



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Palangka Raya yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

HENDRA SAPUTRA, Tempat / tanggal lahir: Palangka Raya, 20 Desember 1982 , Jenis Kelamin: Laki Laki , Agama: Kristen, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat : Jl. Meranti III No.03 RT.02 RW.06 Kel. Panarung , Kec. Pahandut, kota Palangka Raya. sebagai **Penggugat** ;

Yang dalam ini memberi kuasa kepada **IMAM HERI SUSILA, SH** dan **DENY ARIANTO, SH** Advokat/ Pengacara dan Konsultan Hukum pada **KANTOR HUKUM , Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum Imam Heri Susila, SH dan Deny Arianto, SH**, yang beralamat di Jalan Paus III No.02 RT.06/RW.09 Kel. Bukit Tunggal Kec. Jekan Raya dan Jalan Sangga Buana II Gang Roda N0.01, Palangka Raya- Kalimantan Tengah. Sebagaimana Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Agustus 2020, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya pada hari Rabu tanggal 9 September 2020 nomor 394/IX/2020/SK/PN.Plk.

Lawan :

AHMAD SAID, Selaku Direktur PT.Usaha Mandiri Jaya Makmur Develover Perumahan KPR, yang berkedudukan di Jl. RTA.Milono Km. 9,5 Simpang Jalan Maduhara Palangka Raya, sebagai **Tergugat** ;

Yang dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Rusdi Agus Susanto, S.H. dan Muhammad Budiono, S.H. Advokat/Pengacara Domisili Hukum di Jalan RTA Milono KM 3,9 Griya Bama Raya IV No.135 Palangka Raya 73111, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya pada hari Kamis tanggal 8 Oktober 2020 nomor 455/X/2020/SK/PN.Plk.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk

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)



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangkaraya dalam Register Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGUGAT dan TERGUGAT membuat suatu Perjanjian Kerjasama Membangun Perumahan KPR Bersubsidi Type-36 dengan nomor No.001/KMP/UMJM/V/2018, dibuat dihadapan Notaris Irwan Junaidi SH dengan Nomor : 2.129/W/2018, pada tanggal 23 Mei 2018 bahwa PENGUGAT telah meminjamkan sejumlah uang sebesar Rp. 200.000.00 (dua ratus juta rupiah) kepada TERGUGAT untuk Modal Proyek Perumahan KPR Bersubsidi Type-36, ditandatangani oleh PENGUGAT dan TERGUGAT selaku Direktur Utama PT.Usaha Mandiri Jaya Makmur, beserta 3 (Tiga) orang saksi yaitu : Yudit, SE, Wika Yuningsih, Rudy.
2. PENGUGAT memberikan Pinjaman kepada TERGUGAT secara bertahap yaitu untuk tahap I (Pertama) pada tanggal 23 Mei 2018 meminjamkan uang sebesar Rp. 75.000.000 (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) diberikan secara tunai, tanggal 17 Juli 2018 memberikan pinjaman tahap Ke II (Dua) secara transfer rekening sebesar Rp.50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah), tanggal 21 Juli 2018 memberikan pinjaman tahap Ke III (Tiga) secara transfer rekening sebesar Rp. 10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah), tanggal 3 Agustus 2018 memberikan pinjaman tahap ke IV (Empat) secara transfer rekening sebesar Rp. 50.000.000 (Lima Puluh juta Rupiah), tanggal 9 Agustus 2018 memberikan pinjaman tahap ke V (Lima) secara transfer rekening sebesar Rp. 15.000.000 (Lima Belas Juta Rupiah) hingga total keseluruhan berjumlah Rp. 200.000.000 (Dua ratus Juta Rupiah), hal ini terjadi sampai V (Lima) tahapan dikarenakan uang sebesar Rp. 125.000.000 (Seratus Dua Puluh Lima Juta) PENGUGAT mendapatkan pinjaman dari pihak lain.
3. Semua Surat Perjanjian yang dibuat oleh TERGUGAT terlihat asal-asalan, tidak memenuhi syarat sahnya suatu Perjanjian/ Perikatan pada **Pasal 1320 KUH Perdata** dan sangat merugikan PENGUGAT dikarenakan sebagai berikut:
 - Saat Pembuatan Surat Perjanjian Untuk Legalitas Perusahaan tidak pernah diperlihatkan kepada PENGUGAT.

Halaman 2 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Lokasi Proyek Perumahan KPR Type -36 bersubsidi tidak dituangkan/disebutkan dalam Surat Perjanjian yang dibuat.
 - Untuk Jaminan Sertifikat SHM No.3888 yang diberikan oleh TERGUGAT bukan milik sendiri / aset PT.Usaha Mandiri Jaya Makmur atas nama orang lain dan tidak ada pelimpahan dari atas nama Sertifikat untuk digunakan sebagai Agunan Pinjaman Modal Proyek Perumahan KPR Type-36 tersebut.
 - Dalam Surat Perjanjian yang dibuat Pada tanggal 23 Mei 2018 tidak disebutkan berapa Unit Perumahan KPR Bersubsidi Type 36 yang akan dibangun.
 - Untuk Jangka Waktu/ tempo di mulainya Proyek Pembuatan Perumahan KPR Type-36 hingga berakhirnya Proyek tersebut tidak disebutkan dalam Surat Perjanjian yang dibuat oleh TERGUGAT.
 - Untuk Surat Perjanjian yang dibuat pada tanggal 23 Mei 2018 tidak disebutkan oleh TERGUGAT kapan Pengembalian uang Pinjaman PENGUGAT dan berapa keuntungan yang diterima oleh PENGUGAT dalam hal Peminjaman Uang sebesar Rp.200.000.000 (Dua Ratus Juta Rupiah).
 - Dalam Surat Perjanjian Tersebut hanya disebutkan PENGUGAT mendapat 1 (satu) bagian dari hasil keuntungan bersih diluar saham yang diserahkan kepada TERGUGAT, juga PENGUGAT dikatakan mendapat 1(satu) bagian setelah Proyek selesai perhitungan hasil bersih keuntungan mendapat 1 (satu) bagian +modal yang diserahkan kepada TERGUGAT, tetapi sampai saat ini PENGUGAT belum menerima satu pun dari apa yang tertulis dalam Surat Perjanjian Tersebut.
 - Dalam Pembuatan Surat Perjanjian yang dibuat oleh TERGUGAT tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian/ Perikatan, berdasarkan **Pasal 1320 KUH Perdata** dikarenakan TERGUGAT telah Ingkar Janji,Lalai dan cidera Janji ketentuan Isi Surat Kesepakatan yang telah dibuat, dan tidak cakap dalam membuat suatu Perikatan/ Perjanjian.
 - **Pasal 1321 KUHP**er, Perjanjian menjadi tidak sah, apabila kesepakatan terjadi karena adanya unsur-unsur kekhilafan, paksaan, atau penipuan.
4. Karena hal tersebut diatas maka PENGUGAT melakukan pengecekan ke tempat lokasi Proyek Perumahan KPR tersebut walaupun tidak disebutkan keberadaan lokasi tersebut ternyata Proyek Sudah selesai pada Bulan

Halaman 3 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk

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

Desember tahun 2018 dan saat bertemu dengan TERGUGAT mengatakan bahwa Proyek Tersebut berjumlah 30 (Tiga Puluh) unit Perumahan tetapi

bukti dilapangan ternyata Proyek Perumahan tersebut berjumlah 83 (Delapan Puluh Tiga) Unit Perumahan yang telah dibuat dari hasil uang yang diPinjam dari PENGGUGAT dan mendapatkan untung selama 2 (Dua) tahun uang PENGGUGAT digunakan.

5. Proyek Pembangunan Perumahan tersebut adalah 30 (Tiga Puluh) unit di lokasi jalan Matal bulan Desember 2018 sudah akad kredit, 17 (Tujuh Belas) unit di lokasi jalan Lingkar Luar dan juga sudah akad, 36 (Tiga Puluh Enam) unit di lokasi jalan Matal mulai Pembangunan baru, jadi total keseluruhan proyek pembangunan perumahan adalah 83 (delapan puluh tiga).
6. Untuk harga penjualan setiap unit perumahan tersebut setelah akad kredit dan terima kunci adalah Rp.155.000.000 (seratus lima puluh lima juta rupiah).
7. Proyek Perumahan sudah selesai tetapi semua isi perjanjian kesepakatan yang dibuat oleh TERGUGAT tidak dipenuhi untuk PENGGUGAT.
8. PENGGUGAT mulai menagih janji sesuai Kesepakatan Bersama dan TERGUGAT selalu beralasan dan susah ditemui, dan selalu mengulur-ngulur waktu dan sengaja menghindar dari PENGGUGAT.
9. Untuk Perjanjian yang telah dibuat tanggal 23 Mei 2018 didepan Notaris, TERGUGAT telah Ingkar Janji/ wanprestasi .
10. *Wanprestasi menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau BW (Burgerlijk wetboek voor Indonesie disebut dalam Pasal 1238 berbunyi; Si berutang 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 berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.*
11. Syarat Wanprestasi adalah :
 - Tidak melakukan yang disanggupi akan dilakukannya.
 - Melakukan apa yang dijanjikannya namun tidak sebagaimana dijanjikan.
 - Melakukan apa yang dijanjikannya tapi terlambat.
 - Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak oleh dilakukannya.

Halaman 4 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Karena TERGUGAT telah lalai dalam memenuhi Surat Perjanjian yang sudah disepakati maka PENGUGAT menyatakan tidak lagi sebagai pihak Peminjam Modal dalam PT. Usaha Mandiri Jaya Makmur dan meminta uang yang telah dipinjamkan sebagai modal dikembalikan sesuai Surat Kesepakatan yang sudah disepakati dari awal.
13. Karena didesak oleh PENGUGAT maka TERGUGAT pada tanggal 9 Maret 2019 mentransfer uang sebesar Rp. 15.000.000 (Lima Belas Juta Rupiah) dan tanggal 13 Juni 2019 mentransfer uang sebesar Rp. 25.000.000 (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) .
14. Karena telah lalai dalam Surat Perjanjian I (Pertama) maka pada tanggal 2 Nopember 2019 TERGUGAT membuat Surat Kesepakatan untuk ke II (Dua) dengan PENGUGAT yang isinya bahwa PENGUGAT mendapat sisi bagian dan modal sebesar Rp. 325.000.000 (Tiga Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) dengan Jaminan Sertifikat SHM N0.3888 Atas Nama Said Ahmad Fatullah, TERGUGAT menjanjikan akan menyelesaikan semua itu pada tanggal 30 Maret 2020.
15. Pada tanggal 30 Maret 2020 TERGUGAT kembali ingkar Janji, lalai melaksanakan kesepakatan Surat Perjanjian yang ke II (Dua) dan belum terselesaikan, TERGUGAT sengaja menghindar, percakapan melalui WA dari PENGUGAT tidak dibalas.
16. Hingga waktu yang ditentukan yaitu tanggal 30 Maret 2020 TERGUGAT belum juga melaksanakan pembayaran maka PENGUGAT melakukan penagihan terus menerus, pada tanggal 8 April 2020 karena didesak terus maka TERGUGAT membayar sejumlah uang secara transfer sebesar Rp.100.000.000 (Seratus Juta Rupiah), pada tanggal 19 April 2020 membayar sejumlah uang secara tranfer sebesar Rp. 50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah) .
17. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT adalah melakukan perbuatan Ingkar janji / Wanprestasi sebanyak 2 (Dua) kali Surat kesepakatan dan menyebabkan kerugian bagi PENGUGAT karena Uang Modal beserta bagian yang telah disepakati belum juga dipenuhi/ dibayar oleh TERGUGAT hingga saat ini, maka sepatasnya kalau TERGUGAT dihukum untuk membayar uang modal dan ganti kerugian kepada PENGUGAT.

Halaman 5 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. PENGGUGAT sudah memberikan Surat Somasi I (Pertama) kepada TERGUGAT tetapi masih belum ada solusi penyelesaian yang didapat.
19. PENGGUGAT selanjutnya memberikan Surat Somasi Ke II (Dua) kepada TERGUGAT dan disitu PENGGUGAT menawarkan solusi yaitu : kalau membayar semua secara uang tunai sebesar Rp. 550.000.000 (Lima ratus Lima Puluh Juta Rupiah) apabila untuk Unit bisa dibayarkan sebanyak 5 (Lima) unit Perumahan, dan tanggapan dari TERGUGAT hanya bisa memberikan 3 (Tiga) unit Perumahan, tetapi PENGGUGAT belum bisa menerima semua itu karena sudah cukup lama PENGGUGAT melakukan Penagihan tetapi tidak direspon dan malahan TERGUGAT dari hasil uang pinjaman tersebut banyak mendapatkan keuntungan .
20. Bahwa berdasarkan **Pasal 1320 KUHPerdato** menentukan ada 4 (Empat) syarat sahnya suatu perjanjian, dalam hal ini TERGUGAT tidak memenuhi point 1 (Satu) yaitu : Kesepakatan Kedua belah Pihak dan Point 2 (Dua) yaitu : Kecakapan untuk membuat Perikatan, oleh karena kurang terpenuhi syarat sahnya suatu Perikatan/Perjanjian, maka semua Perjanjian Kesepakatan yang telah dibuat oleh TERGUGAT dan PENGGUGAT sebanyak 2 (Dua) kali itu bisa dianggap batal dan tidak mempunyai kekuatan Hukum yang Tetap, dan sangat merugikan PENGGUGAT dan bisa dikategorikan sebagai Cacat Kehendak.
21. **Pasal 1267 KUH Perdata**, menyatakan: "Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi kontrak, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya kerugian dan bunga."
22. Bahwa berdasarkan **Pasal 1243 KUH Perdata** yang menyatakan;
"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."
23. Bahwa berdasarkan **Pasal 1246 KUHPerdato** yang dapat dituntut oleh yang berpiutang pada umumnya adalah jumlah kerugian yang diderita dan keuntungan yang sekiranya dapat diharapkan akan diterima seandainya debitur tidak ingkar janji.

Halaman 6 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk

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

24. TERGUGAT sebenarnya tahu kalau berbuat Ingkar Janji/ Wanprestasi terhadap perjanjian yang dibuat dengan PENGGUGAT, tetapi dengan berbagai cara TERGUGAT berusaha untuk menghindar juga dengan segala daya upaya untuk dapat memperdaya PENGGUGAT untuk mendapat kelonggaran waktu dalam pembayaran uang Pinjaman Modal yang telah TERGUGAT Pinjam untuk Proyek Pembangunan Perumahan PT. Usaha Mandiri Jaya Makmur.
25. TERGUGAT mengakui bahwa sisa uang modal yang dipinjamkan oleh PENGGUGAT adalah Rp.175.000.000 (Seratus Tujuh Puluh lima Juta Rupiah), hal tersebut diatas belum termasuk bagian hasil keuntungan dari penyelesaian proyek seperti yang tertulis dalam perjanjian.
26. Oleh karena itu PENGGUGAT menuntut kepada TERGUGAT Kerugian baik Materil maupun Immateril akibat Ingkar Janji/ Wanprestasi yang dialami PENGGUGAT sejak tanggal 23 Mei 2018 hingga diajukannya Gugatan ini.

Dengan rincian kerugian PENGGUGAT sebagai berikut :

- **Kerugian Materiil sebesar Rp.905.000.000 (Sembilan Ratus Lima Juta Rupiah)**, didalamnya termasuk biaya PENGGUGAT dari Telaken yang berjarak 90 KM dari kota Palangka Raya menemui TERGUGAT mulai tahun 2018 sampai sekarang untuk menagih uang yang menjadi kesepakatan dalam perjanjian, karena TERGUGAT sudah Ingkar Janji Lalai, Cidera Janji untuk membayar uang pinjaman modal dan uang kesepakatan perjanjian kepada PENGGUGAT sejak awal Surat Perjanjian Kerja yang dibuat pada tanggal 23 Mei 2018 , untuk Pembuatannya dihadapan Notaris Irwan Juanidi ,SH. juga tidak mempunyai itikad baik dalam melakukan suatu Perikatan / Perjanjian bisnis kerja, dan pembuatan Surat Perjanjian ke II (dua) yang dibuat pada tanggal 2 Nopember 2019 juga TERGUGAT tetap Ingkar janji, Lalai, Cidera Janji untuk membayar.

Dengan rincian sebagai berikut :

- Sisa uang modal yang belum dikembalikan Rp. 175.000.000 (Seratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah).
- Bunga keterlambatan dihitung 20 %.(mulai 2018 s/d 2020).
- Keterlambatan selama 20 Bulan.

Halaman 7 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Uang transportasi dll selama melakukan penagihan Rp.35.000.000 (Tiga Puluh lima juta Rupiah) sejak 2018 s/d 2020.

- **Kerugian In materiil sebesar Rp. 250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)** PENGUGAT merasa dirugikan dan merasa malu karena telah berjanji kepada orangtua dikampung untuk membantu membangun rumah tetapi belum terlaksana, juga merasa malu sering ditagih oleh orang tempat PENGUGAT pinjam uang karena menunggak pembayaran.

Maka total tuntutan kerugian Penggugat secara Materiil dan Immateriil adalah dengan rincian sebagai berikut :

Kerugian Materiil : Rp. 905.000.000 (sembilan Ratus Lima Juta Rupiah).

Kerugian Immateriil : Rp. 250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).

Jadi Total kerugian Materiil dan In Materiil PENGUGAT Rp. 1.155.000.000 (Satu Milyar Seratus Lima Puluh Lima Juta Rupiah).

Berdasarkan uraian Penggugat diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya, yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan :

PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menghentikan seluruh aktivitas/ kegiatan dari TERGUGAT di semua Proyek Perumahan TERGUGAT dan memberlakukan Status quo sebelum adanya keputusan Persidangan.
3. Menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT terbukti telah melakukan Kelalaian, Kealpaan, Tidak menepati Janji, Tidak Melaksanakan Prestasi yang diwajibkan dalam suatu Kesepakatan Perjanjian (Wanprestasi).
4. Menghukum TERGUGAT membayar seluruh kerugian Materiil dan In materiil berdasarkan rincian dalam Gugatan PENGUGAT.
5. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan atas aset Perumahan PT.Usaha Mandiri Jaya Makmur demi menghindari usaha dari TERGUGAT untuk mengalihkan aset Perumahan kepada Pihak lain, maka PENGUGAT Mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap aset Perumahan PT. Usaha Mandiri Jaya Makmur.

Halaman 8 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk

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

6. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan meskipun ada upaya Hukum Banding atau Kasasi dari TERGUGAT.
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain mohon kiranya Memberikan Putusan yang seadil - adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat dan Tergugat hadir kuasanya tersbut diatas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mahfudin, S.H, M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Palangka Raya, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 November 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya terdapat **perubahan Gugatan** oleh Penggugat sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 23 Mei 2018 PT. Usaha Mandiri Jaya Makmur yang beralamat jalan RTA.Milono KM.9,5, dalam hal ini Ahmad Said sebagai Direktur selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT, telah membuat suatu Perjanjian Kerjasama Membangun Perumahan KPR Bersubsidi Type-36 dengan nomor No.001/KMP/UMJM/V/2018, dibuat dihadapan Notaris Irwan Junaidi SH dengan Nomor : 2.129/W/2018 dengan Hendra Saputra jalan Meranti III selanjutnya disebut sebagai PENGUGAT, dalam perjanjian telah menempatkan PENGUGAT sebagai pemodal pada

Halaman 9 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proyek tersebut padahal sebenarnya sebagai peminjam uang sebesar Rp. 200.000.00 (dua ratus juta rupiah).

2. PENGUGAT memberikan Pinjaman kepada TERGUGAT secara bertahap yaitu untuk tahap I (Pertama) pada tanggal 23 Mei 2018 meminjamkan uang sebesar Rp. 75.000.000 (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) diberikan secara tunai, tanggal 17 Juli 2018 memberikan pinjaman tahap Ke II (Dua) secara transfer rekening sebesar Rp.50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah), tanggal 21 Juli 2018 memberikan pinjaman tahap Ke III (Tiga) secara transfer rekening sebesar Rp. 10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah), tanggal 3 Agustus 2018 memberikan pinjaman tahap ke IV (Empat) secara transfer rekening sebesar Rp. 50.000.000 (Lima Puluh juta Rupiah), tanggal 9 Agustus 2018 memberikan pinjaman tahap ke V (Lima) secara transfer rekening sebesar Rp. 15.000.000 (Lima Belas Juta Rupiah) hingga total keseluruhan berjumlah Rp. 200.000.000 (Dua ratus Juta Rupiah), hal ini terjadi sampai V (Lima) tahapan dikarenakan uang sebesar Rp. 125.000.000 (Seratus Dua Puluh Lima Juta) PENGUGAT mendapatkan pinjaman dari pihak lain.
3. Dalam Perjanjian tersebut TERGUGAT menyebutkan sistem pembagian yaitu : memberikan kepada PENGUGAT 1(satu) bagian dari hasil keuntungan bersih diluar modal yang dipinjamkan , kalau dalam hitungan untuk 1(satu) bagian itu adalah Rp.5.669.660 (lima juta enam ratus enam puluh sembilan ribu enam ratus enam puluh rupiah) untuk setiap unit yang dibangun oleh TERGUGAT.
4. Sesuai dengan pasal 1267 KUHPerdara,dan pasal 8 ayat (2) PENGUGAT memutuskan hubungan kerja (karena tidak ada pembayaran) juga Karena didesak terus oleh PENGUGAT maka TERGUGAT membuat Surat Pernyataan Bersama pada tanggal 2 Nopember 2019 yang isi nya memberikan sisi bagian dan modal sebesar Rp.325.000.000(tiga ratus dua puluh lima juta rupiah), dengan jaminan sertifikat SHM No.3888 atas nama Said Ahmad Fatullah dan menyelesaikan pada **tanggal 30 Maret 2020.**
5. Selama itu TERGUGAT selalu menghindar dari PENGUGAT baik pertemuan maupun pembayaran.
6. Tetapi semua perjanjian yang dibuat diingkari semua oleh TERGUGAT, maka karena tidak adanya itikad baik dari TERGUGAT maka

Halaman 10 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk

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

PENGUGAT melalui kuasa hukumnya pada bulan Agustus 2020 melayangkan somasi I (pertama) kepada TERGUGAT untuk segera menyelesaikan semua itu.

7. Karena surat somasi tersebut tidak diindahkan maka Pengugat pada tanggal 31 Agustus 2020 melayangkan surat somasi ke II (dua);
8. Bahwa dengan tidak dilaksanakan kewajiban TERGUGAT, maka TERGUGAT telah melakukan ingkar janji(wanprestasi) terhadap perjanjian, yaitu dengan tidak terlaksananya pembayaran juga untuk perumahan yang secara lisan disebutkan 30(tiga puluh) unit ternyata yang dibangun 83 (delapan puluh tiga) unit yang dibangun, sehingga mengakibatkan kerugian bagi PENGUGAT atas hasil pembangunan proyek perumahan tersebut dengan kerugian materiil sebesar Rp.1.155.000.000 (satu milyar seratus lima puluh lima juta rupiah).
9. Bahwa terhadap wanprestasi yang telah dilakukan oleh TERGUGAT, untuk menjaga kepentingan hukum PENGUGAT, maka dengan ini PENGUGAT memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan wanprestasi.
10. Bahwa berdasarkan pasal 1239 KUHPerdara, agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai dan demi menghindari usaha TERGUGAT untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada orang lain, maka PENGUGAT memohon agar dapat dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas aset perumahan yang ada baru dibangun di dalam matal.
11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*iut voerbaar bij voorraad*) walau ada Verzet, Banding dari Tergugat.
12. PENGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya untuk menetapkan uang paksa(*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000(satu juta rupiah) per hari yang harus dibayarkan oleh TERGUGAT bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan uraian Pengugat diatas, maka Pengugat mohon kepada Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya, yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan :

PETITUM :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.

Halaman 11 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk

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

2. Menyatakan semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini sah dan berharga secara hukum.
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat adalah ingkar janji/ wanprestasi.
4. Menghukum TERGUGAT membayar seluruh kerugian Materiil sebesar dengan total keseluruhan Rp. 1.155.000.000 (Satu Milyar Seratus Lima Puluh Lima Juta Rupiah).
5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada Verzet, Banding dari Tergugat.
6. Menyatakan SAH dan berharganya sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Palangkaraya terhadap harta benda milik Tergugat,
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa(dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya, setiap lalai memenuhi isi keputusan, terhitung sejak keputusan diucapkan hingga terlaksana.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain mohon kiranya Memberikan Putusan yang seadil - adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

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

DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN ERROR IN PERSONA ATAU CACAT FORMIL :

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak jelas nama siapa yang dicantumkan dalam gugatan, yang mana dalam gugatan disebutkan nama Tergugat yaitu "AHMAD SAID." Oleh sebab itu Tergugat membantah mengingat nama Tegugat berdasarkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) maupun dalam Surat Perjanjian serta dokumen lainnya yang mencantumkan identitas Tergugat sangat jelas nama Tergugat yaitu MUHAMAD SAID bukan AHMAD SAID. Perbedaan nama MUHAMAD SAID dan AHMAD SAID tidak dapat dikesampingkan begitu saja, mengingat perbedaan nama tersebut sudah merubah makna atau arti nama dalam tafsir bahasa Arab;
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak jelas mencantumkan alamat Tergugat, yang paling tidak pada alamat mencantumkan RT/RW, No

Halaman 12 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



Rumah dan Kelurahan/Desa; selain itu Penggugat dalam gugatan tidak mencantumkan *persona standi in judicio* secara lengkap untuk memperjelas dan mempertegas legal standi Tergugat;

3. Bahwa gugatan Penggugat tidak menjelaskan secara tegas dan terang legal standi atau kedudukan hukum Tergugat, apakah sebagai PT. Usaha Mandiri Jaya ataukah Tergugat selaku pribadi;

Bahwa alasan - alasan sebagaimana diuraikan dalam Eksepsi Error In Persona atau Cacat Formil ini, sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Pendapat ahli hukum sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI. No. 419 K/Pdt/1988, tanggal 22 Oktober 1992 yang menyatakan : “Suatu Badan Hukum seperti PT yang mengadakan, membuat dan menandatangani Perjanjian dengan pihak subyek hukum lainnya (bila terjadi wanprestasi dan tuntutan ganti rugi) haruslah ditujukan terhadap Badan Hukum (PT) dan bukan ditujukan pada Direktur (Utama) Badan Hukum Tersebut.”
- Bahwa Moh. Ramdlon dalam bukunya yang berjudul Pokok – Pokok Hukum Acara Perdata, penerbit Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel Surabaya, halaman 12 menjelaskan : Persyaratan mengenai isi Surat gugatan kita jumpai dalam Pasal 8 No. 3 Rv yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat : Identitas para pihak (Penggugat dan Tergugat) yang pada umumnya meliputi nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, alamat pekerjaan, agama serta kedudukannya sebagai pihak dalam perkara yang diajukan ke Pengadilan. Hal tersebut merupakan syarat formal suatu gugatan untuk menghindari terjadinya *error in persona*”.

Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut gugatan Penggugat Error In Persona Atau Cacat Formil, oleh karenanya sangat beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo berkenan menolak seluruhnya gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

II. GUGATAN OBSCUUR LIBEL :

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, karena tidak menjelaskan secara tegas dan jelas legal standi atau kedudukan

Halaman 13 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



- hukum Tergugat, apakah sebagai PT. Usaha Mandiri Jaya atau kah Tergugat selaku pribadi;
2. Bahwa gugatan tidak jelas, mencantumkan nama yang salah, alamat tidak lengkap dan identitas lainnya tidak jelas, yang merupakan salah satu faktor esensial syarat formal surat gugatan untuk memperkuat kebenaran identitas gugatan. Gugatan Penggugat juga tidak secara jelas menguraikan hubungan hukum yang terjadi antara para pihak, serta tidak jelas dasar hukum dalam surat gugatan. yang pada posita angka 1 dan 2. Mendalilkan bahwa Penggugat dan Tergugat membuat surat perjanjian kerjasama membangun perumahan KPR Type-36 dan Penggugat telah meminjamkan sejumlah uang sebesar Rp. 200. 000. 000.- (dua ratus juta rupiah); pada dalil tersebut Penggugat tidak menjelaskan apa kedudukan hukum Tergugat meminjam uang kepada Pengugat, apakah sebagai pribadi atau mewakili PT. Usaha Mandiri Jaya. Selain itu Penggugat juga tidak jelas apakah sejumlah uang yang diserahkan kepada Tergugat tersebut sebagai pinjaman (utang piutang) ataukah investasi atau modal usaha untuk melaksanakan kerjasama pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada surat perjanjian yang disepakati antara Penggugat dan Tergugat;
 3. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dalam menuangkan formulasi gugatan, sehingga tidak jelas apakah gugatan a quo adalah gugatan Wanprestasi ataukah gugatan Pembatalan Perjanjian. Pada posita angka 3. Penggugat mendalilkan bahwa semua Surat Perjanjian yang dibuat oleh Tergugat terlihat asal – asalan, tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian/perikatan pada Pasal 1320 KUHPerdara dan sangat merugikan Penggugat dan seterusnya.... Begitu pula dalil gugatan pada angka 20. Penggugat mendalilkan bahwa berdasarkan Pasal 1320 menentukan ada 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian dan seterusnya..., yang pada pokoknya Penggugat secara tegas menyatakan bahwa semua Perjanjian kesepakatan yang dibuat oleh Tergugat dan Penggugat sebanyak 2 (dua) kali dianggap batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Bahwa terhadap dalil - dalil penggugat demikian menjadikan gugatan Penggugat rancu, tidak jelas dan tidak menentu serta saling bertentangan. Pada surat gugatan Penggugat perihal “Gugatan Wanprestasi” artinya sebetuk prestasi

Halaman 14 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



yang tidak dipenuhi atau dilanggar oleh Tergugat yang telah diperjanjikan dan disepakati, itulah yang dinamakan wanprestasi yang melahirkan hak gugat bagi pihak yang merasa dirugikan dalam hubungan kontraktual. Jika Penggugat dalam posita secara tegas tidak mengakui sahnya Surat Perjanjian yang disepakati para pihak sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada posita angka 3 dan angka 20, lantas apa yang menjadi objek gugatan dalam perkara a quo dan apa sebenarnya yang mendasari gugatan Penggugat, apakah gugatan Wanprestasi ataupun Pembatalan Surat Perjanjian yang secara tegas dianggap tidak sah sebagai suatu perjanjian oleh Penggugat;

4. Bahwa pada posita angka 3. Penggugat mendalilkan bahwa dalam surat perjanjian disebutkan Penggugat mendapatkan 1 (satu) bagian dari hasil keuntungan bersih diluar saham yang diserahkan kepada Tergugat yang diserahkan setelah proyek selesai perhitungan hasil bersih dan seterusnya.... selanjutnya Penggugat mendalilkan secara tegas bahwa sampai saat ini Penggugat belum menerima satupun dari apa yang tertulis dalam surat perjanjian tersebut. Begitu pula pada posita angka 7, Penggugat mendalilkan bahwa Proyek perumahan sudah selesai tetapi semua isi perjanjian kesepakatan yang dibuat Tergugat tidak dipenuhi untuk Penggugat. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita angka 3 dan angka 7 ini adalah mengada – ada, tidak jelas, tidak konsisten serta bertentangan dengan dalil gugatan Penggugat pada posita angka 13 dan angka 16. Yang mana Penggugat sendiri secara tegas mengakui bahwa Tergugat telah menyerahkan sejumlah uang kepada Penggugat melalui transfer Rek BANK, yang merupakan penyerahan bagian dari Penggugat, sebagaimana yang dimasud dalam perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat, yaitu dengan rincian berdasarkan versi gugatan Penggugat pada posita angka 13 dan angka 16, yaitu sebagai berikut :

- Pada tanggal 9 Maret 2019 melalui Transfer rek BANK sebesar Rp. 15. 000. 000.-, (lima belas juta rupiah)
- Pada tanggal 13 Juni 2019 melalui Transfer rek BANK sebesar Rp. 25. 000. 000.-, (dua puluh lima juta rupiah)

Halaman 15 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 8 April 2020 melalui Transfer rek BANK sebesar Rp. 100. 000. 000.-, (seratus juta rupiah)
 - Pada tanggal 19 April 2020 melalui Transfer rek BANK sebesar Rp. 50. 000. 000.- ; (lima puluh juta rupiah)
5. Bahwa posita Pengugat angka 4 bertentangan dengan posita Penggugat pada angka 5. Yang mana pada posita angka 4 Penggugat mendalilkan bahwa proyek kerjasama membangun perumahan sudah selesai pada tahun 2018 dengan jumlah 83 unti rumah, sementara pada posita angka 5 Penggugat mendalilkan bahwa 30 unit rumah yang berlokasi di jalan Matal bulan Desember 2018 sudah akad kredit, sementara 36 unit di jalan Matal mulai membangun baru, jadi total keseluruhan berjumlah 83 unit; Dalil gugatan pada posita angka 4 jelas telah terjadi pertentangan dan tidak konsisten dengan posita angka 5;
6. Bahwa pada posita gugatan dalam perkara a quo didasari atas wanprestasi artinya terdapat sebetulnya prestasi yang tidak dipenuhi atau dilanggar oleh Tergugat yang telah diperjanjikan dan disepakati, namun Penggugat dalam petitum gugatan perkara a quo tidak memohon atau meminta dalam putusan untuk dilaksanakan atas apa yang diperjanjikan dalam Surat Perjanjian, sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada posita gugatan wanprestasi sebagai objek gugatan; dengan demikian gugatan Penggugat menjadi ambigu, tidak sempurna dan tidak jelas.
7. Bahwa pada posita angka 26 Penggugat mendalilkan telah terjadi kerugian materiil sebesar Rp. 905. 000. 000.- (sembilan ratus lima juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 250. 000. 000.- (dua ratus lima puluh juta rupiah); Bahwa pada petitum 4. Penggugat meminta agar menghukum Tergugat membayar seluruh kerugian materiil sebesar dengan total berjumlah Rp. 1. 155. 000. 000.- (satu milyar seratus lima belas juta rupiah). Pada petitum angka 4. dengan tegas Penggugat hanya meminta agar Tergugat di hukum untuk membayar kerugian materiil saja, namun Penggugat tidak meminta Tergugat di hukum untuk membayar kerugian immateriil. Sementara jika Penggugat dalam petitum 4 hanya meminta Tergugat di hukum untuk membayar kerugian materiil, maka nilai kerugian materiil yang seharusnya diminta Penggugat bukan sebesar Rp. 1. 155. 000. 000.-

Halaman 16 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk

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)



(satu milyar seratus lima belas juta rupiah), melainkan sebesar Rp. 905. 000. 000.- (sembilan ratus lima juta rupiah) sebagaimana yang disebutkan pada posita angka 26. Dengan demikian telah terjadi pertentangan, kontradiksi dan tidak konsisten antara posita dan petitum pada gugatan dalam perkara a quo;

8. Bahwa dalam perkara a quo Penggugat mengajukan gugatan Wanprestasi, namun pada posita angka 26 Penggugat mendalilkan telah terjadi kerugian materiil dan kerugian immateril, gugatan demikian tidak dibenarkan karena telah mencampur adukan dalil gugatan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum. Perlu Tergugat jelaskan bahwa dalam KUH Perdata terdapat perbedaan mengenai permintaan atau tuntutan ganti rugi antara gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum. Dalam gugatan Wanprestasi, yaitu didasari pada : Pasal 1236 Jo. 1243 KUH Perdata mengatur tentang jenis dan jumlah ganti rugi yang dapat dituntut yang terdiri dari : kerugian yang dialami oleh kreditur, keuntungan yang diperoleh sekiranya perjanjian dipenuhi dan ganti rugi bunga atau interest. Sedangkan pasal 1365 KUH Perdata sebagai dasar hukum gugatan Perbuatan Melawan Hukum, tidak menyebutkan bentuk ganti rugi, juga tidak menyebutkan rincian ganti rugi namun yang dapat dituntut adalah : ganti rugi nyata (actual loss) atau kerugian materiil, kerugian immateril berupa ganti rugi pemulihan kepada keadaan semula atau restoration to original condition (herstel in de oorspronkelijk toestand, hestel in de vorige toestand). Dengan demikian sangat keliru Tergugat dalam gugatan Wanprestasi menuntut ganti rugi kerugian materiil dan immateril, karena kerugian tersebut hanya dapat dituntun pada gugatan Perbuatan Melawan Hukum, bukan pada gugatan Wanprestasi. Dengan demikian sangat jelas bahwa dalam menuangkan formulasi gugatan Pengugat telah mencampur adukan tuntutan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum, dan permintaan atau tuntutan Penggugat tetang kerugian materiil dan immateril tidak berdasar hukum;
9. Bahwa pada Petitum angka 6. Penggugat meminta untuk Menyatakan SAH dan berharganya sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Palangka Raya terhadap harta benda milik Tergugat. Namun

Halaman 17 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



tidak jelas harta benda apa yang dimaksud untuk disita, dan tidak jelas pula harta benda yang dimaksud merupakan harta benda milik siapa, apakah milik Tergugat pribadi ataukah milik PT. Usaha Mandiri Jaya; dalam posita gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan tegas harta benda apa dan milik siapa yang diminta sebagai sita jaminan, yang dituntut dalam petitum angka 6. Bahwa dengan demikian dalam petitum angka 6. yang diminta oleh Penggugat tidak jelas, tidak tegas dan kabur; antara posita dan petitum tidak saling mendukung.

10. Bahwa pada posita angka 10 dan 11, dalil Penggugat berdasarkan Pasal 1238 KUH Perdata dan syarat Wanprestasi. Berdasarkan dalil tersebut seharusnya Penggugat pada petitum meminta atau menuntut Tergugat untuk memenuhi kontrak atau perjanjian yang telah disepakati; namun kenyataannya pada gugatan dalam perkara a quo Penggugat tidak ada meminta atau menuntut dalam petitum; dengan demikian gugatan Penggugat pada perkara a quo tidak konsisten dan tidak jelas dalam menuangkan formulasi gugatan;
11. Bahwa pada posita angka 21 Penggugat menyampaikan dalil berdasarkan Pasal 1267 KUH Perdata. Apa yang Penggugat dalilkan pada posita angka 21 ini tidak jelas dan kabur jika dikaitkan dengan formulasi gugatan, pada perkara a quo perihal gugatan Wanprestasi bukan Pembatalan Perjanjian, akan tetapi pada posita Penggugat tidak menuntut Tergugat untuk memenuhi kontrak atau perjanjian yang telah disepakati.
12. Bahwa pada posita angka 22 dan 23 dalil Penggugat berdasarkan Pasal 1243 Jo. Pasal 1246 KUH Perdata. Mengacu pada pasal tersebut telah diatur bahwa dalam gugatan Wanprestasi apa yang dapat diminta atau dituntut. Dalil Pengugat pada posita angka 22 dan 23 kontradiksi dengan apa yang diminta Penggugat pada petitum angka 4. Dimana Penggugat meminta atau menuntut kerugian materiil, yang seharusnya dapat diminta atau dituntut dalam gugatan Perbuatan Melawan hukum, bukan pada gugatan Wanprestasi;
13. Bahwa pada posita angka 26 yang pada pokoknya Penggugat menuntut ganti rugi secara materiil dan immateril dengan total berjumlah Rp. 1. 155. 000. 000.- (satu milyar seratus lima puluh lima

Halaman 18 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta rupiah). Dalil gugatan Penggugat pada posita angka 26 ini tidak berdasar hukum, tidak rasional, tidak masuk akal dan tekesan sesuka – suka Penggugat menghitung dan menuntut kerugian;

14. Bahwa gugatan penggugat sangat tidak jelas, gelab, tidak sempurna, membingungkan dan tidak menentu, serta tidak ada halaman dalam surat gugatan. Sehingga mempersulit Tergugat untuk membuat jawaban dan bantahan atas dalil gugatan Penggugat.

Bahwa alasan - alasan sebagaimana diuraikan dalam Eksepsi Obscur Libel ini, sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Pendapat para ahli hukum sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan Putusan MA No. 582 K/Sip/1973 dituntut Petitum yang tegas dan spesifik meminta apa yang dikehendaki, sesuai dengan dalil Gugatan;
- Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3097 K/Sip/1983 menegaskan dalil yang saling bertentangan antara yang satu dengan yang lainnya menjadikan Gugatan tidak jelas dan kabur (Abscur Libel);
- Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan. Cetakan ke 9 halaman 448 menjelaskan sebagai berikut : “Yang dimaksud obscur libel, surat gugatan Penggugat tidak terang atau isisnya gelap (onduidelijk). Disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk)”. “Sebenarnya jika bertitik tolak dari ketentuan 118 ayat 1, Pasal 120 dan Pasal 121 HIR tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang. Namun praktik peradilan memedomani Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas process doelmatigheid. Menurut Pasal 8 Rv pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (een duidelijk een bepaalde conclusie). Berdasarkan ketentuan itu prektik peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan obscur libel atau gugatan tidak jelas;
- Bahwa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata Indonesia” edisi ke lima, tahun 1900 halaman 42 yang menyatakan : “Maka oleh karena itu Penggugat harus

Halaman 19 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk

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)



merumuskan Petitum dengan jelas dan tegas (een duidelijk een bepaalde conclusie). Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut “obscuur libel” (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolakny gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut. Bagaimana dengan apa yang dinamakan obscuur libel ? arti obscuur libel itu sendiri adalah “tulisan yang tidak terang” adapun yang dimaksud adalah gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain (stein, 1973:94). Pada umumnya gugatan yang mengandung obscuur libel berakibat tidak dapat diterimanya gugatan”

Bahwa berdasarkan hal – hal yang tergugat uraikan, sangat jelas bahwa gugatan Penggugat kabur atau gelab, tidak menentu dan tidak tegas serta terdapat pertentangan satu sama lain atau kontradiksi (obscuur libel). Oleh karenanya sangat beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo berkenan menolak seluruhnya gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

III. GUGATAN KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM) :

Bahwa pada posita angka 1, gugatan Penggugat perihal Wanprestasi yang didasari pada perjanjian kerjasama membangun perumahan KPR bersubsidi type-36 dengan Nomor : 001/KMP/UMJM/V/2018. Bahwa dalam perjanjian tersebut pada Pasal 1 angka 4 berbunyi : Untuk pihak pertama pemodal (saham), dengan sistem pembagian 1 (satu) bagian yang diserahkan kepada pihak kedua dan pada angka 5 berbunyi : Adapun pembagian di bagi 5 (lima) sebagai berikut : atas nama 1. MUHAMAD SAID, 2. HENDRA SAPUTRA, 3. WIKA YUNINGSIH, 4. RUDI, 5. YUDIT. Bahwa dengan demikian berdasarkan perjanjian a quo terdapat 5 (lima) orang yang telah bekerjasama dalam proyek pembangunan perumahan yang diperjanjikan, dan masing - masing mendapatkan pembagian keuntungan. Oleh sebab itu sudah seharusnya semua pihak yang terlibat langsung dalam pekerjaan proyek ini dan mendapat pembagian keuntungan berdasarkan surat

Halaman 20 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



perjanjian harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo dan tidak adil hanya mendudukan Tergugat seorang sebagai pihak Tergugat yang bertanggungjawab. Dengan tidak lengkapnya pihak yang ditarik dalam perkara a quo maka gugatan Penggugat tidak lengkap atau kurang pihak (plurium litis consortium). Oleh karenanya sangat beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo berkenan menolak seluruhnya gugatan para Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal - hal yang telah di kemukan dalam bagian Eksepsi mohon dianggap telah dimasukan pula dalam Pokok Perkara, dimana satu sama lain merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban Tergugat atas gugatan Penggugat dalam perkara Perdata a quo;
2. Bahwa pada pokoknya Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil – dalil Penggugat kecuali yang secara tegas pula diakui kebenarannya;
3. Bahwa benar antara Penggugat dan tergugat telah membuat suatu perjanjian kerjasama membangun perumahan KPR bersubsidi type-36 dengan perjanjian Nomor : : 001/KMP/UMJM/V/2018;
4. Bahwa tidak benar perjanjian kerjasama membangun perumahan KPR bersubsidi type-36 dengan perjanjian Nomor : 001/KMP/UMJM/V/2018; sebagaimana yang didalilkan tergugat pada angka 1 dan 2, dibuat dihadapan Notaris Irawan Junaidi, S.H dan tidak benar pula bahwa Penggugat telah meminjamkan sejumlah uang kepada Tergugat. istilah meminjamkan pada dalil gugatan Penggugat hanya mengada- ada dan didramatisir. Bahwa fakta yang sebenarnya adalah Penggugat telah menyerahkan uang berjumlah : Rp. 200. 000. 000.- (dua ratus juta rupiah) yang diserahkan secara bertahap, yaitu 5 (lima) tahap sebagaimana posita angka 2, sebagai modal kerjasama membangun perumahan sebagaimana yang dimaksud dalam surat perjanjian;
5. Bahwa terhadap posita angka 3, tergugat keberatan dan membantah bahwa surat perjanjian yang dibuat oleh Tergugat terlihat asal - asalan. Mengingat bahwa dibuatnya surat perjanjian tersebut atas kesepakatan dan kehendak bersama yang dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak yaitu Tergugat dan Penggugat, secara sadar tanpa ada paksaan

Halaman 21 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



ataupun tekanan dari pihak lain. Selain itu Penggugat juga orang yang cakap dan sehat jasmani maupun rohani dalam membuat serta menandatangani perjanjian yang telah disepakati. Sehingga tidak ada alasan Penggugat mendalilkan bahwa surat perjanjian dibuat oleh Tergugat atau hanya atas kehendak Tergugat saja;

6. Bahwa terhadap posita angka 3, dimana Penggugat mendalilkan bahwa Perjanjian/Perikatan tidak memenuhi syarat sebagai mana yang diatur dalam KUH Perdata Pasal 1320 dan sangat merugikan Penggugat. Terhadap dalil ini dapat Tergugat tanggapi. Bahwa dalil tersebut ambigu, aneh dan membingungkan. Penggugat menegaskan bahwa suatu perjanjian yang menjadi objek gugatan dalam gugatan Wanprestasi dalam perkara a quo dianggap tidak sah. Jika objek gugatan tidak sah lantas apa yang dijadikan Penggugat sebagai objek gugatan dan apa yang mendasari dari gugatan dalam gugatan perkara a quo. Dengan demikian maka sangat jelas bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak jelas dan tidak tegas serta tidak tentu. Sebagaimana yang telah Tergugat uraikan pada eksepsi obscur libel;
7. Bahwa masih pada posita angka 3. Penggugat mendalilkan bahwa dalam surat perjanjian disebutkan Penggugat mendapatkan 1 (satu) bagian dari hasil keuntungan bersih diluar saham yang diserahkan kepada Tergugat setelah proyek selesai perhitungan hasil bersih dan seterusnya... selanjutnya Penggugat mendalilkan secara tegas bahwa sampai saat ini Penggugat belum menerima satupun dari apa yang tertulis dalam surat perjanjian tersebut. Bahwa dalil gugatan Penggugat ini didasari pada kebohongan belaka, sangat mengada – ada, tidak jelas, tidak konsisten serta bertentangan dengan dalil gugatan Penggugat sendiri pada posita angka 13 dan angka 16. Yang mana Penggugat sendiri secara tegas mengakui bahwa Tergugat telah melakukan penyerahan sejumlah uang melalui transfer rek BANK, yang merupakan penyerahan bagian dari Penggugat, sebagaimana yang dimasud dalam perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat. yaitu dengan rincian berdasarkan versi gugatan Penggugat pada posita angka 13 dan angka 16, sebagai berikut :

- Pada tanggal 9 Maret 2019 melalui Transfer rek BANK sebesar Rp. 15. 000. 000.- (lima belas juta rupiah)

Halaman 22 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 13 Juni 2019 melalui Transfer rek BANK sebesar Rp. 25. 000. 000.- (dua puluh lima juta rupiah)
- Pada tanggal 8 April 2020 melalui Transfer rek BANK sebesar Rp. 100. 000. 000.- (seratus juta rupiah)
- Pada tanggal 19 April 2020 melalui Transfer rek BANK sebesar Rp. 50. 000. 000.- (lima puluh juta rupiah)

Dengan total versi Penggugat berjumlah : Rp. 190. 000. 000.- (seratus sembilan puluh njuta rupiah);

8. Bahwa terhadap posita angka 4. Tidak benar bahwa pekerjaan pembangunan perumahan selesai pada tahun 2018, yang benar bahwa pekerjaan selesai pada sekitar bulan November 2019 sampai dengan dilaksanakannya akat jual beli dan tidak benar bahwa jumlah unit rumah yang dibangun sebanyak 83, yang benar bahwa dalam kerjasama tersebut jumlah unit rumah yang dibangun sebanyak 30 unit; serta perlu Tergugat tegaskan bahwa terlalu mengada – ada Penggugat mengaku bahwa untuk membangun 83 unit rumah semua menggunakan modal Penggugat sebesar Rp. 200. 000. 000.- (dua ratus juta rupiah), karena untuk membangun rumah sebanyak 30 unit saja membutuhkan modal yang tidak sedikit, tidak cukup hanya dengan modal Rp. 200. 000. 000.- (dua ratus juta rupiah);
9. Bahwa terhadap posita angka 5, perlu Tergugat tegaskan bahwa jumlah rumah yang dibangun dalam kerjasama tersebut berjumlah 30 unit. Adapun pembangunan perumahan dilokasi lain tidak ada hubungannya dengan perjanjian kerjasama dalam perkara a quo; Penggugat sengaja mengait – ngaitkan pekerjaan perumahan lain dalam perkara a quo, seolah – olah semua kegiatan Tergugat terkait dengan perjanjian dan modal Penggugat. Padahal secara logika mana mungkin modal Penggugat sebanyak Rp. 200 .000. 000.- (dua ratus juta rupiah) yang diserahkan secara bertahap, yaitu 5 (lima) tahap sebagaimana posita angka 2 mampu untuk membangun 83 unit rumah;
10. Bahwa pada posita angka 6 harga penjualan setiap unit perumahan yang dikerjasamakan tidak benar sebesar Rp. 155. 000. 000.- (seratus lima puluh lima juta rupiah), yang benar adalah harga penjualan 1 unit rumah sebesar Rp. 128. 000. 000.- (seratus dua puluh delapan juta rupiah);

Halaman 23 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



11. Bahwa pada posita angka 7 Penggugat mendalilkan bahwa Proyek perumahan sudah selesai tetapi semua isi perjanjian kesepakatan yang dibuat Tergugat tidak dipenuhi untuk Penggugat. Bahwa dalil gugatan Pengugat pada posita angka 7 ini adalah tidak benar dan mengada – ada, yang benar adalah bahwa Tergugat sudah menyerahkan bagian Penggugat berupa modal ditambah keuntungan, yaitu dengan total berjumlah : Rp 265. 150. 000.- (dua ratus enam puluh lima juta seratus lima puluh ribu rupiah). Dengan rincian sebagai berikut :

- Pada tanggal 9 Maret 2019 Tergugat melakukan dua kali penyerahan uang melalui Transfer rek BANK sebesar :
Rp. 10. 000. 000.- (sepuluh juta rupiah);
Rp. 5. 000. 000.- (lima juta rupiah);
- Pada tanggal 11 Maret atas permintaan Penggugat meminta Tergugat untuk membayar tanah uruk yang dibeli Penggugat, sebesar :
Rp. 1. 150. 000.- (satu juta seratus lima puluh ribu rupiah), yang akan dipotong dari sisa bagian Penggugat;
- Pada tanggal 13 Juni 2019 Tergugat melakukan tiga kali penyerahan uang melalui Transfer rek BANK sebesar :
Rp. 10. 000. 000.- (sepuluh juta rupiah);
Rp. 5. 000. 000.- (lima juta rupiah);
Rp. 10. 000. 000.- (sepuluh juta rupiah);
- Pada tanggal 8 April 2020 Tergugat satu kali melakukan penyerahan uang melalui Transfer rek BANK sebesar :
Rp. 100. 000. 000.- (seratus juta rupiah)
- Pada tanggal 19 Agustus 2020 Tergugat satu melakukan penyerahan uang melalui Transfer rek BANK sebesar :
Rp. 50. 000. 000.- (lima puluh juta rupiah)
- Bahwa sebelum adanya kerjasama antara Penggugat dan Tergugat, Penggugat telah memiliki hutang kepada Tergugat sebesar :
Rp. 74. 000. 000.- (tujuh puluh empat juta rupiah), dan disepakati oleh Penggugat dan Tergugat bahwa hutang Penggugat tersebut di kurangi/di potong sisa bagian Penggugat yang belum diserahkan

Halaman 24 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dari hasil kerja sama Pembangunan perumahan yang diperjanjikan.

12. Bahwa apa yang didalilkan pada posita 8 adalah tidak benar, Tergugat tidak pernah menghindar dan sengaja mengulur-ulur waktu. Bantahan ini dapat Tergugat buktikan dengan Tergugat telah menyerahkan bagian Penggugat berupa modal ditambah keuntungan, yaitu dengan total berjumlah : Rp 265. 150. 000.- (dua ratus enam puluh lima juta seratus lima puluh ribu rupiah). Walaupun demikian Tergugat mengakui bahwa masih ada sisa bagian Penggugat yang belum Tergugat serahkan;
13. Bahwa pada posita angka 9, tidak benar bahwa Tergugat ingkar janji atau Wanprestasi. Seperti Tergugat tegaskan pada angka 12 dalm pokok perkara bahwa Tergugat sudah menyerahkan bagian Penggugat berupa modal ditambah keuntungan, yaitu dengan total berjumlah : Rp 265. 150. 000.- (dua ratus enam puluh lima juta seratus lima puluh ribu rupiah). Walaupun demikian Tergugat mengakui bahwa masih ada sisa bagian Penggugat yang belum Tergugat serahkan;
14. Bahwa pada posita angka 10 dan 11, dalil Penggugat berdasarkan Pasal 1238 KUH Perdata dan syarat Wanprestasi. Berdasarkan dalil tersebut seharusnya Penggugat pada petitum meminta atau menuntut Tergugat untuk memenuhi kontrak atau perjanjian yang telah disepakati; namun kenyataanya pada gugatan dalam perkara a quo Penggugat tidak ada meminta atau menuntut dalam petitum;
15. Bahwa pada posita angka 12 adalah tidak benar bahwa Tergugat lalai dalam memenuhi surat perjanjian yang telah disepakati. Dan Tergugat sudah mengembalikan modal Penggugat, sebagaimana yang Tergugat uraikan dalam pokok perkara angka 11, 12 dan angka 13;
16. Bahwa pada posita angka 13, sudah sangat jelas bahwa Penggugat secara tegas mengakui bahwa Tergugat telah menyerahkan sejumlah uang melalui transfer rek BANK sebagai bagian dari pelaksanaan isi perjanjian;
17. Bahwa pada posita angka 14 Penggugat mendalilkan bahwa karena lalai dalam surat perjanjian I maka pada tanggal 2 November 2019 Tergugat membuat surat kesepakatan untuk ke II dengan Penggugat yang isinya bahwa Penggugat mendapat sisi bagian dan modal sebesar Rp. 325. 000. 000.- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan jaminan sertifikat

Halaman 25 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk

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)



SHM No. 3888 atas nama Said Ahmad Fatullah, Tergugat menjanjikan akan menyelesaikan pada tanggal 30 Maret 2020. Terhadap posita angka 14 ini perlu Tergugat jelaskan dan sekaligus Tergugat luruskan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat tidak benar dan tidak pernah membuat surat kesepakatan ke II terkait kerjasama, yang benar adalah bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah membuat surat pernyataan bersama mengakhiri kerjasama yang dibuat pada tanggal 2 November 2019, dan dibuatnya surat pernyataan bersama tersebut bukan didasari karena kelalaian, melainkan didasari karena telah selesainya pekerjaan kerjasama yang telah diperjanjikan. Oleh sebab itu antara Penggugat dan Tergugat bersepakat mengakhiri kerjasama pembangunan perumahan KPR-Bersubsidi dengan kesepakatan yang pada pokoknya : bahwa para pihak dalam hal ini Penggugat dan Tergugat menyetujui memutuskan dan memberhentikan untuk kerjasama, dan sepakat bahwa Penggugat mendapatkan sisi bagian dan modal **sebesar Rp. 325. 000. 000.- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah)**, dengan jaminan sertifikat SHM No. 3888 atas nama Said Ahmad Fatullah, dan sepakat akan menyelesaikan sisa bagian Penggugat pada tanggal 30 Maret 2020;

18. Bahwa berdasarkan surat pernyataan bersama mengakhiri kerjasama yang dibuat pada tanggal 2 November 2019 sebagaimana Tergugat jelaskan pada angka 17 dalam Pokok Perkara ini, bahwa dalam pernyataan bersama tersebut disepakati Penggugat mendapatkan sisi bagian dan modal **sebesar Rp. 325. 000. 000.- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah)** dengan jaminan sertifikat SHM No. 3888 atas nama Said Ahmad Fatullah, dan sepakat akan menyelesaikan sisa bagian Penggugat pada tanggal 30 Maret 2020; Bahwa perlu Tergugat tegaskan dan ulang kembali bahwa dari bagian Penggugat sebesar Rp. 325. 000. 000.- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah), sebagaimana yang telah disepakati dalam surat pernyataan bersama yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 2 November 2019, Tergugat sudah menyerahkan kepada Penggugat yaitu dengan total berjumlah : Rp 265. 150. 000.- (dua ratus enam puluh lima juta seratus lima puluh ribu rupiah). Dengan rincian penyerahan sebagai berikut :

Halaman 26 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



- Pada tanggal 9 Maret 2019 Tergugat melakukan dua kali penyerahan uang melalui Transfer rek BANK sebesar :
Rp. 10. 000. 000.- (sepuluh juta rupiah);
Rp. 5. 000. 000.- (lima juta rupiah);
- Pada tanggal 11 Maret atas permintaan Penggugat meminta Tergugat untuk membayar tanah uruk yang dibeli Penggugat, sebesar :
Rp. 1. 150. 000.- (satu juta seratus lima puluh ribu rupiah), yang akan dipotong dari sisa bagian Penggugat;
- Pada tanggal 13 Juni 2019 Tergugat melakukan tiga kali penyerahan uang melalui Transfer rek BANK sebesar :
Rp. 10. 000. 000.- (sepuluh juta rupiah);
Rp. 5. 000. 000.- (lima juta rupiah);
Rp. 10. 000. 000.- (sepuluh juta rupiah);
- Pada tanggal 8 April 2020 Tergugat satu kali melakukan penyerahan uang melalui Transfer rek BANK sebesar :
Rp. 100. 000. 000.- (seratus juta rupiah)
- Pada tanggal 19 Agustus 2020 Tergugat satu melakukan penyerahan uang melalui Transfer rek BANK sebesar :
Rp. 50. 000. 000.- (lima puluh juta rupiah)
- Bahwa sebelum adanya kerjasama antara Penggugat dan Tergugat, Penggugat telah memiliki hutang kepada Tergugat sebesar :
Rp. 74. 000. 000.- (tujuh puluh empat juta rupiah), dan disepakati oleh Penggugat dan Tergugat bahwa hutang Penggugat tersebut di kurangkan/dipotong sisa bagian Penggugat yang belum diserahkan Tergugat dari hasil kerja sama Pembangunan perumahan yang diperjanjikan.

Bahwa dengan Tegugat sudah menyerahkan kepada Penggugat yaitu dengan total berjumlah : Rp 265. 150. 000.- (dua ratus enam puluh lima juta seratus lima puluh ribu rupiah). Maka sisa bagian Penggugat yang belum diserahkan Tergugat : Rp. 325. 000. 000.- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) dikurangi Rp 265. 150. 000.- (dua ratus enam puluh lima juta seratus lima puluh ribu rupiah), sisa = **Rp. 59. 850.**

Halaman 27 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



000.- (lima puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);

19. Bahwa pada posita angka 15 adalah tidak benar, posita ini hanya mengulang – ulang saja dan sudah Tergugat jawab dan bantah secara tegas. Baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara dan mohon dianggab sudah di jawab;
20. Bahwa pada posita angka 16 adalah sangat jelas Penggugat telah mengakui bahwa Tergugat telah menyerahkan sejumlah uang sebagai bentuk prestasi dari surat perjanjian kerjasama, dan kontradiksi jika Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat tidak pernah menyerahkan bagian modal dan keuntungan kepada Penggugat;
21. Bahwa pada posita angka 17 adalah tidak benar. Dan sudah tergugat jawab secara berulang – ulang baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara. Bahwa Tegugat sudah menyerahkan sejumlah uang bagian Penggugat sebagaimana yang diperjanjikan, bahkan Penggugat sendiri telah mengakui pada posita angka 13 dan angka 16 bahwa Tergugat telah menyerahkan sejumlah uang, yang merupakan bagian Penggugat berdasarkan perjanjian. Posita angka 17 ini hanya mengulang – ngulang dan mengada – ada saja;
22. Bahwa pada posita angka 18 dan 19 adalah benar Penggugat telah menyampaikan 2 (dua) kali somasi kepada Tergugat. Sehubungan somasi tersebut, Tergugat tidak dapat memenuhi apa yang diminta oleh Penggugat, mengingat permintaan Penggugat tidak logis, tidak rasional atau tidak masuk akal. Bahwa dalam somasi tersebut Penggugat meminta sebagai berikut : pada somasi pertama Penggugat meminta penyelesaian pengembalian modal proyek berjumlah Rp. 1. 010. 000. 000.- (satu milyar sepuluh juta), pada somasi kedua Penggugat meminta penyelesaian pengembalian modal proyek berjumlah Rp. 550. 000. 000.- (lima ratus lima puluh juta rupiah) atau memberikan 5 (lima) unit rumah kepada Penggugat beserta sertifikat dalam tenggang waktu paling lama 3 hari, sementara sisa bagian Penggugat yang belum diserahkan hanya berjumlah Rp. 59. 850. 000.- (lima puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah), sebagaimana Tergugat jelaskan pada angka 17 dalam pokok perkara ini;

Halaman 28 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa pada posita angka 20, yang pada pokoknya Penggugat secara tegas menyatakan bahwa semua Perjanjian kesepakatan yang dibuat oleh Tergugat dan Penggugat sebanyak 2 (dua) kali dianggap batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Berdasarkan dalil posita tersebut dapat disimpulkan bahwa secara tegas Penggugat tidak mengakui adanya Surat Perjanjian antara Penggugat dengan Tegugat, dengan demikian maka tidak jelas apa yang menjadi objek gugatan dalam perkara a quo, serta tidak jelas pula atas dasar apa penggugat menuntut atau meminta ganti rugi materiil dan immateril berjumlah Rp. 1.155.000.000.- (satu milyar seratus lima puluh lima juta rupiah).
24. Bahwa pada posita angka 21, dalil Penggugat berdasarkan Pasal 1267 KUH Perdata. Apa yang Penggugat dalilkan pada posita angka 21 ini tidak jelas dan kabur, pada perkara a quo perihal gugatan Wanprestasi bukan Pembatalan Perjanjian, akan tetapi pada petitum Penggugat tidak menuntut Tergugat untuk memenuhi kontrak atau perjanjian yang telah disepakati;
25. Bahwa pada posita angka 22 dan 23 dalil Penggugat berdasarkan Pasal 1243 Jo. Pasal 1246 KUH Perdata. Mengacu pada pasal dimaksud telah diatur bahwa dalam gugatan Wanprestasi apa yang dapat diminta atau dituntut. Dalil Pengugat pada posita angka 22 dan 23 ini kontradiksi dengan dengan apa yang diminta Penggugat pada petitum angka 4, dimana Penggugat meminta atau menuntut kerugian materiil;
26. Bahwa pada posita angka 24, tidak benar bahwa Tergugat berusaha untuk menghindari dan memperdaya Penggugat. Dalil Penggugat pada posita 24 ini terlalu didramatisir dan mengada – ada, dalil bantahan Tergugat ini dapat di buktikan dengan telah menyerahkan bagian dari modal dan keuntungan kerjasama kepada Penggugat berjumlah Rp. 265.150.000.- (dua ratus enam puluh lima juta seratus lima puluh ribu rupiah);
27. Bahwa pada posita angka 25, Penggugat mendalilkan Tergugat telah mengakui sisa uang modal yang dipinjamkan Penggugat adalah Rp. 175.000.000.- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah), hal tersebut belum termasuk bagian hasil keuntungan dari penyelesaian proyek. Terhadap dalil pada posita angka 25 ini tidak benar, dalil ini hanya mengada - ada

Halaman 29 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk

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

dan kehendak Penggugat belaka dengan tujuan untuk mendapatkan ganti rugi yang lebih banyak dan tidak masuk akal;

28. Bahwa pada posita angka 26 yang pada pokoknya Penggugat menuntut ganti rugi secara materiil dan immateril dengan total berjumlah Rp. 1.155.000.000.- (satu milyar seratus lima puluh lima juta rupiah), akibat Tergugat ingkar janji/wanprestasi sejak tanggal 23 Mei 2018 hingga diajukannya gugatan ini. Terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita angka 26 ini dapat Tergugat tanggapi dan bantah sebagai berikut :

- Bahwa dalil posita Penggugat pada angka 26 ini tidak berdasar hukum, tidak rasional, tidak masuk akal dan tekesan sesuka – suka Penggugat menghitung dan menuntut kerugian;
- Bahwa tidak benar Tergugat ingkar janji/wanprestasi sejak tanggal 23 Mei 2018 hingga diajukannya gugatan Penggugat. Atas dasar apa Penggugat mendalilkan Tergugat ingkar janji/wanprestasi sejak tanggal 23 Mei 2018, sementara pada tanggal 23 Mei 2018 baru dibuat dan ditandatanganinya surat perjanjian kesepakatan kerjasama antara Penggugat dan Tergugat untuk membangun perumahan bersubsidi type-36. Sementara proses pekerjaan yang dikerjasamakan dimulai dari pembersihan lahan, pemecahan sertifikat, pembangunan rumah, pembuatan jalan, pemasaran sampai dengan akat jual beli membutuhkan proses dan waktu lebih dari 1 (satu) tahun, sangat mengada – ada dan kebohongan belaka jika sejak dibuat kesepakatan dan ditandatanganinya surat perjanjian dan selama berjalannya proses pekerjaan Tergugat sudah dianggap ingkar janji/wanprestasi. Sementara surat perjanjian kerjasama yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 23 Mei 2018 tidak menyebutkan tentang jatuh tempo dan kapan waktu untuk menyerahkan modal dan pembagian keuntungan;
- Bahwa mengenai batas waktu atau jatuh tempo untuk mengembalikan modal dan keuntungan bagian Penggugat diatur dan disepakati dalam surat pernyataan bersama mengakhiri kerjasama yang dibuat dan ditandatangani Penggugat dan Tergugat pada tanggal 2 November 2019, yaitu jatuh tempo pada tanggal 30 Maret 2020. Pada pokoknya isi surat pernyataan bersama tersebut adalah : bahwa para pihak dalam hal ini Penggugat dan Tergugat

Halaman 30 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk

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)



menyetujui memutuskan dan memberhentikan untuk kerjasama, dan sepakat bahwa Penggugat mendapatkan sisi bagian dan modal **sebesar Rp. 325. 000. 000.- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah)**, dengan jaminan sertifikat SHM No. 3888 atas nama Said Ahmad Fatullah, dan sepakat akan menyelesaikan sisa bagian Penggugat pada tanggal 30 Maret 2020; dengan demikian dalil Penggugat pada posita angka 26 yang mendalilkan Tergugat ingkar janji/wanprestasi sejak tanggal 23 Mei 2018 sampai diajukannya gugatan adalah mengada – ada dan karangan Penggugat saja;

- Bahwa jikapun Tergugat belum menyelesaikan sisa bagian modal dan keuntungan yang menjadi bagian Penggugat, maka sepatunya dihitung sejak tanggal 30 Maret 2020, berdasarkan surat kesepakatan bersama mengakhiri kerjasama. Dengan perhitungan sisa yang belum diserahkan Tergugat adalah sebagai berikut : Tergugat sudah menyerahkan bagian Penggugat yaitu dengan total berjumlah : Rp 265. 150. 000.- (dua ratus enam puluh lima juta seratus lima puluh ribu rupiah). Maka sisa bagian Penggugat yang belum diserahkan Tergugat dengan perhitungan : Rp. 325. 000. 000.- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) dikurangi Rp 265. 150. 000.- (dua ratus enam puluh lima juta seratus lima puluh ribu rupiah), maka sisa bagian Penggugat = **Rp. 59. 850. 000.- (lima puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah)**; sebagaimana yang telah Tergugat uraikan dalam pokok perkara angka 18 hal. 16.

Berdasarkan penjelasan, tanggapan dan bantahan yang didukung dengan dalil – dalil hukum, sebagaimana yang telah Tergugat uraikan pada Jawaban dan Eksepsi dalam perkara a quo. Maka mohon kiranya yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 31 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
3. Menghukum Pengugat membayar seluruh biaya perkara;
Atau
Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil – adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab-jawaban secara elektronik yakni kuasa Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 30 Nopember 2020 dan kuasa Tergugat telah mengajukan Duplik pada tanggal 7 Desember 2020 yang selengkapannya termuat dalam berita acara persidangan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, maka Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Kwitansi tanggal 23 Mei 2018 beserta lampirannya, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kerjasama Membangun Perumahan tanggal 23 Mei 2018 antara Hendra Saputra dan Muhamad Said, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Bersama tanggal 2 November 2019 antara Muhamad Said dan Hendra Saputra, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 3888 tanggal 6 Februari 2017 atas nama SAID AHMAD FATHULLAH, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi coretan pembagian hasil, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Somasi Pertama kepada Muhamad Said, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Somasi Kedua kepada Muhamad Said tanggal 31 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Somasi Ketiga kepada Muhamad Said, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi percakapan melalui WA antara Penggugat dan Tergugat, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi percakapan melalui WA antara Penggugat dan Tergugat, selanjutnya diberi tanda P-10;

Halaman 32 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi Print Out Rekening Bank BRI an. Herdesi Chrismalina tanggal 28 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Print Out Rekening Bank BTN an. Hendra Saputra tanggal 31 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Print Out Rekening Bank BTN an. Hendra Saputra tanggal 31 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Fotokopi pembelian-pembelian BBM an. Hendra Saputra, selanjutnya diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Rekapitulasi penghasilan usaha bengkel mulai bulan Januari 2018 s/d Agustus 2020 tanggal 25 Januari 2021, selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Nota-nota biaya makan dari bulan Desember 2018 s/d Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Bukti untuk Hitungan 1 (satu) bagian yang ada dalam perjanjian tanggal 25 Januari 2021 dan lampirannya, selanjutnya diberi tanda P-17;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya sehingga dapat diterima dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat di atas, Penggugat juga mengajukan saksi 4 (empat) orang, yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi ERIK ADONIA:

- Bahwa, Saksi kenal dan tahu dengan Penggugat, namun tidak ada hubungan keluarga sedarah atau semenda dengan Penggugat tersebut, juga tidak ada ikatan pekerjaan dengan Penggugat, sedangkan untuk Tergugat, Saksi tidak kenal;
- Bahwa, Saksi diminta oleh Penggugat untuk menjadi saksi dalam persidangan perkara wanprestasi antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini;
- Bahwa, Saksi kenal dengan Penggugat pada tahun 2018 di Desa Tangkahan, saat itu Saksi sedang memperbaiki kendaraan dibengkel milik Penggugat;
- Bahwa, Saksi ada beberapa kali memperbaiki kendaraan dibengkel milik Penggugat;
- Bahwa, pekerjaan Saksi sebagai sopir dan sering melewati Desa Tangkahan yang ada bengkel milik Penggugat;

Halaman 33 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tinggal di Jln. R.A. Kartini No. 13 RT. 041 RW. 016 Kel. Mentawa Baru Hulu Kecamatan Mentawa Baru Ketapang Kab. Kotawaringin Timur Prov. Kalimantan Tengah;
- Bahwa, pada suatu saat Saksi sedang memperbaiki kendaraan dibengkel milik Penggugat tersebut, Penggugat ada bercerita sedang memerlukan pinjaman uang yang katanya untuk keperluan pembangunan perumahan temannya dan Penggugat minta bantu kepada Saksi agar bisa meminjamkan uang kepada Penggugat dengan jaminan tanah dengan alas hak Surat Pernyataan Tanah (SPT) milik Penggugat;
- Bahwa, selanjutnya Saksi meminjamkan uang kepada Penggugat sebesar Rp125.000.000.00 (Seratus dua puluh lima juta rupiah) yang diserahkan 2 (dua) kali, diserahkan pertama sebesar Rp70.000.000.00 (Tujuh puluh juta rupiah) dengan kwitansi dan diserahkan kedua sebesar Rp55.000.000.00 (Lima puluh lima juta rupiah) dengan kwitansi;
- Bahwa, jarak penyerahan uang pertama dan kedua skitar 5 (lima) bulan;
- Bahwa, uang yang Saksi pinjamkan kepada Penggugat sebagian uang milik Paman Saksi di Sampit, oleh karenanya Surat Pernyataan Tanah (SPT) yang dijaminan oleh Penggugat saat ini dipegang oleh Paman Saksi;
- Bahwa, pinjaman Penggugat tersebut sampai saat ini belum dikembalikan kepada Saksi;
- Bahwa, Penggugat ada menunjukkan surat perjanjian pembangunan perumahan kepada Saksi, perjanjian tersebut antara Hendra Saputra dan Muhammad Said, namun Saksi tidak mengetahui isinya secara pasti;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui siapa saja yang terlibat dalam perjanjian tersebut;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui uang yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat;
- Bahwa, Saksi pernah diajak Penggugat melihat lokasi tanah yang dibangun perumahan oleh temannya tersebut, yaitu terletak di Jalan M. Taher Palangka Raya, saat itu Saksi melihat ada beberapa bangunan rumah type 36 dan beberapa pondasi calon bangunan rumah, namun Saksi tidak tau persis jumlahnya;

2. Saksi UHIN M. RUDJI:

Halaman 34 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk

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, Saksi kenal dan tahu dengan Penggugat dan Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga sedarah atau semenda dengan Penggugat dan Tergugat tersebut, juga tidak ada ikatan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa, Saksi diminta oleh Penggugat untuk menjadi saksi dalam persidangan perkara wanprestasi antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini;
- Bahwa, Saksi kenal dan berteman dengan Penggugat sudah lama, yaitu pada saat bersama-sama bekerja menambang emas;
- Bahwa, Saksi tinggal di Desa Penda Barania dan Penggugat tinggal di Desa Tangkahan Kab. Pulang Pisau;
- Bahwa, usaha Penggugat saat ini adalah membuka bengkel dan menjual sparepart kendaraan di Desa Tangkahan;
- Bahwa, Saksi mengetahui antara Penggugat dan Tergugat pada tahun 2018 ada membuat perjanjian kerjasama pembangunan perumahan type 36 yang terletak di Jalan Hapakat – Lingkaran Luar dan di Jalan Matal Kota Palangka Raya ;
- Bahwa, sehubungan dengan perjanjian pembangunan perumahan type 36 antara Penggugat dan Tergugat tersebut, Penggugat memberi modal atau menanam saham kepada Tergugat sebesar Rp200.000.000.00 (Dua ratus juta rupiah) dengan perjanjian bagi hasil;
- Bahwa, Saksi mengetahui penyerahan uang dari Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp75.000.000.00 (Tujuh puluh lima juta rupiah) dan Saksi pernah dimintai tolong oleh Penggugat agar mentransfer uang sebesar Rp50.000.000.00 (Lima puluh juta rupiah) ke rekening Tergugat dan selebihnya Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa, uang sebesar Rp50.000.000.00 (Lima puluh juta rupiah) tersebut Saksi transfer dari rekening milik Saksi ke rekening Tergugat;
- Bahwa, uang sebesar Rp50.000.000.00 (Lima puluh juta rupiah) tersebut adalah uang Saksi sendiri yang dipinjam sementara oleh Penggugat dan sudah dikembalikan lagi oleh Penggugat kepada Saksi;
- Bahwa, Saksi ada beberapa kali diajak Penggugat mendatangi rumah Tergugat di Jln. RTA. Milono Km. 9,5 Kel. Kereng Bangkirai Kec. Sabangau Kota Palangka Raya, Saksi sempat bertemu dengan Tergugat sebanyak 2 kali ;

Halaman 35 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk

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, Saksi kenal dengan Tergugat Muhammad Said pada saat Saksi diajak oleh Penggugat untuk ketemuan dengan Tergugat dirumahnya;
- Bahwa, pada saat Penggugat bertemu dengan Tergugat dirumahnya di Jln. RTA. Milono Km. 9,5 Kel. Kereng Bangkirai Kec. Sabangau Kota Palangka Raya, Saksi melihat dan mendengar sedang membicarakan mengenai kerjasama pembangunan perumahan type 36 tersebut, namun Saksi tidak mengetahui secara detail yang dibicarakan antara Penggugat dan Tergugat tersebut;
- Bahwa, di tahun 2018 dan tahun 2019 Saksi pernah beberapa kali diajak Penggugat mendatangi lokasi pembangunan perumahan type 36 yaitu di Jalan Matal ada 2 (dua) tempat dan di Jalan Hapakat – Lingkak Luar;
- Bahwa, Saksi dengan Penggugat ada menghitung jumlah rumah yang telah dibangun yaitu di Jalan Matal ada 2 (dua) tempat yang dibangun dengan jumlah 30 (tiga puluh) unit dan 36 (tiga puluh enam) unit, kemudian di Jalan Hapakat – Lingkak Luar ada dibangun 17 (tujuh belas) unit sehingga kesemuanya berjumlah 83 (delapan puluh tiga) unit;
- Bahwa, yang membangun perumahan tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi perumahan type 36 tersebut ada yang sudah laku dibeli orang dan sudah ada yang ditempati, namun jumlah yang laku dan yang ditempati, Saksi tidak mengetahui pasti;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui jangka waktu perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat tersebut, Saksi juga tidak mengetahui kapan perjanjian tersebut diakhiri;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi dalam surat perjanjian pembangunan perumahan tersebut, Tergugat bertindak atas nama Perusahaan dengan nama PT. Usaha Mandiri Jaya Makmur yang berkantor di Jln. RTA. Milono Km. 9,5 Kel. Kereng Bangkirai Kec. Sabangau Kota Palangka Raya;
- Bahwa, menurut cerita Penggugat kepada Saksi, dirinya belum menerima pembagian hasil dari kerja sama pembangunan perumahan type 36 tersebut;
- Bahwa, Saksi mengetahui Penggugat sering menagih uang hasil kerjasama kepada Tergugat ke Palangka Raya;

Halaman 36 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk

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, pada saat pergi menagih uang hasil kerjasama kepada Tergugat ke Palangka Raya, Penggugat pergi dengan mengendarai mobil dengan sopirnya;
- Bahwa, Penggugat bertempat tinggal di Desa Tangkahan Kab. Pulang Pisau, sedangkan Tergugat tinggal di Jln. RTA. Milono Km. 9,5 Palangka Raya;
- Bahwa, Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat sehingga digelarnya persidangan ini, yaitu Tergugat melakukan perbuatan ingkar janji terhadap kesepakatan kerjasama bagi hasil pembangunan perumahan type 36;

3. Saksi ISWANTO:

- Bahwa, Saksi kenal dan tahu dengan Penggugat dan Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga sedarah atau semenda dengan Penggugat dan Tergugat tersebut, namun Saksi ada ikatan pekerjaan dengan Penggugat sebagai sopir ;
- Bahwa, Saksi diminta oleh Penggugat untuk menjadi saksi dalam persidangan perkara wanprestasi antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini;
- Bahwa, Saksi kenal dengan Penggugat lebih kurang 5 (lima) tahun yang lalu, yaitu sejak Saksi bekerja menjadi sopir Penggugat;
- Bahwa, Saksi dan Penggugat tinggal di Desa Tangkahan Kab. Pulang Pisau – Kalimantan Tengah;
- Bahwa, Penggugat ada memiliki bengkel dan menjual sparepart kendaraan di Desa Tangkahan;
- Bahwa, Saksi sering mengantar Penggugat dengan mengendarai mobil pribadinya mendatangi rumah Tergugat di Jln. RTA. Milono Km. 9,5 Kel. Kereng Bangkirai Kec. Sabangau Kota Palangka Raya dengan tujuan menagih uang bagi hasil kerjasama pembangunan perumahan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa, seingat Saksi lebih kurang 30 (tiga puluh) kali, Saksi mengantar Penggugat mendatangi rumah Tergugat;
- Bahwa, dari 30 (tiga puluh) kali Penggugat mendatangi Tergugat tersebut sepengetahuan Saksi jarang bertemu dengan Tergugat, pernah melihat Penggugat bertemu dengan Tergugat, namun dari cerita Penggugat tidak ada hasil;

Halaman 37 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk

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, Penggugat bercerita kepada Saksi ada kerjasama pembangunan perumahan type 36 dengan Tergugat di Palangka Raya;
- Bahwa, Saksi kenal dengan Tergugat Muhammad Said pada saat Saksi diajak oleh Penggugat untuk menagih uang bagi hasil kerjasama dengan Tergugat dirumahnya;
- Bahwa, Saksi juga pernah beberapa kali diajak Penggugat mendatangi lokasi pembangunan perumahan type 36 di Palangka Raya;
- Bahwa, pada saat mendatangi lokasi pembangunan perumahan, Saksi melihat sudah ada beberapa bangunan rumah dan beberapa pondasi calon bangunan rumah, namun Saksi tidak mengetahui berapa jumlahnya;
- Bahwa, yang membangun perumahan tersebut menurut cerita Penggugat adalah Tergugat;

4. Saksi LANGKAP:

- Bahwa, Saksi kenal dan tahu dengan Penggugat dan Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga sedarah atau semenda dengan Penggugat dan Tergugat tersebut, juga tidak ada ikatan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa, Saksi diminta oleh Penggugat untuk menjadi saksi dalam persidangan perkara wanprestasi antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini;
- Bahwa, pada awalnya Saksi kenal terlebih dahulu dengan Tergugat pada saat Tergugat menjadi pengawas pembangunan Hotel di Jln. Banjar Palangka Raya dan saat itu Saksi bekerja sebagai tukang, pada waktu itu Saksi ada menawarkan tanah milik Paman yang akan dijual kepada Tergugat yang terletak di Jalan Matal Kota Palangka Raya;
- Bahwa, atas tawaran Saksi tersebut, Tergugat balik memberi tawaran kepada Paman Saksi untuk kerjasama pembangunan rumah type 36 dan Paman Saksi setuju dengan tawaran Tergugat tersebut;
- Bahwa, selanjutnya antara Paman Saksi dan Tergugat bekerjasama dalam pembangunan rumah type 36, namun mengenai bagaimana bentuk kerjasamanya Saksi tidak mengetahui pasti;
- Bahwa, kemudian Tergugat mulai membangun rumah type 36 tersebut di Jalan Matal Palangka Raya, pada awalnya baru dibangun 10 (sepuluh)

Halaman 38 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk

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

unit namun yang telah benar-benar selesai hanya 3 (tiga) unit dan sisanya baru pondasi rumah saja;

- Bahwa, Saksi mengetahui hal tersebut karena pada saat itu ikut bekerja sebagai tukang;
- Bahwa, bahan bangunan yang dipakai untuk membangun rumah type 36 tersebut sebagian berhutang dari toko-toko material yang ada di Palangka Raya;
- Bahwa, selanjutnya pada bulan Februari 2018, Tergugat diblacklist oleh Bank karena kredit macet dan untuk sementara pembangunan perumahan tersebut berhenti;
- Bahwa, pada suatu ketika ada seseorang yang akhirnya Saksi kenal bernama Hendra Saputra (Penggugat) bertemu dengan Saksi dilokasi pembangunan rumah yang menanyakan apakah benar perumahan ini yang membangun adalah Tergugat dan Saksi jawab benar Tergugat yang membangun;
- Bahwa, dari obrolan antara Saksi dan Penggugat tersebut, Saksi mendengar bahwa Penggugat akan ikut menanam modal/saham dengan Tergugat untuk kerjasama pembangunan perumahan type 36 tersebut;
- Bahwa, setelah itu Saksi sering melihat Penggugat mendatangi rumah Tergugat di Jln. RTA. Milono Km. 9,5 Kel. Kereng Bangkirai Kec. Sabangau Kota Palangka Raya;
- Bahwa, seingat Saksi lebih dari 3 (tiga) kali Penggugat mendatangi dan bertemu dengan Tergugat dirumahnya, namun Saksi tidak mengetahui apa yang dibicarakan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa, Penggugat setiap kali mendatangi rumah Tergugat selalu membawa mobil dengan sopirnya;
- Bahwa, Penggugat bertempat tinggal di Desa Tangkahan Kab. Pulang Pisau;
- Bahwa, pembangunan perumahan type 36 tersebut dibawah naungan PT. Usaha Mandiri Jaya Makmur dan Tergugat sebagai Direkturnya;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui berapa jumlah modal/saham yang diserahkan dari Penggugat kepada Tergugat, namun berdasarkan cerita Penggugat kepada Saksi, bahwa Penggugat menanam modal kepada Tergugat sebesar Rp200.000.000.00 (Dua ratus juta rupiah);

Halaman 39 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk

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, Saksi tidak mengetahui bagaimana pembagian hasil dari kerja sama pembangunan perumahan type 36 antara Penggugat dan Tergugat tersebut;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi setelah Tergugat diblacklist oleh Bank, kemudian ada pergantian direktur yang semula Tergugat sebagai Direktur PT. Usaha Mandiri Jaya Makmur kemudian diganti oleh Sdr. Rudi sebagai Direktornya, namun usaha perumahan tersebut tetap dijalankan oleh Tergugat;
- Bahwa, menurut cerita Penggugat kepada Saksi, dirinya sudah menerima pembayaran dari Tergugat sekitar Rp100.000.000.00 (Seratus juta rupiah), ada lebihnya tetapi Saksi tidak mengetahui pasti;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Sangkalannya, maka Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Kerjasama Membangun Rumah tanggal 23 Mei 2018 antara Hendra Saputra dan Muhamad Said, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Bersama tanggal 2 November 2019 antara Muhamad Said dan Hendra Saputra, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Transfer-transfer via mobile Banking BTN, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Kwitansi Pembelian tanah timbunan an. Hendra Saputra tanggal 11 Maret 2019 , selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Formulir Kiriman Uang tanggal 8 April 2020, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Setoran Tunai ke Tabungan di Bank BTN ke nama pemilik Rekening Hendra Saputra, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Print Out Rekening Koran atas nama Wisa Olivia tanggal 14 Oktober 2020, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan an. Yudit, SE tanggal 5 Januari 2021, selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Usaha Mandiri Jaya Makmur Nomor 83 tanggal 10 Juli 2018, selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Surat dari Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor : AHU-AH.01.03-0220814

Halaman 40 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 11 Juli 2018 perihal Penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan PT. Usaha Mandiri Jaya Makmur, selanjutnya diberi tanda T-10;

11. Fotokopi Surat Pernyataan Direktur PT. Usaha Mandiri Jaya Makmur No. 002/PT.UMJM/III/2021 tanggal 1 Maret 2021, selanjutnya diberi tanda T-11;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya sehingga dapat diterima dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat di atas, Tergugat juga mengajukan saksi 2 (dua) orang, yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi YUDIT, SE.:

- Bahwa, Saksi kenal dan tahu dengan Penggugat dan Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga sedarah atau semenda dengan Penggugat dan Tergugat tersebut, juga tidak ada ikatan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa, Saksi diminta oleh Penggugat untuk menjadi saksi dalam persidangan perkara wanprestasi antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini;
- Bahwa, Saksi adalah salah satu pemilik modal di PT. Usaha Mandiri Jaya Makmur milik Tergugat pada saat ada kerjasama pembangunan perumahan type 36 yang terletak di jalan Matal Kota Palangka Raya;
- Bahwa, Penggugat juga merupakan salah satu pemilik modal di PT. Usaha Mandiri Jaya Makmur milik Tergugat pada saat ada kerjasama pembangunan perumahan type 36 yang terletak di jalan Matal Kota Palangka Raya;
- Bahwa, tempat tinggal Tergugat dan sekaligus menjadi domisili hukum PT. Usaha Mandiri Jaya Makmur adalah di Jln. RTA. Milono Km. 9,5 Kel. Kereng Bangkirai Kec. Sabangau Kota Palangka Raya;
- Bahwa, jumlah modal Saksi dan jumlah modal Penggugat yang ditanam di Perusahaan milik Tergugat sama-sama berjumlah Rp200.000.000.00 (Dua ratus juta rupiah);
- Bahwa, jumlah perumahan yang dibangun adalah sebanyak 30 (tiga puluh) unit dan telah selesai dibangun;
- Bahwa, Saksi mengetahui antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 23 Mei 2018 ada membuat perjanjian kerjasama pembangunan

Halaman 41 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk

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

perumahan type 36 yang terletak di Jalan Matal Kota Palangka Raya dan Saksi adalah salah satu yang menjadi saksi dalam perjanjian tersebut;

- Bahwa, pembagian hasil dari kerja sama tersebut dibagikan kepada 5 (lima) orang pemilik modal, yaitu Penggugat, Tergugat, Saksi, Sdr. Rudi dan Sdri. Wika Yuningsih;
- Bahwa, Saksi mengetahui penyerahan uang dari Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp75.000.000.00 (Tujuh puluh lima juta rupiah) dan selebihnya Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa, perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat tersebut telah diakhiri pada tanggal 2 November 2019, berdasarkan Surat Pernyataan Bersama antara Penggugat dan Tergugat tanggal 2 November 2019 dan Saksi menjadi salah satu saksi dalam surat pernyataan tersebut;
- Bahwa, dalam surat pernyataan bersama tersebut disebutkan jumlah modal Penggugat sebesar Rp325.000.000.00 (Tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) yang akan dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat pada tanggal 30 Maret 2020, kemudian Tergugat ada menyerahkan jaminan berupa Sertipikat Hak Milik No. 3888 atas nama Ahmad Said Fatullah kepada Penggugat;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, Tergugat sudah ada membayar sebesar Rp190.000.000.00 (Seratus sembilan puluh juta rupiah) kepada Penggugat dan ada pembayaran-pembayaran lain lebih kurang Rp2.150.000.00 (Dua juta seratus lima puluh ribu rupiah) ditambah dengan utang Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp74.000.000.00 (Tujuh puluh empat juta rupiah) yang dikurangkan dari uang modal Penggugat sehingga jumlah uang yang diserahkan Tergugat kepada Penggugat sebesar lebih kurang Rp265.150.000.00 (Dua ratus enam puluh lima juta seratus lima puluh ribu rupiah) dan sisa uang Penggugat yang belum dibayarkan oleh Tergugat sebesar Rp59.850.000.00 (Lima puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa, utang Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp74.000.000.00 (Tujuh puluh empat juta rupiah) disepakati secara lisan oleh Penggugat dan Tergugat merupakan keuntungan yang diterima Penggugat dan akan dikurangkan dari modal Penggugat;

Halaman 42 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk

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, sepengetahuan Saksi, Tergugat akan membayar sebesar Rp100.000.000.00 (Seratus juta rupiah) kepada Penggugat tetapi ditolak dengan alasan terlalu kecil, pada saat itu Penggugat minta dibayar satu miliar lebih;
- Bahwa, pada awal tahun 2020 ada pembangun perumahan type 36 di Jalan Matal sebanyak 36 (tiga puluh enam) unit dan di Jalan Hapakat – Lingka Luar sebanyak 17 (tujuh belas) unit, namun dengan Direktur Sdr. Rudi;
- Bahwa, Sdr. Rudi menggantikan Tergugat sebagai Direktur di PT. Usaha Mandiri Jaya Makmur sejak tanggal 10 Juli 2018;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi dalam kerja sama Pembangunan Perumahan antara Penggugat dan Tergugat ada dibuat 2 (dua) kali yaitu yang pertama Surat Kerjasama Membangun Perumahan dibuat tanggal 23 Mei 2018 dan yang kedua Surat Pernyataan Bersama yang dibuat tanggal 2 November 2019;
- Bahwa, surat perjanjian yang pertama tanggal 23 Mei 2018 berhenti dan selesai dengan terbitnya surat pernyataan bersama tanggal 2 November 2019, dalam surat pernyataan bersama tersebut disebutkan bahwa modal Penggugat sebesar Rp325.000.000.00 (Tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) yang terdiri dari modal sebesar Rp200.000.000.00 (Dua ratus juta rupiah) dan keuntungan sebesar Rp125.000.000.00 (Seratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, Penggugat bertempat tinggal di Desa Tangkahan Kab. Pulang Pisau – Kalimantan Tengah;
- Bahwa, Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat sehingga digelar persidangan ini, yaitu Tergugat melakukan perbuatan ingkar janji terhadap kesepakatan kerjasama bagi hasil pembangunan perumahan type 36;

2. Saksi KOMARI:

- Bahwa, Saksi kenal dan tahu dengan Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga sedarah atau semenda dengan Tergugat tersebut, namun Saksi ada ikatan pekerjaan dengan Penggugat sebagai tukang yang membangun perumahan milik Tergugat, sedangkan untuk Penggugat, Saksi tidak kenal;

Halaman 43 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk

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, Saksi diminta oleh Tergugat untuk menjadi saksi dalam persidangan perkara wanprestasi antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini;
- Bahwa, Saksi kenal dengan Tergugat sejak tahun 2018, yaitu sejak Saksi bekerja menjadi tukang yang membangun perumahan type 36 milik Tergugat;
- Bahwa, lokasi pembangunan perumahan type 36 milik Tergugat tersebut terletak di Jalan Matal Kota Palangka Raya – Kalimantan Tengah;
- Bahwa, Saksi mulai mengerjakan pembangunan perumahan type 36 milik Tergugat tersebut pada tahun 2018 dan selesai pada awal tahun 2019;
- Bahwa, perumahan type 36 yang dibangun sebanyak 30 (tiga puluh) unit kesemuanya berada di Jalan Matal Kota Palangka Raya;
- Bahwa, pada awalnya rumah yang dibangun berjumlah 10 (sepuluh) unit setelah selesai kemudian dilanjutkan membangun rumah lagi sebanyak 20 (dua puluh) unit;
- Bahwa, pembangunan perumahan type 36 tersebut dibawah naungan PT. Usaha Mandiri Jaya Makmur dengan Tergugat sebagai Direkturnya;
- Bahwa, seluruh tukang yang membangun perumahan tersebut berjumlah 73 (tujuh puluh tiga) orang yang semuanya berasal dari Jawa;
- Bahwa, pengerjaan pembangunan perumahan type 36 sebanyak 30 (tiga puluh) unit tersebut sampai dengan selesai memakan waktu 7 (tujuh) bulan;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat ada kerjasama dengan orang lain terkait pembangunan perumahan type 36 di Jalan Matal tersebut;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui ada perjanjian kerjasama pembangunan perumahan type 36 antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa, selama Saksi membangun perumahan type 36 di Jalan Matal tersebut, tidak pernah melihat Penggugat ada datang di lokasi tersebut;
- Bahwa, Tergugat bertempat tinggal di Jln. RTA. Milono Km. 9,5 Kel. Kereng Bangkirai Kec. Sabangau Kota Palangka Raya yang sekaligus menjadi kantor pemasaran perumahan tersebut;
- Bahwa, pada awal tahun 2020 Saksi juga ada membangun perumahan type 36 di Jalan Matal sebanyak 36 (tiga puluh enam) unit dan di Jalan

Halaman 44 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk

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

Hapakat – Lingkaran Luar sebanyak 17 (tujuh belas) unit, namun dengan Direktur Sdr. Rudi;

- Bahwa, Saksi tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat sehingga digelar persidangan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jum'at tanggal 5 Maret 2021 yang dihadiri kuasa Penggugat dan Prinsipal serta kuasa Tergugat, dengan hasil sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan kesimpulan dalam persidangan tertanggal 22 Maret 2021 dan Penggugat mengajukan Kesimpulan pada persidangan tanggal 29 Maret 2021 selanjutnya Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan sesuatu lagi dipersidangan dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, Majelis Hakim menunjuk pada segala sesuatu yang terurai dalam berita acara pemeriksaan persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Eksepsi Tergugat adalah sebagaimana Terurai dalam Eksepsi Tergugat tersebut diatas;

Menimbang, bahwa adapun Eksepsi Tergugat adalah sebagai berikut :

1. Gugatan Error In Persona atau Cacat Formil;
2. Gugatan Obscur Libel;
3. Gugatan Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi para Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu sebagai berikut :

Ad.1. Gugatan Error in Persona atau cacat Formil;

Bahwa dalam gugatan disebutkan nama Tergugat yaitu "AHMAD SAID." Oleh sebab itu Tergugat membantah mengingat nama Tegugat berdasarkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) maupun dalam Surat Perjanjian serta dokumen lainnya yang mencantumkan identitas Tergugat sangat jelas nama Tergugat yaitu MUHAMAD SAID bukan AHMAD SAID. Perbedaan nama MUHAMAD SAID dan AHMAD SAID tidak dapat dikesampingkan begitu saja, mengingat perbedaan nama tersebut sudah merubah makna atau arti nama;

Halaman 45 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat, Penggugat dalam Repliknya menyatakan Ahmad Said dalam perkara ini akan kami lakukan Renvoi (pembetulan/perbaikan tambahan) dan perlu diperjelas juga nama Ahmad Said atau Muhammad Said atau Ucu adalah sama orangnya;

Menimbang, bahwa terhadap kesalahan penulisan nama yang seharusnya Muhamad Said bukan Ahmad Said, Majelis Hakim berpendapat walaupun terjadi kesalahan penulisan nama Tergugat, namun pada saat Juru Sita Pengadilan Negeri Palangka Raya memanggil Tergugat untuk hadir di persidangan pada hari Kamis 01 Oktober 2020, Tergugat atas nama Ahmad Said tetap menanda tangani surat dari Juru Sita tersebut, juga untuk tanggal 08 Oktober 2020 dan tanggal 09 November 2020;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Error in Persona atau cacat Formil tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Ad.2. Gugatan Obscuur Libel ;

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, karena tidak menjelaskan secara tegas dan jelas legal standi atau kedudukan hukum Tergugat, apakah sebagai PT. Usaha Mandiri Jaya atau kah Tergugat selaku pribadi;

Menimbang, bahwa mengenai apakah gugatan Penggugat kabur atau tidak, Majelis Hakim berpendapat bahwa perlu adanya pembuktian lebih lanjut dalam pokok perkara, dengan demikian Eksepsi mengenai Gugatan Obscuur Libel tidak beralasan hokum dan haruslah ditolak ;

Ad.3. Gugatan Kurang Pihak (Exceptio plurium Litis Consortium);

Menimbang, bahwa adanya kurang pihak yang harus ikut digugat yakni Wika Yuningsih, Rudi dan Yudit;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat dan seluruh bukti yang diajukan di persidangan yang menerangkan Kerja sama Membangun Perumahan (Vide bukti T-1) adalah antara Hendra Saputra (Penggugat) dengan Mahamad Said (Tergugat), sedangkan Yudit, SE, Wika Yuningsih dan Rudi hanya berperan sebagai saksi;

Menimbang, bahwa juga apa yang dibuat dalam bukti Surat Pernyataan bersama (Vide bukti T-2) antara Muhamad Said (Tergugat) dan Hendra Saputra (Penggugat) pada tanggal 2 Nopember 2019 yang menerangkan

Halaman 46 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua belah pihak sepakat menghentikan kerjasama tersebut dan yang menjadi saksi adalah Yudit, Rudi dan Wika Yuningsih;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut, nyata bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk bekerja sama membangun perumahan, dengan demikian Eksepsi Tergugat yang menyatakan Gugatan Kurang Pihak (Exceptio plurium Litis Consortium) tidak berdasarkan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa karena semua Eksepsi kuasa Tergugat di tolak, maka Majelis Hakim berpendapat Eksepsi kuasa Tergugat haruslah ditolak seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dari tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam gugatan Penggugat diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat dengan Tergugat telah terjadi kesepakatan kerjasama untuk membangun perumahan dengan jumlah modal atau saham sejumlah Rp.200.000.000,-(dua ratus juta rupiah) :

Menimbang, bahwa dalam proses pembuktian, dipersidangan Penggugat mengajukan bukti surat tertanda P-1 sampai dengan P-17 dimana setelah dicermati ternyata kesemuanya telah memenuhi ketentuan sah-nya alat bukti, sehingga memberikan cukup alasan bagi Pengadilan untuk mempertimbangkan lebih lanjut, dan 4 (empat) orang saksi masing-masing bernama: 1. **ERIK ADONIA** 2. **ISWANTO** 3. **UHING M. RUDJI** dan 4. **LANGKAP** yang menerangkan dibawah sumpah dan keberadaannya tidak bertentangan dengan ketentuan pasal 172 Rbg sehingga keterangan dapat diterima dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti surat tertanda T-1 sampai dengan T-11 dimana setelah dicermati ternyata kesemuanya telah memenuhi ketentuan sah-nya alat bukti, sehingga memberikan cukup alasan bagi Pengadilan untuk mempertimbangkan lebih lanjut, dan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama: 1. **YUDIT dan** 2. **komari** yang menerangkan dibawah sumpah dan keberadaannya tidak bertentangan dengan ketentuan pasal 172 Rbg sehingga keterangan dapat diterima dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Halaman 47 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum yang dianggap paling esensial dalam gugatan Penggugat yakni petitum angka 3 (tiga) mengenai Ingkar Janji atau Wanprestasi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Ingkar Janji atau Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak dipenuhi atau kelalaian yang dilakukan oleh debitur baik karena tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan maupun malah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa dari jawab-jawab kedua pihak berperkara dapat diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat memang telah terjadi perjanjian kerjasama membangun perumahan dan Penggugat menyeter modal sejumlah Rp.200.000.000.-(dua ratus juta rupiah) sesuai bukti P-2/T-1 (kerjasama membangun perumahan), P-1 (Kwitansi dan bukti transfer uang);
- Bahwa kedua belah pihak pada tanggal 2 Nopember 2019 telah membuat surat pernyataan bersama untuk menghentikan kerja sama tersebut (vide bukti P-3/T-2);

Menimbang, bahwa Pasal 1925 KUH Perdata menentukan bahwa Pengakuan merupakan bukti sempurna dan mengikat terhadap orang yang melakukannya dan juga merupakan alat bukti yang menentukan yang tidak memungkinkan pembuktian lawan dan pasal 1916 ayat (2) BW oleh karena itu jika Tergugat mengakui tuntutan Penggugat maka Hakim harus telah memperoleh kekuatan mutlak.

Menimbang, bahwa hal-hal yang tidak dibantah kebenarannya adalah sebuah pengakuan dan pengakuan merupakan bukti yang sempurna dalam pembuktian; (Vide pasal 311 Rbg);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat bernama UHIN M RUDJI dan saksi Tergugat bernama YUDIT, SE dan saksi KOMARI yang keterangan saling berkaitan menerangkan bahwa dalam kerjasama pembangunan Perumahan antara Penggugat dan Tergugat terjadi pada 23 Mei 2018 (bukti P-2/T-1) dan kedua belah pihak telah sepakat untuk mengakhirinya pada tanggal 2 Nopember 2019 sesuai bukti P-3/T-2;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat bernama UHIN M RUDJI dan saksi-saksi Tergugat dipersidangan menerangkan bahwa

Halaman 48 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

awal kerja sama pada tanggal 23 Mei 2018 disepakati kepada Penggugat memperoleh 1 (satu) bagian ditambah modal yang diserahkan ke pihak Tergugat sesuai bukti P-2/T-1 pasal 1 butir ke 6 namun setelah ada kesepakatan untuk mengakhiri kerja sama pada tanggal 2 Nopember 2019 disepakati Penggugat mendapatkan bagian sejumlah Rp.325.000.000.-(tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) sesuai bukti P-3/T-2;

Menimbang, bahwa setelah kesepakatan mengakhiri kerja sama tersebut, ternyata Tergugat hanya menyetor kepada Penggugat uang sejumlah Rp.150.000.000.-(seratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian pengiriman pertama pada tanggal 08 April 2020 melalui Bank BTN sejumlah Rp.100.000.000.-(seratus juta rupiah) sesuai bukti T-5/P-11 dan pengiriman kedua pada tanggal 19 Agustus 2020 melalui Bank BTN sejumlah Rp. 50.000.000.-(lima puluh juta rupiah) sesuai dengan bukti T-6;

Menimbang, bahwa mengenai penyetoran sejumlah Rp.5.000.000.-(lima juta rupiah) pada tanggal 9 Maret 2019, Rp. 10.000.000.-(sepuluh juta rupiah) pada tanggal 9 Maret 2019, Rp.10.000.000.-(sepuluh juta rupiah) pada tanggal 13 Juni 2019, Rp.5.000.000.-(lima juta rupiah) pada tanggal 13 Juni 2019, Rp. 10.000.000.-(sepuluh juta rupiah) pada tanggal 13 Juni 2019 sesuai bukti T-3, T-7,P-11, P-12 dan P-13 merupakan penyetoran sebelum dilakukannya pengakhiran kerja sama sehingga Majelis Hakim berpendapat penyetoran tersebut masih berkaitan dengan kerja sama yang sedang terjadi sehingga bukan merupakan bagian dari kesempatan pengakhiran kerja sama pada tanggal 2 Nopember 2019 dan bukti T-3 dan T-7/P-11,P-12 dan P-13 tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, mengenai bukti T-4 mengenai Pembelian tanah/Timbunan an. Hendra Saputra/Penggugat sebesar Rp. 1.150.000.-(satu juta seratus lima puluh ribu rupiah) pada tanggal 11 Maret 2019, merupakan kejadian yang terjadi pada saat proses kerja sama dan belum adanya pengakhiran kerja sama sehingga bukti T-4 haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai bukti T-8 yakni surat Pernyataan dari saudara Yudit, SE, mengenai adanya hutang Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp.74.000.000.-(tujuh puluh empat juta rupiah), menurut Majelis Hakim Surat Pernyataan yang dibuat oleh pihak ketiga dan tidak diakui oleh para pihak secara umum dapat dikatakan sebagai bukti yang sempurna apalagi surat pernyataan tersebut dibuat pada tanggal 5 Januari 2021 pada saat perkara A

Halaman 49 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk

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

qua telah di sidangkan sehingga lebih bersifat tendensius oleh karena itu bukti T-8 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai bukti T-9, T-10 dan T-11 merupakan bukti data PT. Usaha Mandiri Jaya Makmur dan tidak ada hubungannya dengan perkara antara Penggugat dan Tergugat sehingga bukti tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa setelah adanya kesepakatan pengakhiran kerja sama pada tanggal 2 Nopember 2019, Tergugat hanya menyeter dua kali dengan jumlah sebesar Rp.150.000.000.- (seratus lima puluh juta rupiah), maka Penggugat melalui kuasa hukumnya telah melakukan Somasi sebanyak tiga kali sesuai bukti P-6, P-7 dan P-8 namun tidak memperoleh hasil yang diinginkan sehingga Penggugat langsung menagih kepada Tergugat dengan mengeluarkan biaya yang akan dipertimbangkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa karena Penggugat dalam menagih kepada Tergugat menggunakan kendaraan sehingga membutuhkan bahan bakar sesuai bukti P-14 namun dalam bukti yang diajukan Penggugat dihitung dari tahun 2018 sampai dengan 2020, sehingga Majelis Hakim berpendapat biaya yang wajar dibebankan kepada Tergugat hanya setelah kesepakatan mengakhiri kerja sama pada tanggal 2 Nopember 2019, yakni sejak 01 April 2020 sampai dengan 13 Agustus 2020 (bukti P-14 sebahagian) sebanyak 21 (dua puluh satu kali) yakni Rp.600.000.-(enam ratus ribu rupiah) dikali 21 Kali sebesar Rp. 12.600.000.-(dua belas juta enam ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa mengenai penghasilan Penggugat yang berkurang sebagai pemilik bengkel (bukti P-15), walaupun Penggugat menyatakan rata-rata penghasilannya berkurang secara tetap namun Majelis Hakim berpendapat kekurangan pendapatan Penggugat tersebut terlalu besar sehingga menurut Majelis Hakim, pendapatan yang wajar dari yang diberikan oleh Penggugat hanya sepertiga dari pendapatan yang ada yakni Rp. 10.000.000.-(sepuluh juta rupiah) yang dihitung setelah terjadinya pengakhiran kerja sama yakni bulan Nopember 2019 jadi dihitung sejak dari bulan Desember 2019 sampai dengan Agustus 2020 sejumlah 9 (Sembilan) bulan dikalikan dengan Rp.10.000.000.-(sepuluh juta rupiah) menjadi Rp.90.000.000.-(Sembilan puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa mengenai biaya makan (bukti P-16) selama proses menagih hutang kepada Tergugat, Majelis Hakim juga hanya menghitung

Halaman 50 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebanyak 21 kali dengan rincian biaya makan dihitung rata-rata setiap kali makan sebesar Rp.400.000.-(empat ratus ribu rupiah) dikali 21 kali yakni sejumlah Rp.8.400.000.-(delapan juta empat ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa mengenai bukti P-17 tidak ada hubungannya dengan perkara a qua dan tidak ada saksi yang menerangkannya sehingga bukti P-17 tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah Pernyataan bersama mengakhiri kerja sama membangun perumahan antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 2 Nopember 2019, Tergugat tidak memenuhi kewajibannya secara penuh kepada Penggugat dan dengan demikian Petitum Penggugat angka 3 (tiga) beralasan hukum dan haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum angka 4 (empat), Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Pernyataan bersama mengakhiri kerja sama membangun perumahan antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 2 Nopember 2019, ternyata Tergugat hanya menyetor kepada Penggugat uang sejumlah Rp.150.000.000.-(seratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian pengiriman pertama pada tanggal 08 April 2020 melalui Bank BTN sejumlah Rp.100.000.000.-(seratus juta rupiah) sesuai bukti T-5/P-11 dan pengiriman kedua pada tanggal 19 Agustus 2020 melalui Bank BTN sejumlah Rp. 50.000.000.-(lima puluh juta rupiah) sesuai dengan bukti T-6 sehingga terdapat kekurangan dari yang diperjanjikan sebesar Rp. 325.000.000.- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) dikurangi Rp.150.000.000.-(seratus lima puluh juta rupiah) menjadi Rp.175.000.000.-(seratus tujuh puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa untuk biaya Bahan Bakar Rp. 12.600.000.-(dua belas juta enam ratus ribu rupiah), biaya penghasilan Penggugat yang berkurang Rp.90.000.000.- dan biaya makan Penggugat Rp. 8.400.000.-(delapan juta empat ratus ribu rupiah)sehingga apabila dijumlahkan keseluruhannya maka Tergugat harus membayar kerugian yang dialami Penggugat sebagai berikut Rp.175.000.000.-(seratus tujuh puluh lima juta rupiah) ditambah biaya Bahan Bakar Rp. 12.600.000.-(dua belas juta enam ratus ribu rupiah), biaya penghasilan Penggugat yang berkurang Rp.90.000.000.- dan biaya makan Penggugat Rp. 8.400.000.-(delapan juta empat ratus ribu rupiah)sehingga

Halaman 51 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keseluruhannya berjumlah Rp.286.000.000.-(dua ratus delapan puluh enam juta rupiah);

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat petitum angka 4 (empat) dikabulkan dengan perbaikan seperlunya;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 5 (lima) Majelis Hakim berpendapat tidak ada alasan yang cukup bagi Majelis Hakim untuk memutuskan perkara a quo secara serta merta dengan demikian petitum angka 5 (lima) tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai sita jaminan, Majelis Hakim berpendapat bahwa selama proses persidangan, kuas Penggugat tidak pernah mengajukan sita jaminan secara administrasi dengan demikian mengenai sita jaminan tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai uang paksa (dwangsong), Majelis Hakim berpendapat bahwa karena agar Tergugat dapat memenuhi isi putusan ini dan tidak lalai untuk memenuhi kewajibannya, sehingga Tergugat dikenai uang paksa (dwangsong) sebesar Rp.1.000.000.-(satu juta rupiah) untuk setiap harinya sejak putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dikabulkan sebahagian dan menolak selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebahagian dan Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa segala bukti yang tidak relevan dengan perkara ini dianggap telah ikut dipertimbangkan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini

Memperhatikan Pasal 149 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan Ingkar Janji (wanprestasi);
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat sejumlah Rp286.000.000,00 (dua ratus delapan puluh enam juta rupiah);

Halaman 52 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya sejak putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.265.000,00 (satu juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya, pada hari **Selasa**, tanggal **20 April 2021**, oleh kami, **Etri Widayati, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Syamsuni, S.H., M.Kn.** dan **Nithanel N. Ndaumanu, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk tanggal 10 September 2020, putusan tersebut pada hari **Senin**, tanggal **26 April 2021** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik (e-litigasi) oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Bambang Sukino, S.H.**, Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat serta kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Syamsuni, S.H., M.Kn

Etri Widayati, S.H., M.H.

Nithanel N. Ndaumanu, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Bambang Sukino, S.H.

Perincian biaya :

Halaman 53 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/Pdt.G/2020/PN Plk

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

| | | |
|-------------------------------|---|-----------------|
| 1. Materai | : | Rp10.000,00; |
| 2. Redaksi | : | Rp10.000,00; |
| 3. Proses | : | Rp50.000,00; |
| 4. PNBP | : | Rp70.000,00; |
| 5. Panggilan | : | Rp375.000,00; |
| 6. Pemeriksaan setempat | : | Rp750.000,00; |
| 7. Sita | : | Rp0,00; |
| Jumlah | : | Rp1.265.000,00; |

(satu juta dua ratus enam puluhlima ribu rupiah)