



PUTUSAN

NOMOR 270/PDT/2023/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. **Tuan Saiful Arifin**, bertempat tinggal di Jl. Flamboyan RT 001 RW 004, Desa Trangkil, Kecamatan Trangkil, Kabupaten Pati, Jawa Tengah - 59153 ,sebagai **Pembanding I semula Tergugat I**;
2. **Nyonya Umamah**, bertempat tinggal di Jl. Flamboyan RT 001 RW 004, Desa Trangkil, Kecamatan Trangkil, Kabupaten Pati, Jawa Tengah – 59153, sebagai **Pembanding II semula Tergugat II**;

Dalam hal ini Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II memberikan kuasa kepada Dr. UNGGUL BASOEKY, S.H., M.Kn., ADITYA SURYA KURNIAWAN, S.H., M.H., FAHRURROJI SIDIK, S.H., M.H., BAMBANG SRI YULIANTO, S.H., ERMA USWATUN HASANAH KARTIKASASI, S.H. Para Advokat dan Kunsultan Hukum pada Kantor Hukum UNGGU L & Co Attorney At Law, berkedudukan di Ruko Blok A 13 Perum Shangri-La Land, Jalan Pala 27 Mejasem, Kabupaten Tegal, No. Tlp : 0857000 03465, email : lawyer.ubay@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus No. SK-018/Unggul.Adv/II/2023, tanggal 10 Februari 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati dengan Register Nomor W12-U10/53/Hk.00/02/2023, tanggal 21 Februari 2023, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Tergugat**;

Lawan:

PT Alpha Omega Nusantara, berkedudukan di Jl. Joglo Raya No. 48 Mega Kebon Jeruk Maisonette No. 16, Jakarta - 11640 dalam hal ini memberikan kuasa kepada I DEWA MADE NEFO DWI ARTHA, S.H., M. Hum, I WAYAN GEDE SASTRA NEGARA, S.H., I NYOMAN BUDASTRA, S.H., I GEDE PURNAKA, S.H. SUYANTO, S.H. Para Advokat pada Kantor Hukum “MNS Law Firm” beralamat di Cibubur Village Apartment Tower B KB 01-09 Jl. Radar AURI No. 1 Cibubur, Ciracas, Jakarta Timur - 13720 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Janu

Hal. 1 dari 25 hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ari 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati dengan Register Nomor W12-U10/31/Hk.00/02/2023, tanggal 6 Februari 2023, sebagai **Terbanding semula Penggugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 12 Juli 2023 Nomor 270/PDT/2023/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

Telah membaca penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 12 Juli 2023 Nomor 270/PDT/2023/PT SMG tentang penetapan hari sidang;

Telah membaca berkas perkara dan Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Pti tanggal 19 Mei 2023 serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Pti tanggal 19 Mei 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah WANPRESTASI;
3. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan yang telah diletakkan berdasar Penetapan Nomor 1/Pdt.CB/2023/PN Pti jo. Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Pti, tanggal 11 April 2023 dan berdasarkan berita acara sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) Nomor 1/Pdt.CB/2023/PN Pti jo. Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Pti, tanggal 17 April 2023 telah melakukan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap obyek sengketa berupa:
 - 1) Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Diponegoro No. 229, Kaborongan, Kelurahan Pati Lor, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, Jawa Tengah, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 01002/Pati Lor, NIB 11.11.10.12.01228, Surat Ukur tanggal 03-03-2014

Hal. 2 dari 25 hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 01169/Pati Lor/2014 luas 1.404 m² (seribu empat ratus empat meter persegi) atas nama Saiful Arifin (Tergugat I);

- 2) Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Diponegoro No. 229, Kaborongan, Kelurahan Pati Lor, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, Jawa Tengah, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 01843/Pati Lor, NIB 11.11.10.12.01229, Surat Ukur tanggal 03-03-2014 Nomor 01168/Pati Lor/2014 luas 863 m² (delapan ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Saiful Arifin (Tergugat I);

dan berdasarkan Penetapan Nomor 17/Del/2023/PN Jkt Sel jo. Nomor 1/Pdt. CB/2023/PN Pti jo. Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Pti dan berdasarkan berita acara sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) Nomor 17/Del/2023/PN Jkt Sel jo. Nomor 1/Pdt.CB/2023/PN Pti jo. Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Pti, tanggal 12 Mei 2023 telah melakukan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap obyek sengketa berupa:

- 1) Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Falatehan I No. 26, RT 2 / RW 1 Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta – 12160, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 120/Melawai, Surat Ukur tanggal 7-7-1989 Nomor 48/1989 luas 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) atas nama Nyonya Umamah (Tergugat II);
- 2) Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Falatehan I No. 26, RT 2 / RW 1 Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta – 12160, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 121/Melawai, Surat Ukur tanggal 7-7-1989 Nomor 49/1989 luas 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) atas nama Nyonya Umamah (Tergugat II);
- 3) Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Falatehan I No. 26, RT 2 / RW 1 Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta – 12160, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 124/Melawai, Surat Ukur tanggal 21-9-1990 Nomor 76/1990 luas 144 m² (seratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Nyonya Umamah (Tergugat II);
- 4) Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Falatehan I No. 26, RT 2 / RW 1 Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta

Hal. 3 dari 25 hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan, DKI Jakarta – 12160, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1434/Melawai, NIB 09.02.05.06.00819, Surat Ukur tanggal 06-07-2009 Nomor 00822/2008 luas 440 m2 (empat ratus empat puluh meter persegi) atas nama Nyonya Umamah (Tergugat II);

4. Menyatakan Tergugat I mempunyai sisa utang pokok dan bunga kepada Penggugat yang timbul berdasarkan Surat Pengakuan Hutang tertanggal 12 Januari 2015 yang jumlahnya per tanggal 2 Januari 2023 sebesar Rp 12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah);
5. Menyatakan Tergugat II ikut bertanggung jawab secara tanggung renteng untuk seluruhnya bersama-sama Tergugat I untuk melunasi seluruh sisa utang pokok dan bunga yang timbul berdasarkan Surat Pengakuan Hutang tertanggal 12 Januari 2015 yang jumlahnya per tanggal 2 Januari 2023 sebesar Rp 12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) ;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tunai dan sekaligus lunas secara tanggung renteng untuk seluruhnya untuk membayar kepada Penggugat sisa utang pokok dan bunga yang jumlahnya per tanggal 02 Januari 2023 sebesar Rp 12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah);
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp3.453.000,00 (tiga juta empat ratus lima puluh tiga ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Pati diucapkan pada tanggal 19 Mei 2023 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri para Hakim Anggota dibantu Panitera Pengganti Ramanto, S.H. dan telah dikirimkan kepada kedua belah pihak yang berperkara yaitu Penggugat dan Para Tergugat secara elektronik melalui Sistim Informasi Penelusuran Perkara oleh dan telah diberitahukan secara elektronik melalui Sistim Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 19 Mei 2023;

Menimbang bahwa terhadap putusan tersebut Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Februari 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Pti tanggal 5 Juni 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pati ,dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui Sistim Informasi

Hal. 4 dari 25 hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/PT SMG

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

Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Pati kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 6 Juni 2023;

Menimbang bahwa dalam permohonan banding tersebut Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 9 Juni 2023, dan memori banding tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat secara elektronik melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 12 Juni 2023;

Menimbang bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra memori banding tertanggal 14 Juli 2023;

Menimbang, bahwa para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang, dan telah diberitahukan secara elektronik masing-masing pada tanggal 5 Juli 2023;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa menurut Pembanding amar Putusan judex factie Tingkat Pertama Nomor: 11/Pdt.G/2023/PN.Pti di Pengadilan Negeri Pati tanggal 19 Mei 2023 tersebut mengandung kesalahan-kesalahan di dalam pertimbangan-pertimbangannya yang mengakibatkan Putusan yang keliru dan tidak benar. Dengan demikian, Pembanding di dalam memori banding ini menyatakan keberatan-keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pati tersebut di atas. Adapun uraian-uraian keberatan Para Pembanding adalah sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mengkonstantir dan menyimpulkan fakta-fakta tentang perkara ini.

Bahwa fakta yang sebenarnya adalah pada awalnya Penggugat mendapat pekerjaan Konstruksi Material dan Equipment (M & E)

Hal. 5 dari 25 hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/PT SMG

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

Pembangunan Hotel SAFIN Pati dari PT Arifindo Grha Pratama berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor 001/SPK/AON/I/2015 tertanggal 12 Januari 2015 dengan lingkup dan tugas pekerjaan Konstruksi M & E Pembangunan Hotel SAFIN Pati dengan biaya pekerjaan sebesar Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) yang dibayar secara bertahap;

Bahwa PT Arifindo Grha Pratama tidak memiliki cukup dana cash untuk membayar biaya pekerjaan Konstruksi M & E Pembangunan Hotel SAFIN Pati tersebut, sehingga seluruh pembayaran biaya pekerjaan sebesar Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) tersebut akan dibayar dengan dana talangan dari Tergugat I / Pembanding I yang saat itu menjabat sebagai Direksi dan Pemegang Saham PT Arifindo Grha Pratama dengan persetujuan Tergugat II / Pembanding II yang saat itu menjabat sebagai Komisaris dan Pemegang Saham PT Arifindo Grha Pratama;

Bahwa saat itu Tergugat I/Pembanding I juga tidak memiliki dana cash yang cukup untuk menalangi pembayaran biaya pekerjaan Konstruksi M & E Pembangunan Hotel SAFIN Pati tersebut, maka kemudian antara Penggugat dan Tergugat I/Pembanding I sepakat pembayaran biaya pekerjaan sebesar Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) kepada Penggugat tersebut dilakukan dengan cara yaitu Penggugat akan memberikan pinjaman dana kepada Tergugat I/Pembanding I untuk jumlah maksimal sebesar Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) yang akan diberikan atau dicairkan oleh Penggugat kepada Tergugat I/Pembanding I secara bertahap sesuai termin pembayaran pekerjaan yang telah disepakati antara Penggugat dan PT Arifindo Grha Pratama;

Bahwa perlu diketahui dalam faktanya Para Tergugat/Para Pembanding pada saat itu melakukan pinjaman terhadap Penggugat adalah atas nama PT Arifindo Graha Pratama karena pada saat itu Para Tergugat/Para Pembanding merupakan bagian dari PT Arifindo Graha Pratama serta PT Arifindo Graha Pratama telah memberikan jaminan akan membantu membayar pinjaman tersebut;

Bahwa Para Tergugat/Para Pembanding baru bisa mengembalikan pinjaman sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dikarenakan PT Arifindo Graha Pertama sampai saat ini belum memberikan pembayaran terhadap Para Tergugat/Para Pembanding sehingga Para

Hal. 6 dari 25 hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/PT SMG

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

Tergugat/Para Pembanding juga belum bisa memberikan pengembalian kepada Penggugat/Terbanding;

Berdasarkan alasan-alasan hukum sesuai fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan diatas, maka **Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);**

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding menolak seluruh alasan keberatan yang diajukan Para Pembanding dalam Memori Banding, kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakui Terbanding. Segala sesuatu yang telah disampaikan Terbanding dalam pemeriksaan persidangan Pengadilan Tingkat Pertama terhadap perkara ini mohon dianggap dicantumkan kembali dalam Kontra Memori Banding ini;
2. Bahwa seluruh materi alasan keberatan yang diajukan Para Pembanding dalam Memori Banding, telah seluruhnya dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, dan pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar pertimbangan dan putusannya, serta tidak ada hal-hal baru yang menjadi materi alasan-alasan keberatan yang harus diperiksa dan diberikan pertimbangan hukum lagi oleh Majelis Hakim Tingkat Banding. Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memeriksa, meneliti dan mempertimbangkan seluruh alat bukti para pihak; tidak salah atau keliru dalam menerapkan hukum atau tidak melanggar hukum yang berlaku; tidak lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan; dan pertimbangan serta putusannya telah disertai dengan ketentuan yang menjadi dasar pertimbangan, sehingga pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah sempurna dan jelas serta telah mengadili gugatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku karenanya **seluruh keberatan Para Pembanding harus ditolak**. Dengan demikian sudah seharusnya Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama diambil alih seluruhnya dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Tingkat Banding, sehingga **Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor**

Hal. 7 dari 25 hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/PT SMG

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)



11/Pdt.G/2023 PN Pati tanggal 19 Mei 2023 harus dipertahankan dan dikuatkan dalam pengadilan tingkat banding;

3. Bahwa **Terbanding menolak alasan keberatan Para Pembanding dalam Memori Banding** yang mendalilkan "*Bahwa perlu diketahui dalam faktanya Para Tergugat/Para Pembanding pada saat itu melakukan pinjaman terhadap Penggugat adalah atas nama PT Arifindo Graha Pratama karena pada saat itu Para Tergugat/Para Pembanding merupakan bagian dari PT Arifindo Graha Pratama serta PT Arifindo Graha Prata telah memberikan jaminan akan membantu membayar pinjaman tersebut*", berdasarkan alasan-alasan hukum sesuai bukti-bukti sebagaimana telah terbukti dalam persidangan Pengadilan Tingkat Pertama yang telah membuktikan adanya fakta-fakta hukum dan peristiwa-peristiwa hukum sebagai berikut :

3.1. bahwa berdasarkan Bukti P-1 = Bukti T.I.II-1 berupa copy Surat Perjanjian Kerja Nomor 001/SPK/AON/II/2015 tertanggal 12 Januari 2015, Bukti P-2 = Bukti T.I.II-2 berupa copy Addendum Surat Perjanjian Kerja Nomor 001/ADD/AGP-AON/V/2016 tertanggal 11 Mei 2016, Bukti P-3 berupa copy Rekapitulasi Pekerjaan Material M & E, dan Bukti P-4 berupa copy Rekapitulasi Pekerjaan Upah M & E, **telah membuktikan adanya fakta-fakta hukum dan peristiwa-peristiwa hukum** bahwa Terbanding mendapat pekerjaan Konstruksi Material dan Equipment (M & E) Pembangunan Hotel SAFIN Pati dari PT Arifindo Grha Pratama dengan lingkup dan tugas pekerjaan sebagaimana disepakati dalam Pasal 1 Surat Perjanjian Kerja, dengan biaya pekerjaan sebesar Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) yang dibayar secara bertahap sebagaimana disepakati dalam Pasal 5 dan Pasal 6 Surat Perjanjian Kerja;

3.2. bahwa berdasarkan Bukti P-5 = Bukti T.I.II-3 berupa asli Surat Pengakuan Hutang tertanggal 12 Januari 2015, **telah membuktikan adanya fakta-fakta hukum dan peristiwa-peristiwa hukum :**

- bahwa Pembanding I dan Terbanding sepakat pembayaran biaya pekerjaan Konstruksi M&E Pembangunan Hotel SAFIN Pati sebesar Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) dilakukan dengan cara Terbanding memberikan pinjaman dana kepada Pembanding I untuk jumlah maksimal sebesar Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) yang akan dicairkan oleh Terbanding kepada Pembanding I secara bertahap sesuai

Hal. 8 dari 25 hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termin pembayaran pekerjaan yang disepakati dalam Pasal 6 Surat Perjanjian Kerja yang dibuat antara Terbanding dan PT Arifindo Grha Pratama;

- bahwa Pembanding I secara pribadi dengan persetujuan istrinya Nyonya Umamah (Pembanding II) yang saat itu sebagai Komisaris dan Pemegang Saham PT Arifindo Grha Pratama telah menandatangani Surat Pengakuan Hutang kepada Terbanding tertanggal 12 Januari 2015 sebesar Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) yang wajib dilunasi dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sejak tanggal 12 Januari 2015 dengan bunga 10 % (sepuluh persen) per tahun;

3.3. bahwa berdasarkan Bukti P-6 = Bukti T.I.II-4 berupa asli Surat Nomor 002/SOM/MNS-AON/II/2023 tertanggal 03 Januari 2023 Perihal Surat Peringatan (Somasi) Pertama, Bukti P-7 = Bukti T.I.II-5 berupa asli Surat Nomor 033/SOM/MNS-AON/II/2023 tertanggal 11 Januari 2023 Perihal Surat Peringatan (Somasi) Kedua, dan Bukti P-8 = Bukti T.I.II-6 berupa asli Surat Nomor 047/SOM/MNS-AON/II/2023 tertanggal 20 Januari 2023 Perihal Surat Peringatan (Somasi) Terakhir, **telah membuktikan adanya fakta-fakta hukum dan peristiwa-peristiwa hukum :**

- bahwa pinjaman yang diberikan Terbanding kepada Pembanding I ternyata tidak dilunasi oleh Pembanding I sampai dengan lewat jangka waktu pelunasan selama 2 (dua) tahun sejak ditandatangani Surat Pengakuan Hutang tertanggal 12 Januari 2015;
- bahwa jumlah sisa utang pokok dan bunga yang belum dilunasi Pembanding I kepada Terbanding per tanggal 02 Januari 2023 adalah sebesar Rp 12.000.000.000,00 (dua belas miliar juta rupiah) dengan rincian sisa Utang Pokok sebesar Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dan tunggakan bunga sebesar Rp 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

3.4. bahwa berdasarkan Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-8 dan Bukti T.I.II-1 sampai dengan Bukti T.I.II-6, **telah membuktikan adanya fakta-fakta hukum dan peristiwa-peristiwa hukum :**

- bahwa Pembanding I telah terbukti memenuhi pengertian umum Wanprestasi yaitu tidak melaksanakan prestasi atau pelaksanaan

Hal. 9 dari 25 hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/PT SMG

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

kewajiban yang dilakukan tidak menurut selayaknya atau dalam melaksanakan prestasi tidak menurut sepatutnya/selayaknya;

- bahwa akibat Wanprestasi Pembanding I tersebut maka patut dan adil jika Pembanding I dibebankan mengembalikan seluruh sisa utang pokok dan bunga serta membayar biaya dan ganti rugi kepada Terbanding;
- bahwa Pembanding II yang merupakan istri Pembanding I yang telah memberikan persetujuan kepada Pembanding I untuk memperoleh pinjaman dari Terbanding untuk kepentingan PT Arifindo Grha Pratama sehingga juga ikut bertanggung jawab untuk melunasi kewajiban utang Pembanding I kepada Terbanding, namun Pembanding II tidak melaksanakan kewajibannya sehingga Pembanding II juga berada dalam keadaan wanprestasi karenanya beralasan menurut hukum Pembanding II untuk ikut digugat dan bertanggung jawab secara tanggung renteng untuk membayar utang Pembanding I kepada Terbanding hingga lunas;
- bahwa dengan demikian sudah terbukti Para Pembanding berada dalam keadaan WANPRESTASI untuk membayar utang kepada Terbanding sehingga sangat berdasar dan beralasan hukum Para Pembanding dinyatakan mempunyai utang yang belum dibayar kepada Terbanding dan menghukum Para Pembanding secara tanggung renteng untuk seluruhnya untuk membayar utang, bunga, biaya dan ganti kerugian kepada Terbanding sebagai berikut:
 - Pembayaran sisa utang pokok dan bunga sampai tanggal 02 Januari 2023 sebesar Rp 12.00.000.000,00 (dua belas miliar juta rupiah);
 - Pembayaran biaya-biaya dalam melakukan penagihan berupa biaya korespondensi, transportasi dan akomodasi penagihan, dan biaya konsultasi hukum sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
 - Pembayaran ganti kerugian karena hilangnya pendapatan Terbanding dari pekerjaan-pekerjaan lainnya dari tanggal 12 Januari 2017 sampai saat gugatan ini diajukan atau selama 6 (enam) tahun sebesar Rp 12.000.000.000,00 X 30 % X 6 tahun atau seluruhnya sebesar Rp 21.600.000.000,00 (dua puluh satu miliar enam ratus juta rupiah);

Hal. 10 dari 25 hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa untuk menjamin pelunasan seluruh kewajiban utang, bunga, biaya dan ganti kerugian tersebut, melindungi kepentingan Terbanding karena dikhawatirkan Para Pembanding akan melakukan perbuatan hukum mengalihkan harta kekayaannya, makasangat beralasan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas harta kekayaan Para Pembanding dan menyatakan sah serta berharga atas sita jaminan yang telah dilaksanakan;

4. Bahwa terhadap adanya fakta-fakta hukum dan peristiwa-peristiwa hukum sebagaimana dikemukakan di atas telah diakui atau setidaknya tidak disangkal oleh Para Pembanding sehingga sudah tepat dan benar pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam halaman 25 dan halaman 26 yang selengkapnya berbunyi :

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal:

1. Bahwa benar Penggugat mendapat pekerjaan Konstruksi Material dan Equipment (M & E) Pembangunan Hotel SAFIN Pati dari PT Arifindo Grha Pratama berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor 001/SPK/AON/II/2015 tertanggal 12 Januari 2015 dengan lingkup dan tugas pekerjaan Konstruksi M & E Pembangunan Hotel SAFIN Pati;
2. Bahwa benar PT Arifindo Grha Pratama tidak memiliki cukup dana cash untuk membayar biaya pekerjaan Konstruksi M & E Pembangunan Hotel SAFIN Pati tersebut, sehingga seluruh pembayaran biaya pekerjaan sebesar Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) tersebut akan dibayar dengan dana talangan dari Tergugat I yang saat itu menjabat sebagai Direksi dan Pemegang Saham PT Arifindo Grha Pratama dengan persetujuan Tergugat II yang saat itu menjabat sebagai Komisaris dan Pemegang Saham PT Arifindo Grha Pratama;
3. Bahwa benar saat itu Tergugat I juga tidak memiliki dana cash yang cukup untuk menalangi pembayaran biaya pekerjaan Konstruksi M & E Pembangunan Hotel SAFIN Pati tersebut, maka kemudian antara Penggugat dan Tergugat I sepakat pembayaran biaya pekerjaan sebesar Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) kepada Penggugat tersebut dilakukan dengan cara yaitu

Hal. 11 dari 25 hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/PT SMG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat akan memberikan pinjaman dana kepada Tergugat I untuk jumlah maksimal sebesar Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) yang akan diberikan atau dicairkan oleh Penggugat kepada Tergugat I secara bertahap sesuai termin pembayaran pekerjaan yang telah disepakati antara Penggugat dan PT Arifindo Grha Pratama;

4. Bahwa benar terhadap pinjaman dana yang diberikan Penggugat kepada Tergugat I sejumlah Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) sesuai dengan jumlah pembayaran pekerjaan Konstruksi M & E Pembangunan Hotel SAFIN Pati, yang kemudian Tergugat I secara pribadi dengan persetujuan Tergugat II telah menandatangani Surat Pengakuan Hutang kepada Penggugat tertanggal 12 Januari 2015 sebesar Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) yang wajib dilunasi dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sejak tanggal 12 Januari 2015 dengan bunga 10 % (sepuluh persen) per tahun;
5. Bahwa benar terhadap pinjaman yang diberikan Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) tersebut, Tergugat I baru dapat membayar pinjaman pokok sebesar Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dan masih memiliki tunggakan bunga sebesar Rp 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
6. Bahwa benar Tergugat I tidak dapat melunasi sisa pinjaman pokok sebesar Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dan tunggakan bunga sebesar Rp 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dikarenakan adanya Pandemic Covid-19 dan macetnya tagihan-tagihan Tergugat I, ditambah lagi pendapatan usaha dari Hotel Safin Pati yang menjadi sumber pembayaran juga tidak ada;
5. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan peristiwa-peristiwa hukum yang telah terbukti dalam persidangan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut maka Terbanding sangat sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam halaman 27 sampai halaman 31 yang selengkapnyanya berbunyi :

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan bukti surat P-1, P-2, T.I.II-1 dan T.I.II-2 bahwa

Hal. 12 dari 25 hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mendapat Pekerjaan Pembangunan Proyek Hotel Safin Pati berupa Konstruksi M&E dimana Tergugat I sebagai Direksi dan Pemegang Saham PT Arifindo Grha Pratama dan Tergugat II sebagai Komisaris dan Pemegang Saham PT Arifindo Grha Pratama telah menyepakati pekerjaan konstruksi tersebut dengan nilai Rp 15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah) dan berdasarkan bukti P-3 dan P-4 pekerjaan tersebut telah selesai dilaksanakan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-5 dan T.I.II-3 karena Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki cukup dana sehingga Penggugat memberikan dana talangan untuk menyelesaikan pembayaran pekerjaan Konstruksi M&E di hotel Safin Pati senilai Rp15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah) yang terdiri dari Konstruksi M&E Pembangunan Hotel Safin Pati sebesar Rp13.000.000.000,00 (tiga belas milyar rupiah) dan Pekerjaan Upah M&E sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan uang tersebut diperhitungkan sebagai utang Pribadi Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat dan terhadap hal tersebut Tergugat I dan Tergugat II membenarkannya dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-6, P-7, P-8, T.I.II-4, T.I.II- 5 dan T.I.II-6 pihak Penggugat telah mengirimkan surat somasi sebanyak 3 (tiga) kali kepada Tergugat I dan Tergugat II agar melunasi kewajibannya yaitu melakukan pembayaran hutang pokok senilai Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) dan utang bunga senilai Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan hal tersebut juga diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya namun karena hingga saat ini Tergugat I dan Tergugat II masih belum mempunyai cukup dana maka Tergugat I dan Tergugat II belum bisa memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran hutang kepada Penggugat senilai Rp12.000.000.000,00 (dua belas milyar rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Mejalis Hakim berkesimpulan bahwa karena Tergugat I dan Tergugat II hingga saat ini belum melakukan kewajibannya pembayaran sisa hutangnya kepada pihak Penggugat senilai Rp12.000.000.000,00 (dua belas milyar rupiah) padahal sesuai Surat Pengakuan Hutang tanggal 12 Januari 2015, Tergugat I dan Tergugat II akan menyelesaikan hutang pada pihak Penggugat paling lambat 12 Januari 2017, maka dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II telah

Hal. 13 dari 25 hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/PT SMG

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)



melakukan wanprestasi atau cidera janji, sehingga petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 4 (empat) yang menyatakan Tergugat I mempunyai sisa utang pokok dan bunga kepada Penggugat yang timbul berdasarkan Surat Pengakuan Hutang tertanggal 12 Januari 2015 yang jumlahnya per tanggal 2 Januari 2023 sebesar Rp 12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) karena Tergugat I dan Tergugat II dalam petitum angka 2 (dua) telah dinyatakan wanprestasi serta dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II juga telah mengakui hingga saat ini mempunyai tunggakan hutang kepada Penggugat sebesar p 12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah), maka petitum angka 4 (empat) tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 5 (lima) yang menyatakan Tergugat II ikut bertanggung jawab secara tanggung renteng untuk seluruhnya bersama-sama Tergugat I untuk melunasi seluruh sisa utang pokok dan bunga yang timbul berdasarkan Surat Pengakuan Hutang tertanggal 12 Januari 2015 yang jumlahnya per tanggal 2 Januari 2023 sebesar Rp 12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah), karena dalam Surat Pengakuan Hutang tertanggal 12 Januari 2015 Tergugat II selaku istri dari Tergugat I juga telah setuju dengan isi perjanjian tersebut maka dengan demikian maka Tergugat II juga harus ikut bertanggung jawab karena Tergugat II merupakan Komisaris dan Pemegang Saham PT Arifindo Grha Pratama, maka petitum angka 5 (lima) tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 6 (enam) yang menyatakan menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tunai dan sekaligus lunas secara tanggung renteng untuk seluruhnya untuk membayar kepada Penggugat yaitu :

1. Pembayaran sisa utang pokok dan bunga yang jumlahnya per tanggal 02 Januari 2023 sebesar Rp 12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah);
 2. Pembayaran biaya-biaya sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
 3. Pembayaran ganti kerugian sebesar Rp 21.600.000.000,00 (dua puluh satu miliar enam ratus juta rupiah);
- karena Tergugat I dan Tergugat II telah dinyatakan wanprestasi/cidera janji dan kewajiban hutang yang harus

Hal. 14 dari 25 hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/PT SMG



dibayarkan kepada Penggugat adalah sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas milyar rupiah) dan mengenai biaya-biaya sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) serta pembayaran ganti kerugian sebesar Rp21.600.000.000,00 (dua puluh satu miliar enam ratus juta rupiah) tidak dirinci secara jelas, maka terhadap biaya-biaya sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) serta pembayaran ganti kerugian sebesar Rp21.600.000.000,00 (dua puluh satu miliar enam ratus juta rupiah) karena tidak ada rincian yang jelas dan bukti kerugian seperti apa yang ditimbulkan juga tidak didukung oleh bukti-bukti yang ada maka terhadap tersebut menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum untuk dikabulkan, sehingga terhadap petitum 6 (enam) ini dikabulkan sebagian dengan perbaikan amar sebagaimana bunyi amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 3 (tiga) yang menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan yang telah diletakkan, karena Majelis Hakim telah meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) berdasarkan Penetapan Nomor 1/Pdt.CB/2023/PN Pti jo. Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Pti, tanggal 11 April 2023 dan berdasarkan berita acara sita jaminan (Conservatoir Beslag) Nomor 1/Pdt.CB/2023/PN Pti jo. Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Pti, tanggal 17 April 2023 telah melakukan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap obyek sengketa berupa:.....

dan berdasarkan Penetapan Nomor 17/Del/2023/PN Jkt Sel jo. Nomor 1/Pdt.CB/2023/PN Pti jo. Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Pti dan berdasarkan berita acara sita jaminan (Conservatoir Beslag) Nomor 17/Del/2023/PN Jkt Sel jo. Nomor 1/Pdt.CB/2023/PN Pti jo. Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Pti, tanggal 12 Mei 2023 telah melakukan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap obyek sengketa berupa:

.....
maka terhadap petitum angka 3 (tiga) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Penggugat telah dapat membuktikan gugatannya, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat tersebut patutlah dikabulkan sebagian;

Hal. 15 dari 25 hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/PT SMG



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat berada dipihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

6. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka **seluruh keberatan Para Pembanding dalam Memori Banding tidak berdasar hukum sama sekali**, sehingga sangat beralasan Majelis Hakim Tingkat Banding untuk: menolak alasan keberatan Para Pembanding; mengambil alih seluruh pertimbangan hukum dalam putusan Tingkat Pertama; dan selanjutnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 11/Pdt.G/2023 PN Pti tanggal 19 Mei 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
7. Bahwa Terbanding menolak alasan-alasan keberatan Para Pembanding selain dan selebihnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum sesuai bukti-bukti, fakta-fakta hukum dan peristiwa-peristiwa hukum tersebut diatas, kami mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yang Terhormat untuk memberikan putusan :

1. Menolak permohonan Banding dari Para Pembanding seluruhnya;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 11/Pdt.G/2023 PN Pati tanggal 19 Mei 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar seluruh biaya dalam pemeriksaan ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Pti. tanggal 19 Mei 2023, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dan Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding semula Penggugat, serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara *a quo*, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru yang dalam pertimbangannya menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat dikabulkan untuk sebagian dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa didalam posita 1, 5. 6 dan 7 dalam gugatan Terbanding semula Penggugat sebagai berikut :

1. *Bahwa pada awalnya Penggugat mendapat pekerjaan Konstruksi Material dan Equipment (M & E) Pembangunan Hotel SAFIN Pati dari PT Arifindo Grha Pratama berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor Hal. 16 dari 25 hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/PT SMG*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

001/SPK/AON/II/2015 tertanggal 12 Januari 2015 yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup (selanjutnya akan disebut **Surat Perjanjian Kerja**);

2. Bahwa oleh karena saat itu PT Arifindo Grha Pratama tidak memiliki cukup dana cash untuk membayar biaya pekerjaan Konstruksi M & E Pembangunan Hotel SAFIN Pati tersebut, maka seluruh pembayaran biaya pekerjaan Konstruksi M & E Pembangunan Hotel SAFIN Pati sebesar Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) tersebut akan dibayar dengan dana talangan dari Tuan Saiful Arifin (Tergugat I) yang saat itu adalah sebagai Direksi dan Pemegang Saham PT Arifindo Grha Pratama dengan persetujuan istrinya Nyonya Umamah (Tergugat II) yang saat itu juga sebagai Komisaris dan Pemegang Saham PT Arifindo Grha Pratama;
3. Bahwa oleh karena saat itu Tergugat I juga tidak memiliki dana cash yang cukup untuk menalangi pembayaran biaya pekerjaan Konstruksi M & E Pembangunan Hotel SAFIN Pati tersebut maka kemudian antara Penggugat dan Tergugat I sepakat pembayaran biaya pekerjaan Konstruksi M & E Pembangunan Hotel SAFIN Pati sebesar Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) kepada Penggugat dilakukan dengan cara Penggugat akan memberikan pinjaman dana kepada Tergugat I untuk jumlah maksimal sebesar Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) yang akan diberikan / dicairkan oleh Penggugat kepada Tergugat I secara bertahap sesuai termin pembayaran pekerjaan Konstruksi M & E Pembangunan Hotel SAFIN Pati yang disepakati dalam Pasal 6 Surat Perjanjian Kerja yang dibuat antara Penggugat dan PT Arifindo Grha Pratama;
4. Bahwa terhadap pinjaman dana yang diberikan Penggugat kepada Tergugat I sesuai jumlah pembayaran pekerjaan Konstruksi M & E Pembangunan Hotel SAFIN Pati yang diberikan PT Arifindo Grha Pratama kepada Penggugat dengan jumlah sebesar Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) tersebut maka Tergugat I secara pribadi dengan persetujuan istrinya Nyonya Umamah (Tergugat II) telah menandatangani Surat Pengakuan Hutang kepada Penggugat tertanggal 12 Januari 2015 sebesar Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) yang wajib dilunasi dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sejak tanggal 12 Januari 2015 dengan bunga 10 % (sepuluh persen) per tahun;

Hal. 17 dari 25 hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/PT SMG

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 dari posita gugatan tersebut diatas sudah jelas bahwa Surat Pengakuan Hutang tertanggal 12 Januari 2015 (bukti P-5 / bukti TI,II-3) dibuat karena ada hubungan kerjasama antara PT Alpha Omega Nusantara (Terbanding semula Penggugat) dengan PT Arifindo Graha Pratama selaku pemberi pekerjaan Konstruksi Material hal tersebut sesuai dengan Surat Perjanjian Kerja Pembangunan Hotel Safin Pati Nomor 001/SPK/AON/II/2015 tertanggal 12 Januari 2015 (bukti P-1 / TI,II-1) dan Para Pembanding semula Para Tergugat sebagai Dereksi dan sekaligus pemegang saham PT Arifindo Graha Pratama dengan demikian timbulnya Surat Pengakuan Hutang tertanggal 12 Januari 2015 karena ada kaitannya dengan Para Pembanding semula Para Tergugat selaku direksi PT Arifindo Graha Pratama oleh karena itu menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat gugatan ini harus melibatkan PT Arifindo Graha Pratama selaku pihak pemberi pekerjaan kepada Terbanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa sesuai putusan kepailitan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 219/Pdt.Sus-PKPU/2022/PN Niaga Jkt. Pst tanggal 22 Februari 2023 ternyata PT Arifindo Graha Pratama telah dinyatakan pailit atas permohonan PT Bank JTRUST Indonesia, TBK.

Menimbang, bahwa kerjasama antara PT Alpha Omega Nusantara (Terbanding semula Penggugat) dengan PT Arifindo Graha Pratama selaku pemberi pekerjaan Konstruksi Material hal tersebut sesuai dengan Surat Perjanjian Kerja Pembangunan Hotel Safin Pati Nomor 001/SPK/AON/II/2015 tertanggal 12 Januari 2015 (bukti P-1 / TI,II-1) dan Surat Addendum Surat Perjanjian Kerja Nomor 0001/ ADD/AGP- AON/ V/ 2016, tetanggal 11 Mei 2016 (bukti P-2 / Bukti TI,II-2), dan juga Surat Pengakuan Hutang tertanggal 12 Januari 2015 (bukti P-5 / TI,II-3) dibuat karena ada hubungan kerjasama antara PT Alpha Omega Nusantara (Terbanding semula Penggugat) dengan PT Arifindo Graha Pratama selaku pemberi pekerjaan Konstruksi Material dan ketiga surat bukti tersebut diatas dibuat dibawah tangan meskipun nilainya perjanjian lebih dari Rp.15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah);

Menimbang, bahwa Tanah dan Bangunan milik Para Pembanding semula Para Tergugat yang berupa :

1. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Diponegoro No. 229, Kaborongan, Kelurahan Pati Lor, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, Jawa Tengah, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 01002/Pati Lor, NIB

Hal. 18 dari 25 hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11.11.10.12.01228, Surat Ukur tanggal 03-03-2014 Nomor 01169/Pati Lor/2014 luas 1.404 m2 (seribu empat ratus empat meter persegi) atas nama Saiful Arifin (Tergugat I);

2. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Diponegoro No. 229, Kaborongan, Kelurahan Pati Lor, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, Jawa Tengah, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 01843/Pati Lor, NIB 11.11.10.12.01229, Surat Ukur tanggal 03-03-2014 Nomor 01168/Pati Lor/2014 luas 863 m2 (delapan ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Saiful Arifin (Tergugat I);
3. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Falatehan I No. 26, RT 2 / RW 1 Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta – 12160, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 120/Melawai, Surat Ukur tanggal 7-7-1989 Nomor 48/1989 luas 72 m2 (tujuh puluh dua meter persegi) atas nama Nyonya Umamah (Tergugat II);
4. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Falatehan I No. 26, RT 2 / RW 1 Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta – 12160, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 121/Melawai, Surat Ukur tanggal 7-7-1989 Nomor 49/1989 luas 72 m2 (tujuh puluh dua meter persegi) atas nama Nyonya Umamah (Tergugat II);
5. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Falatehan I No. 26, RT 2 / RW 1 Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta – 12160, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 124/Melawai, Surat Ukur tanggal 21-9-1990 Nomor 76/1990 luas 144 m2 (seratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Nyonya Umamah (Tergugat II);
6. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Falatehan I No. 26, RT 2 / RW 1 Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta – 12160, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1434/Melawai, NIB 09.02.05.06.00819, Surat Ukur tanggal 06-07-2009 Nomor 00822/2008 luas 440 m2 (empat ratus empat puluh meter persegi) atas nama Nyonya Umamah (Tergugat II);

Ke enam sertifikat tersebut Harta kekayaan Para Pembanding semula Para Tergugat sebagaimana tercantum dalam Surat Permohonan Sita Jaminan yang

Hal. 19 dari 25 hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/PT SMG

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

Terbanding semula Penggugat ajukan telah diletakkan sita jaminan oleh putusan a quo meskipun ke enam sertifikat tersebut tidak diajukan sebagai surat bukti;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa PT Arifindo Graha Pratama selaku pemberi pekerjaan Konstruksi Material tersebut sesuai dengan Surat Perjanjian Kerja Pembangunan Hotel Safin Pati Nomor 001/SPK/AON//2015 tertanggal 12 Januari 2015 (bukti P-1 / TI,II-1) dan Para Pembanding semula Para Tergugat sebagai Dereksi dan sekaligus pemegang saham PT Arifindo Graha Pratama dan selanjutnya dibuat Surat Pengakuan Hutang tertanggal 12 Januari 2015 karena ada kaitannya dengan Para Pembanding semula Para Tergugat selaku direksi PT Arifindo Graha Pratama oleh karena itu menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat gugatan ini harus melibatkan PT Arifindo Graha Pratama sebagai pihak Tergugat apalagi PT Arifindo Graha Pratama oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat telah dinyatakan Pailit berdasarkan Putusan Nomor 219/Pdt.Sus-PKPU/2022/PN Niaga Jkt. Pst tanggal 22 Februari 2023 atas permohonan PT Bank JTRUST Indonesia, TBK;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut tidak melibatkan PT Arifindo Graha Pratama sebagai pihak Tergugat maka gugatan ini kurang pihak maka gugatan dianggap telah mengandung cacat hukum (*plurium litis consortium*), karena pihak yang ditarik sebagai Tergugat adalah tidak lengkap, maka dengan tidak menarik/mengikut sertakan PT Arifindo Graha Pratama maka gugatan tidak lengkap. Dengan demikian gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut mengandung cacat formil berupa kekurangan para pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa oleh karena masih ada pihak lain yang seharusnya dijadikan sebagai pihak Tergugat oleh Terbanding semula Penggugat atau dengan kata lain pihak yang ditarik dan didudukan sebagai Tergugat oleh Terbanding semula Penggugat tidaklah lengkap (*ex juri terti*), yang berakibat sengketa yang dipersoalkan tidak akan dapat diselesaikan secara tuntas karena ada kekurangan pihak dalam gugatan. Oleh karenanya konstruksi gugatan Terbanding semula Penggugat mengandung cacat formil *plurium litis consortium*, yang harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 621 K/Sip/1975 :

Hal. 20 dari 25 hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor. 11/Pdt.G/2023/PN Pti, tanggal 19 Mei 2023 tidak dapat dipertahankan lagi oleh karena itu harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima dan putusan a quo telah meletakkan sita jaminan maka sita yang telah diletakkan berdasarkan Berita Acara Sitanya Jaminan (Conservatoir Beslag)) berdasarkan Penetapan Nomor 1/Pdt.CB/2023/PN Pti jo. Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Pti, tanggal 11 April 2023 dan berdasarkan berita acara sita jaminan (Conservatoir Beslag) Nomor 1/Pdt.CB/2023/PN Pti jo. Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Pti, tanggal 17 April 2023 telah melakukan sita jaminan (Conservatoir Beslag) harus diangkat terhadap obyek sengketa berupa:

1. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Diponegoro No. 229, Kaborongan, Kelurahan Pati Lor, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, Jawa Tengah, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 01002/Pati Lor, NIB 11.11.10.12.01228, Surat Ukur tanggal 03-03-2014 Nomor 01169/Pati Lor/2014 luas 1.404 m2 (seribu empat ratus empat meter persegi) atas nama Saiful Arifin (Tergugat I);
2. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Diponegoro No. 229, Kaborongan, Kelurahan Pati Lor, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, Jawa Tengah, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 01843/Pati Lor, NIB 11.11.10.12.01229, Surat Ukur tanggal 03-03-2014 Nomor 01168/Pati Lor/2014 luas 863 m2 (delapan ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Saiful Arifin (Tergugat I);

dan berdasarkan Penetapan Nomor 17/Del/2023/PN Jkt Sel jo. Nomor 1/Pdt.CB/2023/PN Pti jo. Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Pti dan berdasarkan berita acara sita jaminan (Conservatoir Beslag) Nomor 17/Del/2023/PN Jkt Sel jo. Nomor 1/Pdt.CB/2023/PN Pti jo. Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Pti, tanggal 12 Mei 2023 telah melakukan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap obyek sengketa berupa:

1. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Falatehan I No. 26, RT 2 / RW 1 Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta – 12160, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 120/Melawai, Surat Ukur tanggal 7-7-1989 Nomor 48/1989 luas 72

Hal. 21 dari 25 hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m2 (tujuh puluh dua meter persegi) atas nama Nyonya Umamah (Tergugat II);

2. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Falatehan I No. 26, RT 2 / RW 1 Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta – 12160, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 121/Melawai, Surat Ukur tanggal 7-7-1989 Nomor 49/1989 luas 72 m2 (tujuh puluh dua meter persegi) atas nama Nyonya Umamah (Tergugat II);
3. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Falatehan I No. 26, RT 2 / RW 1 Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta – 12160, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 124/Melawai, Surat Ukur tanggal 21-9-1990 Nomor 76/1990 luas 144 m2 (seratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Nyonya Umamah (Tergugat II);
4. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Falatehan I No. 26, RT 2 / RW 1 Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta – 12160, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1434/Melawai, NIB 09.02.05.06.00819, Surat Ukur tanggal 06-07-2009 Nomor 00822/2008 luas 440 m2 (empat ratus empat puluh meter persegi) atas nama Nyonya Umamah (Tergugat II);

Menimbang, bahwa dari ke enam sertifikat tersebut diatas telah dilakukan penyitaan maka dengan dibatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 11/Pdt.G/2023/PN.Pti tanggal 19 Mei 2023 dan gugatan Terbanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Sita Jaminan yang telah diletakkan tersebut diatas harus diangkat;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana tercantum di dalam amar putusan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan

Hal. 22 dari 25 hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. **Menerima** permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut;
2. **Membatalkan** Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Pti, tanggal 19 Mei 2023 yang dimohonkan banding tersebut dan

MENGADILI SENDIRI:

DALAM PROVISI

- **Menolak** gugatan Provisi Terbanding semula Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

- **Menyatakan** Gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima;
- **Memerintahkan** Panitera / Jurusita Pengadilan Negeri untuk mengangkat Sita Jaminin (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan/dilaksanakan berdasarkan Penetapan Nomor 1/Pdt.CB/2023/PN Pti jo. Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Pti, tanggal 11 April 2023 dan berdasarkan berita acara sita jaminan (Conservatoir Beslag) Pengadilan Negeri Pati Nomor 1/Pdt.CB/2023/PN Pti jo. Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Pti, tanggal 17 April 2023 berupa:
 1. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Diponegoro No. 229, Kaborongan, Kelurahan Pati Lor, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, Jawa Tengah, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 01002/Pati Lor, NIB 11.11.10.12.01228, Surat Ukur tanggal 03-03-2014 Nomor 01169/Pati Lor/2014 luas 1.404 m2 (seribu empat ratus empat meter persegi) atas nama Saiful Arifin (Tergugat I);
 2. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Diponegoro No. 229, Kaborongan, Kelurahan Pati Lor, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, Jawa Tengah, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 01843/Pati Lor, NIB 11.11.10.12.01229, Surat Ukur tanggal 03-03-2014 Nomor 01168/Pati Lor/2014 luas 863 m2 (delapan ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Saiful Arifin (Tergugat I);

dan berdasarkan Penetapan Nomor 17/Del/2023/PN Jkt Sel jo. Nomor 1/Pdt.CB/2023/PN Pti jo. Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Pti dan berdasarkan berita aca

Hal. 23 dari 25 hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ra sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No mor 17/Del/2023/PN Jkt Sel jo. Nomor 1/Pdt.CB/2023/PN Pti jo. Nomor 1 1/Pdt.G/2023/PN Pti, tanggal 12 Mei 2023 berupa:

1. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Falatehan I No. 26, RT 2 / RW 1 Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta – 12160, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 120/Melawai, Surat Ukur tanggal 7-7-1989 Nomor 48/1989 luas 72 m2 (tujuh puluh dua meter persegi) atas nama Nyonya Umamah (Tergugat II);
 2. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Falatehan I No. 26, RT 2 / RW 1 Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta – 12160, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 121/Melawai, Surat Ukur tanggal 7-7-1989 Nomor 49/1989 luas 72 m2 (tujuh puluh dua meter persegi) atas nama Nyonya Umamah (Tergugat II);
 3. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Falatehan I No. 26, RT 2 / RW 1 Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta – 12160, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 124/Melawai, Surat Ukur tanggal 21-9-1990 Nomor 76/1990 luas 144 m2 (seratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Nyonya Umamah (Tergugat II);
 4. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Falatehan I No. 26, RT 2 / RW 1 Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta – 12160, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1434/Melawai, NIB 09.02.05.06.00819, Surat Ukur tanggal 06-07-2009 Nomor 00822/2008 luas 440 m2 (empat ratus empat puluh meter persegi) atas nama Nyonya Umamah (Tergugat II);
- **Menghukum** Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Kamis, tanggal 27 Juli 2023 oleh Agus Hariyadi, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Suwisnu, S.H.,M.H. dan Endang Sri Widayanti, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, selanjutnya putusan

Hal. 24 dari 25 hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/PT SMG

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

tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota dan dibantu Sri Hartini, S.H.,M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun kuasanya dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistim Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Pati pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

TTD

Ttd

Ttd

Suwisnu,S.H,M.H.

Agus Hariyadi,S.H. M.H.

Ttd

Endang Sri Widayanti, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Sri Hartini, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

1.Materai putusan Rp 10.000,00

2.Redaksi putusanRp 10.000,00

3.Biaya ProsesRp 130.000.00

Jumlah Rp 150.000.00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 25 dari 25 hal. Putusan Nomor 270/PDT/2023/PT SMG