah), sehingga sisa

Halaman 21 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hutang Tergugat Konvensi/Pembanding menjadi **Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);**

11. Bahwa terhadap keterangan saksi-saksi yang terungkap dalam persidangan tidak termuat dalam putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 15/Pdt.G/2021/PN. Kdi, yang mana inti dari keterangan saksi-saksi tersebut diantaranya :

- Saksi Penggugat Konvensi/Terbanding yaitu Muhammad Wilson dan Muh. Zakri yang saat masih bekerja dan masih menerima gaji dari Penggugat Konvensi/Terbanding yang mana dalam aturan tidak boleh dipertimbangkan keterangannya;
- Saksi Tergugat Konvensi/Pembanding yaitu Muhammad Yusuf dan Nur beberapa kali menemani Tergugat Konvensi/Pembanding untuk membayar secara tunai kepada Penggugat Konvensi/Terbanding;
- Saksi Muhammad Yusuf telah menghitung uang pembayaran Pembanding dalam mobil yang kemudian akan diserahkan kepada Terbanding;

Maka berdasarkan segala hal yang telah diuraikan di atas, Pembanding dengan hormat memohon kiranya Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berkenan kiranya untuk memutus :

PRIMER :

1. Menerima dan mengabulkan memori banding Pembanding untuk seluruhnya;
 2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 14 Juli 2021 No. 15/Pdt.G/2021/PN. Kdi;
 3. Menyatakan bahwa dua lembar kwitansi yang ditanda tangani Pembanding adalah cacat, tidak sah dan batal demi hukum;
 4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
 5. Menyatakan hukum bahwa sisa hutang pokok Pembanding adalah sebesar **Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)**, berdasarkan Pengambilan Pembanding sebesar Rp.135.000.000,- (*seratus tiga puluh lima juta rupiah*) dikurangi pembayaran-pembayaran diluar bunga sebesar Rp.110.000.000,- (*seratus sepuluh juta rupiah*);
 6. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara ini;
- Apabila Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berpendat lain, maka :

SUBSIDAIR :

Halaman 22 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam peradilan yang baik. Mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding semula Tergugat, Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding sebagai berikut :

Bahwa Terbanding/Penggugat setelah membaca putusan Pengadilan Negeri Kendari No.15/Pdt.G/2021/PN Kdi tanggal 14 Juli 2021, Terbanding/Penggugat menyatakan bahwa sepakat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam memutus perkara a quo, karena gugatan Terbanding/Penggugat adalah berkaitan dengan gugatan **WANPRESTASI**, dan berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan Pembanding/Tergugat benar telah melakukan wanprestasi sebagaimana telah diatur dalam pasal 1238 jo. Pasal 1243, sehingga sangat beralasan hukum Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara melalui Majelis Tinggi tingkat banding **menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 15/Pdt.G/2021/PN Kdi tanggal 14 Juli 2021;**

Bahwa menyimak materi dalil-dalil keberatan dalam Memori Banding Pembanding/Tergugat, Terbanding/Penggugat menyatakan menolak dan tidak sepakat dengan Pembanding/Tergugat, karena dalil-dalil keberatan Pembanding/Tergugat pada prinsipnya sama yang ada dalam dalil-dalil jawaban pada persidangan tingkat pertama (Pengadilan Negeri Kendari); dan hal tersebut telah dilakukan bantahan-bantahan oleh Terbanding/Penggugat, dan bantahan tersebut telah berdasarkan fakta persidangan, dan menurut Terbanding/Penggugat sangat beralasan hukum oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara melalui Majelis Tinggi tingkat banding **MENOLAK** Permohonan Banding Pembanding/Tergugat;

Bahwa namun demikian terhadap dalil-dalil yang diuraikan dalam memori banding Pembanding/Tergugat dalam perkara banding ini, Terbanding/Penggugat memberikan tanggapan sekaligus merupakan bantahan terhadap dalil-dalil tersebut, yakni sebagai berikut :

1. Bahwa dalil keberatan Pembanding/Tergugat pada poin 1 halaman 2, Terbanding/Penggugat tidak sepakat dengan Pembanding/Tergugat, karena pengertian wanprestasi telah diatur dalam ketentuan pasal 1238 jo. Pasal 1243 dimana unsur-unsur wanprestasi tersebut telah terpenuhi dan pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menguraikan tentang wanprestasi sudah benar dan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan fakta-fakta hukum dalam persidangan;

Halaman 23 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terkait setoran-setoran pembayaran yang dipermasalahkan oleh Pemanding/Tergugat telah dan ditrasferkan kepada Terbanding/Tergugat, hal tersebut Terbanding/Penggugat sudah berulang kali melakukan bantahan dalam replik terhadap hal tersebut bahwa tidak ada perjanjian pinjaman Pemanding/Tergugat kepada Terbanding/Penggugat dilakukan dengan cara diangsur/dicicil, dan terkait uang-uang yang ditrasfer atau dibayar tunai kepada Terbanding/Penggugat itu adalah pembayaran bunga/jasa uang dimana Pemanding/Tergugat tidak pernah mengembalikan pinjaman pokok sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Terbanding/Penggugat; hingga pada akhirnya Pemanding/Tergugat membuat kuitansi yang akan dibayar kepada Terbanding/Penggugat yakni sebesar Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) dan tidak ada bunga/jasa uang lagi yang diperhitungkan oleh Terbanding/Penggugat;

Bahwa Pemanding/Tergugat mengatakan bahwa pada bulan Januari 2021 tidak mau lagi menerima pembayaran dari Pemanding/Tergugat, itu tidak benar dan Pemanding/Tergugat mengarang cerita; dan fakta hukumnya jika Pemanding/Tergugat berkeinginan menyelesaikan utangnya kepada Terbanding/Penggugat sudah dilakukan pada saat di dihubungi atau ditelepon oleh Terbanding/Penggugat namun Pemanding/Tergugat banyak mengulur-ngulur waktu, dan tidak hanya itu, jika Pemanding/Tergugat memiliki niat baik untuk menyelesaikan utangnya kepada Terbanding/Penggugat sudah dilakukan pada saat mediasi dalam persidangan pertama, karena antara Pemanding/Tergugat dan Terbanding/Penggugat sudah ada kesepakatan untuk pembayaran utang Pemanding/Tergugat sebesar Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) berdasarkan bukti kuitansi P-2 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Pemanding/Tergugat, namun faktanya Pemanding/Tergugat kembali mencabut kesepakatan dalam sidang mediasi tersebut, dan memilih untuk dilanjutkan pemeriksaan perkara; Bahwa setelah dilakukan pemeriksaan pokok perkara, Pemanding/Tergugat dinyakan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo bahwa Pemanding/Tergugat telah terbukti melakukan wanprestasi dan Menyatakan pihak Tergugat telah lalai dan telah melakukan Wanprestasi dari Tanggung Jawabnya karena tidak mengembalikan uang pinjaman tersebut kepada Penggugat berikut bunga/jasa pinjaman;

Halaman 24 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalil keberatan Pembanding/Tergugat pada poin 2 halaman 2, Terbanding/Penggugat tidak sepakat dengan Pembanding/Tergugat karena diluar materi pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam memutus perkara a quo;

Bahwa Pembanding/Tergugat seharusnya mendalilkan pada saat mengajukan jawaban atas gugatan Terbanding/Penggugat dengan eksepsi, jika hal tersebut telah diajukan dalam bentuk eksepsi dan kemudian Majelis Hakim tidak mempertimbangkan eksepsi tersebut, Pembanding/Tergugat beralasan hukum untuk mengajukan keberatan akan hal tersebut, namun faktanya Pembanding/Tergugat baru mengajukan keberatan pada saat banding yang tidak masuk materi pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memutus perkara tersebut;

Bahwa Terbanding/Penggugat berdasarkan fakta hukum terkait peringatan-peringatan atau peneguran-peneguran yang dilakukan oleh Terbanding/Penggugat kepada Pembanding/Tergugat telah berulang kali disampaikan oleh Terbanding/Penggugat kepada Pembanding/ Tergugat, akan tetapi Pembanding/Tergugat selalu lalai dari peringatan tersebut sehingga Terbanding/Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi kepada Pembanding/Tergugat;

Bahwa keberatan Pembanding/Tergugat tersebut, menurut Terbanding/Penggugat tidak beralasan hukum dan mengarang cerita untuk melapaskan diri dari putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 15/Pdt.G/2021/PN Kdi tanggal 14 Juli 2021, dan terhadap hal tersebut menurut Terbanding/Penggugat sangat beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Tinggi tingkat banding untuk tidak mempertimbangkan dan menolak keberatan tersebut;

3. Bahwa dalil keberatan Pembanding/Tergugat pada poin 3 hal. 3, Terbanding/Penggugat tidak sepakat dengan Pembanding/Tergugat karena melihat uraian dalil-dalil tersebut Terbanding/Penggugat berpendapat bahwa dalil keberatan Pembanding/Tergugat bukan kewenangan Majelis Hakim menilai benar salahnya tulisan-tulisan dipermasalahkan oleh Pembanding/Tergugat, dan terkait keberatan Pembanding/Tergugat pada pin ini, Terbanding/Penggugat tidak perlu menanggapi karena konteks materinya adalah rana hukum pidana, begitu pula pada poin 4 dan poin 5 halaman 3, sehingga menurut Terbanding/Penggugat sangat beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Tinggi tingkat banding untuk tidak mempertimbangkan dan menolak keberatan tersebut;

*Halaman 25 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalil keberatan Pembanding/Tergugat pada poin 6, hal. 3 dan 4, Terbanding/Penggugat tidak sepakat dengan Pembanding/Tergugat, dan hal tersebut Terbanding/Penggugat tidak perlu lagi menguraikan akan hal tersebut karena dalam Replik Terbanding/Penggugat sudah dilakukan bantahan terhadap jawaban Pembanding/Tergugat, dan Pembanding/Tergugat tidak melakukan duplik akan hal tersebut, dan sangat beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Tinggi tingkat banding untuk tidak mempertimbangkan dan menolak keberatan tersebut;
5. Bahwa dalil keberatan Pembanding/Tergugat pada poin 7, poin 8, dan poin 9 hal. 4, Terbanding/Penggugat menolak dalil tersebut dan tidak sepakat dengan Pembanding/Tergugat dan Terbanding/Penggugat tidak perlu menanggapi karena Terbanding/Penggugat berpendapat bahwa dalil-dali Pembanding/Tergugat tersebut diluar pokok permasalahan dalam perkara wanprestasi yang diputuskan oleh Pengadilan Negeri Kendari dalam perkara No. 15/Pdt.G/2021/PN. Kdi, sehingga sangat beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Tinggi tingkat banding untuk tidak mempertimbangkan dan menolak keberatan tersebut;
6. Bahwa dalil keberatan Pembanding/Tergugat pada poin 10, dan poin 11, hal. 5, Terbanding/Penggugat menolak dalil tersebut dan tidak sepakat dengan Pembanding/Tergugat dan Terbanding/Penggugat tidak perlu menanggapi karena Terbanding/Penggugat berpendapat bahwa dalil-dalil Pembanding/Tergugat tersebut pada poin 10 Terbanding/ Penggugat sudah melakukan klarifikasi dan sekaligus bantahan dalam replik Terbanding/Penggugat dan mohon dokumen replik Terbanding/Penggugat terulang kembali dalam kontra memori banding Terbanding/Penggugat ini, sehingga sangat beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Tinggi tingkat banding untuk tidak mempertimbangkan dan menolak keberatan tersebut;
7. Bahwa oleh karenanya Terbanding/Penggugat tidak secara rinci menjawab/membantah apa yang menjadi keberatan-keberatan Pembanding/Tergugat karena hal tersebut materi keberatan banding Pembading/Tergugat adalah materi yang diulang-ulang dan Terbanding/Penggugat dengan tegas menolak dalil-dalil materi keberatan memori banding Pembanding/Tergugat, dan mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim tingkat banding **MENOLAK** permohonan banding Pembanding/Tergugat;

Halaman 26 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian fakta-fakta hukum diatas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara banding ini dapat memutus yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh Pemanding/Tergugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 15/Pdt.G/2021/PN Kdi;
3. Menghukum Pemanding/Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

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 14 Juli 2021 Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Kdi, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat serta 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 jawab jinawab Penggugat dan Tergugat, pada bulan Februari 2020, Tergugat telah meminjam uang dari Penggugat sebesar Rp.150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan jaminan 1 (satu) unit mobil merk Avanza no. pol DT 1931 WE dan 1 (satu) buah sertifikat hak guna bangunan nomor 00282/kel.Anggoeya tanggal 15-03-2012 atas nama Mei Bulan, surat ukur tanggal 30-05-2013 nomor 233/Anggoeya/2013 seluas 90 M²;

Menimbang, bahwa masa waktu pinjaman uang tersebut diatas adalah 1 (satu) bulan (pada bulan Maret 2020 Tergugat harus mengembalikan pokok pinjaman), dengan bunga sebesar 10 %;

Menimbang, bahwa setelah Tergugat sepakat meminjam uang dari Penggugat, pada saat Tergugat menerima uang pinjaman dari Penggugat tidak utuh lagi sebesar Rp.150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) akan tetapi Rp.135.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) karena telah dipotong Rp.15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap uang sebesar Rp.15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah) yang dipotong dari uang sebesar Rp.150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah), Penggugat menyatakan uang tersebut

*Halaman 27 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/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 termaut 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

sebagai uang administrasi pinjaman, sedangkan Tergugat menyatakan uang tersebut adalah sebagai bunga pinjaman yang telah disepakati sebesar 10 % dari pokok pinjaman;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan pendapat masing-masing pihak tersebut diatas, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat, bunga pinjaman uang seharusnya dibayarkan setelah uang pinjaman dipakai oleh si peminjam, akan tetapi dalam praktek, bunga uang pinjaman dapat dipotong pada awal peminjaman;

Menimbang, bahwa karena kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat, uang yang dipinjam oleh Tergugat dari Penggugat hanya untuk jangka waktu 1 (satu) bulan saja, maka uang sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang dipotong dari pokok pinjaman diawal peminjaman adalah sebagai bunga pinjaman bukan uang administrasi pinjaman, dan ketika telah jatuh tempo pada bulan Maret 2020, Tergugat hanya mengembalikan pokok hutangnya kepada Penggugat, sedangkan uang sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) harus diartikan sebagai bunga pinjaman bulan Maret 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, pendapat Penggugat yang menyatakan uang sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang dipotong dari pokok pinjaman sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sebagai uang administrasi pinjaman adalah pendapat yang salah, tidak berdasar kepada hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah Tergugat telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat ?;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, yang disepakati uang yang dipinjam oleh Tergugat dari Penggugat sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) hanya berjangka waktu 1 (satu) bulan saja, sehingga di bulan Maret 2020 Tergugat seharusnya/ mempunyai kewajiban untuk mengembalikan pokok pinjamannya kepada Penggugat, akan tetapi hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan waktu berjalan, sampai dengan gugatan diajukan ke pengadilan, Tergugat belum juga mengembalikan uang pinjaman sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang dipinjamnya dari Penggugat, sehingga oleh karena itu Tergugat harus dinyatakan telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa bunga 10 % sebagaimana disebutkan diatas adalah prosentasi bunga pinjaman di bulan Maret 2020 saja, selanjutnya tidak/belum ada kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat tentang berapa

Halaman 28 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prosentasi bunga pinjaman pada bulan-bulan berikutnya setelah bulan Maret 2020;

Menimbang, bahwa oleh karena belum/tidak ada kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat tentang berapa prosentasi bunga pinjaman untuk bulan-bulan selanjutnya setelah bulan Maret 2020, maka Majelis Hakim Tingkat Banding menggunakan ketentuan pasal 1250 KUHPerdata tentang bunga yang diatur oleh Undang-Undang;

Menimbang, bahwa Stb.1848 No.22 mengatur tentang bunga berdasarkan undang-undang adalah sebesar 6 % per tahun;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya menyatakan semenjak bulan Maret 2020 sampai dengan bulan Desember 2020, baik secara tunai maupun melalui transfer via bank telah menyerahkan uang kepada Terbanding semula Penggugat sebesar Rp.110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) sebagai uang pembayaran hutangnya kepada Terbanding semula Penggugat. Dalam kontra memori bandingnya Terbanding semula Penggugat menyatakan dan mengakui sebagian uang yang diserahkan oleh Pembanding semula Tergugat kepadanya sejumlah Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas telah terang dan nyata, Pembanding semula Tergugat masih mempunyai hutang kepada Terbanding semula Penggugat sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan oleh karena itu harus ada perintah menghukum Pembanding semula Tergugat 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;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mencermati putusan Pengadilan Negeri Kendari nomor 15/Pdt.G/2021/PN.Kdi tanggal 14 Juli 2021, baik dalam pertimbangan hukumnya tidak ada pertimbangan penghukuman terhadap para pihak yang berperkara, kemudian dalam amar putusannya pun hanya ada pernyataan (declaratoir) saja tidak ada penghukuman (condemnatoir), padahal pada perkara perdata biasa baik dalam pertimbangan hukum maupun dalam amar putusan diharuskan ada penghukuman (condemnatoir);

Menimbang, bahwa dalam amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diatas tidak ada mencantumkan pertimbangan dalam

Halaman 29 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konpensi dan Rekompensi, padahal pada gugatan yang Rekonpensinya pertimbangan Konpensi dan Rekompensi harus ada;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat putusan Pengadilan Negeri Kendari nomor 15/Pdt.G/2021/PN.Kdi tanggal 14 Juli 2021 tidak dapat di pertahankan oleh karena itu harus diperbaiki;

DALAM REKONPENSI :

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

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi semula Tergugat Konpensi pada pokoknya menyatakan sejak bulan Maret 2020 sampai dengan bulan Desember 2020, berkaitan dengan uang pinjamannya, telah menyerahkan kepada Tergugat Rekonpensi semula Penggugat Konpensi uang sebesar Rp.110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) sebagai uang untuk mencicil pinjaman, sementara pinjaman pokok yang diterima adalah Rp.135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah), sehingga oleh karena itu sisa pinjaman adalah sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonpensi tersebut, Tergugat Rekonpensi semula Penggugat Konpensi berpendapat, benar telah menerima uang dari Penggugat Rekonpensi semula Tergugat Konpensi, bukan sebesar Rp.110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) akan tetapi sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa hal-hal apa yang dituntut oleh Penggugat Rekonpensi dalam gugatan Rekonpensi ini sudah terurai dalam pertimbangan hukum Konpensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, gugatan Rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dikabulkan sebagian, maka Tergugat Konpensi/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 :

Halaman 30 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Kdi tanggal 14 Juli 2021 yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar putusan selengkapnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat telah mempunyai pinjaman uang kepada Penggugat sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ditambah dengan bunga pinjaman sebesar 6 % pertahun terhitung sejak bulan April 2020 sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan dapat dilaksanakan;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam dua tingkat peradilan dan ditingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, pada hari KAMIS, tanggal 23 September 2021 oleh kami, BERTON SIHOTANG, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, BONAR HARIANJA, S.H., M.H. dan R. ANTON WIDYOPRIYONO, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 93/PDT/2021/PT KDI tanggal 02 September 2021, putusan tersebut pada hari JUM'AT tanggal 24 September 2021 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh kedua Hakim Anggota tersebut, serta ABDUL KADIR, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun kuasanya masing-masing pihak.

Halaman 31 dari 31 halaman Putusan
NOMOR 93/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd.

BONAR HARIANJA, S.H.,M.H

ttd.

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

ttd.

R. ANTON WIDYOPRIYONO, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

ABDUL KADIR, S.H

Perincian biaya perkara :

- Redaksi : Rp10.000,00
- Materai : Rp10.000,00
- Pemberkasan : Rp130.000,00
- Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)