



PUTUSAN

Nomor 147/PDT/2018/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

DIAH PURNAWATI, Warga Negara Indonesia, Karyawan Wiraswasta, dahulu beralamat di Jl. Karang Tengah Raya No.18, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, Sekarang beralamat di Komplek Villa Delima, Jl. Delima Timur IV, D/14, Rt./Rw. 14/03, Lebak Bulus, Cilandak, Jakarta Selatan dalam hal ini memberi kuasa kepada Stevanus Kusame, SH.MH. dan Sofia Bettrys Mandadi, SH. Advokat dan Konsultan Hukum dan Law Firm Kusame Madagi, beralamat di Jl. R.S. Fatmawati (Jl. Bunyu) No. 14-15, Fatmawai, Cilandak Barat, Jakarta Selatan 12430, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 0010/SK-Bdg/LFKM/XI/16 tertanggal 20 November 2016, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT II** ;

MELAWAN

1. **Ir. YUDIANTO**, Wiraswasta, beralamat di Jl. Swadaya V, No. 55, Rt./Rw. 02/01, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Kotamadya Jakarta Timur dalam hal ini memberi kuasa kepada Panji Agus Prabowo, SH.MH. Advokat/ Penasehat hukum pada Law Office BROSS& ASOCIATES beralamat kantor di Jl. Tebet Barat Dalam I, No. 42, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Mei 2016, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **PENGGUGAT** ;
2. **JOHANNES PRIBADHI HALIM WIJAYA**, Warga Negara Indonesia, Swasta, yang beralamat di Jl. Pertanian V/6, Rt./Rw. 06/04, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan dalam hal ini memberi kuasa kepada Hanifah Latif Nasution, S.H., LL.M., Fajri Yusuf Herman, S.H., M.H., Romy Tahrizi Amin, S.H., dan Mochamad Sentot Sedayu Aji, S.H., Para Pengacara dan Konsultan Hukum pada kantor Pengacara

Hal. 1 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



dan Konsultan Hukum AHN Lawyers, Attorneys and Counselors at Law, beralamat di Jl. Bendungan Jatiluhur No. 54 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 25 November 2015, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TERGUGAT I** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan suratnya tertanggal 22 Oktober 2015, dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah register perkara No. 628/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 23 Oktober 2015, telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 25 Februari 2011, Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II telah meminjam sejumlah uang dari Penggugat sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) sebagaimana Akta Pengakuan Hutang Nomor: 53, tanggal 25 Februari 2011 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Laurensia Siti Nyoman, SH., selaku Notaris di Jakarta (Bukti P- 1);
2. Bahwa segala hak dan kewajiban baik Penggugat maupun Para Tergugat diatur dalam Akta No. 53, sehingga segala akibat hukum yang timbul atas perjanjian a quo adalah mengikat bagi Penggugat dan Para Tergugat;
3. Bahwa berdasarkan perjanjian incassu Akta Pengakuan Hutang Nomor: 53, bahwa perjanjian tersebut berlaku selama 12 bulan yang dimulai sejak tanggal 28 Februari 2011 dan akan berakhir pada tanggal 28 Februari 2012, dimana Para Tergugat berkewajiban untuk mengembalikan seluruh hutang/pinjaman pokok sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) kepada Penggugat pada saat perjanjian berakhir (tanggal 28 Februari 2012) dan Para Tergugat berkewajiban untuk memberikan insentif kepada Penggugat sebesar 16 % pertahun, yang akan dibayarkan secara tunai dan lunas dalam setiap bulannya yaitu sebesar Rp. 17.333.000,- (tujuh belas juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu rupiah);

Hal. 2 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



4. Bahwa sebagai jaminan atas pinjaman tersebut, senyatanya Tergugat I dengan persetujuan dari Tergugat II bersedia untuk menyerahkan kepada Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik No. 4198/Lebak Bulus, seluas 338 M2 (tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi), a/n. Diah Purnawati, yang terletak di Jl. Pertanian V, No. 06, Rt./Rw. 06/04, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan, sebagaimana Surat Ukur No. 4580/2001, tanggal 14 September 2001 (Bukti P- 2);
5. Bahwa selanjutnya, pada tanggal 12 September 2012, Para Tergugat telah menambah pinjamannya kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), sehingga seluruh pinjaman pokok Para Tergugat yaitu sebesar Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah), yang akan dikembalikan oleh Para Tergugat secara tunai dan lunas tepat pada tanggal 25 Februari 2014, sebagaimana Surat Pernyataan Pengalihan Jaminan tanggal 12 September 2012, namun pada tanggal 04 Februari 2014 Para Tergugat telah melakukan perpanjangan perjanjian peminjaman uang sehingga perjanjian akan berakhir pada tanggal 25 Februari 2015, sebagaimana Surat Pernyataan Pengalihan Jaminan tanggal 04 Februari 2014 (Bukti P- 3 dan Bukti P- 4);
6. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan a quo Para Tergugat bersedia akan memberikan insentif kepada Penggugat sebesar 16 % pertahun atau seluruhnya sebesar Rp. 288.000.000,- (dua ratus delapan puluh delapan juta rupiah), yang akan dibayarkan sebesar Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) tepat setiap tanggal 28 dalam setiap bulannya sampai perjanjian pinjaman berakhir;
7. Bahwa selanjutnya dengan Surat Pernyataan a quo, Penggugat akan mengembalikan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No. 4198/Lebak Bulus, seluas 338 M2 (tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi), a/n. Diah Purnawati kepada Tergugat I dengan disaksikan oleh Tergugat II;
8. Bahwa sejak dibuatnya Akta Pengakuan Hutang No. 53 dan Surat Pernyataan Pengalihan Jaminan masing-masing tanggal 02 September 2012 dan tanggal 04 Februari 2014, senyatanya Para Tergugat baru dapat merealisasikan untuk memberikan insentif kepada Penggugat sampai bulan Agustus 2014, namun sejak bulan September 2014 sampai perjanjian berakhir (25 Februari 2015) Para

Hal. 3 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



Tergugat tidak pernah memberikan baik insentif kepada Penggugat (7 bulan x Rp. 24.000.000,-) atau seluruhnya sebesar Rp. 144.000.000,- (seratus empat puluh empat juta rupiah), dan tidak pernah mengembalikan pinjaman pokok kepada Penggugat sebesar Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah);

9. Bahwa atas kelalaian yang telah dilakukan oleh Para Tergugat, dengan tidak mengembalikan hutang/pinjaman pokok sebesar Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) dan insentif sebesar Rp. 144.000.000,- (seratus empat puluh empat juta rupiah) kepada Penggugat sampai batas waktu yang dijanjikan, sehingga karenanya Penggugat memberikan tegoran/somasi kepada Para Tergugat untuk segera melaksanakan segala kewajibannya kepada Penggugat, namun sampai batas waktu yang telah ditentukan oleh Penggugat, senyatanya Para Tergugat tetap saja tidak mengindahkan tegoran/somasi tersebut, oleh karenanya perbuatan Para Tergugat patut dikategorikan sebagai perbuatan cedera janji/wanprestasi, sehingga beralasan demi hukum atas kelalaian tersebut Para Tergugat harus mengganti segala kerugian yang diderita Penggugat sebagaimana ditentukan dalam pasal 1243 KUHPer yang menyatakan:

“Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan barulah mulai diwajibkan apabila si berhutang setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya”.

10. Bahwa atas kelalaian yang telah dilakukan oleh Para Tergugat, senyatanya Penggugat telah mengalami kerugian materiil dan immateriil, yaitu sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

- a. hutang/pinjaman pokok sebesar Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah);
- b. biaya insentif selama 7 bulan sampai perjanjian berakhir x Rp. 24.000.000,- = sebesar Rp. 144.000.000,- (seratus empat puluh empat juta rupiah);
- c. bunga atas pinjaman yang belum dikembalikan sampai gugatan dimajukan ke Pengadilan selama 8 bulan (Maret 2015, April 2015, Mei 2015, Juni 2015, Juli 2015, Agustus 2015, September

Hal. 4 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



2015 dan Oktober 2015) x Rp. 24.000.000,- = Rp. 192.000.000,-
(seratus sembilan puluh dua juta rupiah)

Sehingga seluruh kerugian materil yang diderita oleh Penggugat atas kelalaian Para Tergugat untuk melaksanakan segala kewajibannya kepada Penggugat adalah sebesar: Rp. 1.800.000.000,- + Rp. 144.000.000,- + Rp. 192.000.000,- = Rp. 2.136.000.000,- (dua milyar seratus tiga puluh enam juta rupiah).

Kerugian Immateril :

Adapun kerugian immateril yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan cedera janji Para Tergugat senyatanya telah mengakibatkan dampak psikis bagi Penggugat, sehingga apabila dikalkulasikan akan mengakibatkan kerugian sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);

Sehingga seluruh kerugian yang diderita oleh Penggugat baik materil dan immateril atas perbuatan cedera janji Para Tergugat, dapat dikalkulasikan sebesar Rp. 4.136.000.000,- (empat milyar seratus tiga puluh enam juta rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus; oleh Para Tergugat kepada Penggugat;

11. Bahwa dikhawatirkan Para Tergugat akan lalai dalam memenuhi isi putusan a quo, karenanya adalah wajar apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir beslaag) atas harta milik Para Tergugat sebagai berikut :
 - a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM.) No. 3485/Pondok Ranji, seluas 100 M2 (seratus meter persegi), a/n. Ny. Diah Purnawati, terletak di Desa Pondok Ranji, Kecamatan Ciputat, Tangerang - Banten;
 - b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM.) No. 3420/Pondok Ranji, seluas 223 M2 (dua ratus dua puluh tiga meter persegi), a/n. Ny. Diah Purnawati, terletak di Desa Pondok Ranji, Kecamatan Ciputat, Tangerang - Banten;
 - c. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM.) No. 3849/Pondok Ranji, seluas 216 M2 (dua ratus enam belas meter persegi), a/n. Ny. Diah Purnawati, terletak di Desa Pondok Ranji, Kecamatan Ciputat, Tangerang - Banten;
 - d. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM.) No. 227/Sindang Laut, seluas 7.345 M2 (tujuh ribu tiga ratus empat puluh lima

Hal. 5 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



meter persegi), a/n. Jhohannes Pribadhi Halim Wijaya dan Ir. Yudianto MT., terletak di Desa Sindang Laut, Kecamatan Jiput, Pandeglang - Banten, sebagaimana Gambar Situasi No. 1300/1997, tanggal 01 September 1997;

- e. Sebidang tanah Girik/Kikikir/SPPT Nomor 015-0080.0, Persil Nomor 015, Kelas A43/D, Seluas \pm 2.000 M² (dua ribu meter persegi), a/n. Kaman bin Kasimin, yang terletak di Blok Pugosari, Desa Sindang Laut, Kecamatan Jiput, Pandeglang - Banten, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Darat Milik Sadun

Sebelah Timur : Tanah Darat Milik Sanati

Sebelah Selatan : Kali Cicurug

Sebelah Barat : Tanah Darat Milik Rembang

- f. Sebidang tanah Girik/Kikikir/SPPT Nomor 015-0081.0, Persil Nomor 015, Kelas A43/D, Seluas \pm 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi), a/n. Sanati binti Sawira, yang terletak di Blok Pugosari, Desa Sindang Laut, Kecamatan Jiput, Pandeglang - Banten, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Darat Milik Sadun

Sebelah Timur : Tanah Darat Milik Asja

Sebelah Selatan : Kali Cicurug

Sebelah Barat : Tanah Darat Milik Kaman

- g. Sebidang tanah Girik/Kikikir/SPPT Nomor 015-0096.0, Persil Nomor 015, Kelas A43/D, Seluas \pm 3.000 M² (tiga ribu lima ratus meter persegi), a/n. Iskak Bin Adul, yang terletak di Blok Cicurug, Desa Sindang Laut, Kecamatan Carita, Pandeglang - Banten, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kali Cicurug

Sebelah Timur : Tanah Darat Milik Janimah

Sebelah Selatan : Tanah Darat Milik Suhana

Sebelah Barat : Tanah Darat Milik Sapri

- h. Sebidang tanah Girik/Kikikir/SPPT Nomor 015-0100.0, Persil Nomor 014, Kelas A42/D, Seluas \pm 1.900 M² (seribu sembilan ratus meter persegi), a/n. Hj. Ifah, yang terletak di Blok Cicurug, Desa Sindang Laut, Kecamatan Carita, Pandeglang - Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Kali Cicurug

Hal. 6 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



Sebelah Timur : Tanah Darat Milik JANIMAH

Sebelah Selatan : Tanah Darat Milik SUHANA

Sebelah Barat : Tanah Darat Milik SAPRI

- i. Sebidang tanah Girik/Kikitir/SPPT Nomor 015-0098.0, Persil Nomor 014, Kelas A43/D, Seluas \pm 1.000 M2 (seribu meter persegi), a/n. Sadun bin Maya yang terletak di Blok Cicurug, Desa Sindang Laut, Kecamatan Jiput, Pandeglang - Banten, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : tanah data milik Iskak

Sebelah Timur : tanah darat milik Janimah

Sebelah Selatan : tanah darat milik Hj. Ipah

Sebelah Barat : tanah darat milik H Suhana

- j. Sebidang tanah Girik/Kikitir/SPPT Nomor 015-0095.0, Persil Nomor 014, Kelas A43/D, Seluas \pm 2.400 M2 (dua ribu empat ratus meter persegi), a/n. Sapri bin Saiban yang terletak di Blok Cicurug, Desa Sindang Laut, Kecamatan Jiput, Pandeglang - Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : kali Cicurug

Sebelah Timur : tanah darat milik Ishak dan H Suhana

Sebelah Selatan : tanah darat milik Kasminah

Sebelah Barat : tanah darat milik Kasminah

- k. Sebidang tanah Girik/Kikitir/SPPT Nomor 015-0099.0, Persil Nomor 014, Kelas A43/D, Seluas \pm 1.000 M2 (seribu meter persegi), a/n. H Suhana yang terletak di Blok Cicurug, Desa Sindang Laut, Kecamatan Jiput, Pandeglang - Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : tanah darat milik Iskak

Sebelah Timur : tanah darat milik Sadun

Sebelah Selatan : tanah darat milik Hj. Ifah

Sebelah Barat : tanah darat milik Saprii

- l. Sebidang tanah Girik/Kikitir/SPPT Nomor 015-0079.0, Persil Nomor 015, Kelas A40/D, Seluas \pm 4.050 M2 (empat ribu lima puluh meter persegi), a/n. Rembang bin Salmin, yang terletak di Blok Cicurug, Desa Sindang Laut, Kecamatan Jiput, Pandeglang - Banten, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : tanah darat milik Sadun dan Ali Akbar

Hal. 7 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



Sebelah Timur : tanah milik Sadun dan PT Mitra Muda
Selaras Karya

Sebelah Selatan : Kali Cicurug

Sebelah Barat : tanah darat milik Rana bin Arun

- m. Sebidang tanah Girik/Kikitir/SPPT Nomor 015-0078.0, Persil Nomor 015, Kelas A44/D, Seluas \pm 2.193 M2 (dua ribu seratus sembilan puluh tiga meter persegi), a/n. M Sadun, yang terletak di Blok Pogosari, Desa Sindang Laut, Kecamatan Jiput, Pandeglang - Banten, dengan batas- batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : tanah darat milik Siah

Sebelah Timur : tanah darat milik A jani

Sebelah Selatan : tanah darat milik Johanes PH

Sebelah Barat : tanah darat milik M Sadun

- n. Sebidang tanah SHM No. 475/Pondok Ranji a/n. Enda, berdasarkan Akta Notaris No. 22, tanggal 10 Desember 2011, yang dibuat dihadapan Notaris Laurensia Siti Nyoman, SH.;
- o. Sebidang tanah SHM. No. 487/Pndok Ranji a/n. Enda, berdasarkan Akta Notaris No. 22, tanggal 10 Desember 2011, yang dibuat dihadapan Notaris Laurensia Siti Nyoman, SH.;
- p. Sebidang tanah SHM No. 567/Pondok Ranji, a/n. Enda, berdasarkan Akta Notaris No. 22, tanggal 10 Desember 2011, yang dibuat dihadapan Notaris Laurensia Siti Nyoman, SH.;
- q. Sebidang tanah SHM No. 479/Pondok Ranji, a/n. Maman, berdasarkan Akta Notaris No. 33, tanggal 17 Desember 2011, yang dibuat dihadapan Notaris Laurensia Siti Nyoman, SH.;
- r. Sebidang tanah SHM No. 474/Pondok Ranji, a/n. Maman, berdasarkan Akta Notaris No. 33, tanggal 17 Desember 2011, yang dibuat dihadapan Notaris Laurensia Siti Nyoman, SH.;
- s. Sebidang tanah SHM No. 482/Pondok Ranji, a/n. Maman, berdasarkan Akta Notaris No. 33, tanggal 17 Desember 2011 1, yang dibuat dihadapan Notaris Laurensia Siti Nyoman, SH.;
- t. Sebidang tanah SHM No. 485/Pondok Ranji, a/n. Maman, berdasarkan Akta Notaris No. 33, tanggal 17 Desember 2011, yang dibuat dihadapan Notaris Laurensia Siti Nyoman, SH.;
- u. Sebidang tanah SHM No. 488/Pondok Ranji, a/n. Maman, berdasarkan Akta Notaris No. 33, tanggal 17 Desember 2011, yang dibuat dihadapan Notaris Laurensia Siti Nyoman, SH.;

Hal. 8 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



- v. Sebidang tanah SHM No. 500/Pondok Ranji, a/n. Maman, berdasarkan Akta Notaris No. 33, tanggal 17 Desember 2011, yang dibuat dihadapan Notaris Laurensia Siti Nyoman, SH.;
 - w. Mobil Nissan Evalia 1.5 (4x2) tahun 2012, warna abu tua metalik, dengan Nomor Polisi: B 1795 SRD, Nomor rangka: MHBK1CG1ACJ008872, Nomor Mesin: HR 15948700B, atas nama Diah Purnawati;
12. Bahwa bilamana Tergugat lalai dan/atau sengaja tidak melaksanakan isi putusan ini, maka atas kelalaiannya dihukum untuk membayar denda (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari kelalaiannya sampai isi putusan ini dapat dilaksanakan;
 13. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan pada bukti-bukti yang sempurna menurut hukum, sehingga adalah wajar dan cukup beralasan untuk dikabulkan dan dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad), sesuai Pasal 180 ayat (1) HIR, meskipun ada Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, dengan ini Penggugat mengajukan Permohonan kehadapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Qq. Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, untuk sudilah kiranya dan berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat bagi Penggugat dan Para Tergugat Akta Pengakuan Hutang No. 53, tanggal 25 Februari 2011 dan Surat Pernyataan Pengalihan Jaminan masing-masing tanggal 12 September 2012 dan tanggal 04 Februari 2014;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Cedera Janji/Wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dan sekaligus untuk mengembalikan/membayar kepada Penggugat berupa:
 - Pinjaman Pokok sebesar Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah);
 - Insentif yang belum dibayarkan sampai perjanjian berakhir sebesar Rp. 144.000.000,- (seratus empat puluh empat juta rupiah);

Hal. 9 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



- Bunga atas pinjaman sampai gugatan dimajukan sebesar Rp. 192.000.000,- (seratus sembilan puluh dua juta rupiah);
 - Kerugian Immateriil sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas bidang-bidang tanah milik Para Tergugat :
- a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM.) No. 3485/Pondok Ranji, seluas 100 M2 (seratus meter persegi), a/n. Ny. Diah Purnawati, terletak di Desa Pondok Ranji, Kecamatan Ciputat, Tangerang - Banten;
 - b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM.) No. 3420/Pondok Ranji, seluas 223 M2 (dua ratus dua puluh tiga meter persegi), a/n. Ny. Diah Purnawati, terletak di Desa Pondok Ranji, Kecamatan Ciputat, Tangerang - Banten;
 - c. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM.) No. 3849/Pondok Ranji, seluas 216 M2 (dua ratus enam belas meter persegi), a/n. Ny. Diah Purnawati, terletak di Desa Pondok Ranji, Kecamatan Ciputat, Tangerang - Banten;
 - d. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM.) No. 227/Sindang Laut, seluas 7.345 M2 (tujuh ribu tiga ratus empat puluh lima meter persegi), a/n. Jhohannes Pribadhi Halim Wijaya dan Ir. Yudianto MT., terletak di Desa Sindang Laut, Kecamatan Jiput, Pandeglang - Banten, sebagaimana Gambar Situasi No. 1300/1997, tanggal 01 September 1997;
 - e. Sebidang tanah Girik/Kikitir/SPPT Nomor 015-0080.0, Persil Nomor 015, Kelas A43/D, Seluas \pm 2.000 M2 (dua ribu meter persegi), a/n. Kaman bin Kasimin, yang terletak di Blok Pugosari, Desa Sindang Laut, Kecamatan Jiput, Pandeglang - Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Darat Milik Sadun
 - Sebelah Timur : Tanah Darat Milik Sanati
 - Sebelah Selatan : Kali Cicurug
 - Sebelah Barat : Tanah Darat Milik Rembang
 - f. Sebidang tanah Girik/Kikitir/SPPT Nomor 015-0081.0, Persil Nomor 015, Kelas A43/D, Seluas \pm 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi), a/n. Sanati binti Sawira, yang terletak di Blok

Hal. 10 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



Pugosari, Desa Sindang Laut, Kecamatan Jiput, Pandeglang - Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Darat Milik Sadun

Sebelah Timur : Tanah Darat Milik Asja

Sebelah Selatan : Kali Cicurug

Sebelah Barat : Tanah Darat Milik Kaman

- g. Sebidang tanah Girik/Kikitor/SPPT Nomor 015-0096.0, Persil Nomor 015, Kelas A43/D, Seluas \pm 3.000 M² (tiga ribu lima ratus meter persegi), a/n. Iskak Bin Adul, yang terletak di Blok Cicurug, Desa Sindang Laut, Kecamatan Carita, Pandeglang - Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Kali Cicurug

Sebelah Timur : Tanah Darat Milik Janimah

Sebelah Selatan : Tanah Darat Milik Suhana

Sebelah Barat : Tanah Darat Milik Sapri

- h. Sebidang tanah Girik/Kikitor/SPPT Nomor 015-0100.0, Persil Nomor 014, Kelas A42/D, Seluas \pm 1.900 M² (seribu sembilan ratus meter persegi), a/n. Hj. Ifah, yang terletak di Blok Cicurug, Desa Sindang Laut, Kecamatan Carita, Pandeglang - Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Kali Cicurug

Sebelah Timur : Tanah Darat Milik JANIMAH

Sebelah Selatan : Tanah Darat Milik SUHANA

Sebelah Barat : Tanah Darat Milik SAPRI

- i. Sebidang tanah Girik/Kikitor/SPPT Nomor 015-0098.0, Persil Nomor 014, Kelas A43/D, Seluas \pm 1.000 M² (seribu meter persegi), a/n. Sadun bin Maya yang terletak di Blok Cicurug, Desa Sindang Laut, Kecamatan Jiput, Pandeglang - Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : tanah data milik Iskak

Sebelah Timur : tanah darat milik Janimah

Sebelah Selatan : tanah darat milik Hj. Ipah

Sebelah Barat : tanah darat milik H Suhana

- j. Sebidang tanah Girik/Kikitor/SPPT Nomor 015-0095.0, Persil Nomor 014, Kelas A43/D, Seluas \pm 2.400 M² (dua ribu empat ratus meter persegi), a/n. Sapri bin Saiban yang terletak di Blok

Hal. 11 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



Cicurug, Desa Sindang Laut, Kecamatan Jiput, Pandeglang - Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : kali Cicurug

Sebelah Timur : tanah darat milik Ishak dan H Suhana

Sebelah Selatan : tanah darat milik Kasminah

Sebelah Barat : tanah darat milik Kasminah

- k. Sebidang tanah Girik/Kikitor/SPPT Nomor 015-0099.0, Persil Nomor 014, Kelas A43/D, Seluas \pm 1.000 M² (seribu meter persegi), a/n. H Suhana yang terletak di Blok Cicurug, Desa Sindang Laut, Kecamatan Jiput, Pandeglang - Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : tanah darat milik Iskak

Sebelah Timur : tanah darat milik Sadun

Sebelah Selatan : tanah darat milik Hj. Ifah

Sebelah Barat : tanah darat milik Saprii

- l. Sebidang tanah Girik/Kikitor/SPPT Nomor 015-0079.0, Persil Nomor 015, Kelas A40/D, Seluas \pm 4.050 M² (empat ribu lima puluh meter persegi), a/n. Rembang bin Salmin, yang terletak di Blok Cicurug, Desa Sindang Laut, Kecamatan Jiput, Pandeglang - Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : tanah darat milik Sadun dan Ali Akbar

Sebelah Timur : tanah milik Sadun dan PT Mitra Muda Selaras Karya

Sebelah Selatan : Kali Cicurug

Sebelah Barat : tanah darat milik Rana bin Arun

- m. Sebidang tanah Girik/Kikitor/SPPT Nomor 015-0078.0, Persil Nomor 015, Kelas A44/D, Seluas \pm 2.193 M² (dua ribu seratus sembilan puluh tiga meter persegi), a/n. M Sadun, yang terletak di Blok Pogosari, Desa Sindang Laut, Kecamatan Jiput, Pandeglang - Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : tanah darat milik Siah

Sebelah Timur : tanah darat milik A jani

Sebelah Selatan : tanah darat milik Johannes PH

Sebelah Barat : tanah darat milik M Sadun

- n. Sebidang tanah SHM No. 475/Pondok Ranji a/n. Enda, berdasarkan Akta Notaris No. 22, tanggal 10 Desember 2011, yang dibuat dihadapan Notaris Laurensia Siti Nyoman, SH.;

Hal. 12 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



- o. Sebidang tanah SHM. No. 487/Pndok Ranji a/n. Enda, berdasarkan Akta Notaris No. 22, tanggal 10 Desember 2011, yang dibuat dihadapan Notaris Laurensia Siti Nyoman, SH.;
 - p. Sebidang tanah SHM No. 567/Pondok Ranji, a/n. Enda, berdasarkan Akta Notaris No. 22, tanggal 10 Desember 2011, yang dibuat dihadapan Notaris Laurensia Siti Nyoman, SH.;
 - q. Sebidang tanah SHM No. 479/Pondok Ranji, a/n. Maman, berdasarkan Akta Notaris No. 33, tanggal 17 Desember 2011, yang dibuat dihadapan Notaris Laurensia Siti Nyoman, SH.;
 - r. Sebidang tanah SHM No. 474/Pondok Ranji, a/n. Maman, berdasarkan Akta Notaris No. 33, tanggal 17 Desember 2011, yang dibuat dihadapan Notaris Laurensia Siti Nyoman, SH.;
 - s. Sebidang tanah SHM No. 482/Pondok Ranji, a/n. Maman, berdasarkan Akta Notaris No. 33, tanggal 17 Desember 2011 1, yang dibuat dihadapan Notaris Laurensia Siti Nyoman, SH.;
 - t. Sebidang tanah SHM No. 485/Pondok Ranji, a/n. Maman, berdasarkan Akta Notaris No. 33, tanggal 17 Desember 2011, yang dibuat dihadapan Notaris Laurensia Siti Nyoman, SH.;
 - u. Sebidang tanah SHM No. 488/Pondok Ranji, a/n. Maman, berdasarkan Akta Notaris No. 33, tanggal 17 Desember 2011, yang dibuat dihadapan Notaris Laurensia Siti Nyoman, SH.;
 - v. Sebidang tanah SHM No. 500/Pondok Ranji, a/n. Maman, berdasarkan Akta Notaris No. 33, tanggal 17 Desember 2011, yang dibuat dihadapan Notaris Laurensia Siti Nyoman, SH.;
 - w. Mobil Nissan Evalia 1.5 (4x2) tahun 2012, warna abu tua metalik, dengan Nomor Polisi: B 1795 SRD, Nomor rangka: MHBK1CG1ACJ008872, Nomor Mesin: HR 15948700B, atas nama Diah Purnawati;
6. Menyatakan apabila Para Tergugat tidak mengembalikan/membayar pinjaman kepada Penggugat, maka harta-harta milik Para Tergugat akan dilelang dan dijadikan sebagai pelunasan atas pinjaman Para Tergugat;
 7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang denda (dwangsom] sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dalam setiap hari kelalaiannya sampai isi putusan ini dilaksanakan;

Hal. 13 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada verzet, banding maupun Kasasi;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban tanggal 14 Januari 2016 yang berisi uraian sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, bahwa TERGUGAT I dengan ini menyatakan MENOLAK DENGAN TEGAS seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam perkara aquo kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh pihak TERGUGAT I.

DALAM POKOK PERKARA

Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah memberikan uraian singkat mengenai riwayat sengketa aquo dan pada kesempatan ini TERGUGAT I akan menyampaikan kronologis perkara aquo yang telah disusun oleh TERGUGAT I, Sehingga Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo dapat memperoleh informasi yang seimbang atas perkara aquo yang telah ditinjau dari sudut pandang Para Pihak yang bersengketa dan pada akhirnya dapat menjadi bahan pertimbangan dalam memberikan putusan yang seadil-adilnya serta sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

A. KRONOLOGIS PERKARA

1. Bahwa benar pada tanggal 25 Februari 2011. TERGUGAT I dengan persetujuan Tergugat II telah meminjam sejumlah uang dari Penggugat Kompensi sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) sebagaimana tercantum dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor : 53 tanggal 25 Februari 2011 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Laurensia Siti Nyoman, SH., selaku Notaris di Jakarta (untuk selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian Aquo");

Hal. 14 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



2. Bahwa Perjanjian aquo berlaku selama 12 bulan yang dimulai pada tanggal 28 Februari 2011 dan berakhir pada tanggal 28 Februari 2012, berdasarkan perjanjian tersebut Para Tergugat berkewajiban untuk mengembalikan seluruh hutang/pinjaman pokok sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah);
3. Bahwa berdasarkan perjanjian aquo Para Tergugat dikenakan insentif sebesar 16% (enam belas persen) pertahun, insentif tersebut dibayarkan setiap bulan sekali sebesar RP. 17.333.000,- (tujuh belas juta tigas ratus puluh tiga ribu rupiah);
4. Bahwa TERGUGAT I mengakui hutang/ pinjaman yang senyatanya tertuang dalam Akta Pengakuan Hutang dan menyatakan dengan tegas bahwa tidak benar dalil yang disampaikan Penggugat Kompensi pada poin 5 gugatan perkara aquo, yang dapat dikutipkan sebagai berikut :
“ bahwa selanjutnya, pada tanggal 12 September 2012, Para Tergugat telah menambah pinjamannya kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), sehingga seluruh pinjaman pokok Para Tergugat yaitu sebesar Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah), yang akan dikembalikan oleh Para Tergugat secara tunai dan lunas tepat pada tanggal 25 Februari 2014, sebagaimana Surat Pernyataan Pengalihan Jaminan tanggal 12 September 2012, namun pada tanggal 04 Februari 2014 Para Tergugat telah melakukan perpanjangan perjanjian peminjaman uang sehingga perjanjian akan berakhir pada tanggal 25 Februari 2015 , sebagaimana Surat Pernyataan Pengalihan Jaminan tanggal 04 Februari 2014. “
5. Bahwa sebagai jaminan atas pinjaman tersebut, TERGUGAT I dengan persetujuan Tergugat II menyerahkan kepada Penggugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 4198/Lebak Bulus, seluas 338 M2 (tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi), yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Cilandak, Kelurahan Lebak Bulus. Yang diuraikan dalam Surat Ukur nomor 04580/2001 tercatat atas nama Tergugat II;

Hal. 15 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



6. Bahwa TERGUGAT I dengan penuh itikad baik telah melakukan pembayaran terhadap Pinjaman Pokok sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) pada 11 Maret 2015 dengan menyerahkan sejumlah asset yang telah di terima dan ditandatangani oleh Penggugat, yang terdiri sebagai berikut :
 - 6.1. Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 3420/ Pondok Ranji dengan luas 223 M2 atasnama Ny. Diah Purnawati;
 - 6.2. Asli Hak Tanggungan Nomor 14064/ 2013 disertai dengan surat Roya di Bank DKI;
 - 6.3. Asli sertipikat Hak Milik Nomor 03849/ Pondok Ranji dengan luas 216 M2 atasnama Ny Diah Purnawati;
 - 6.4. Asli Hak Tanggungan Nomor 14065/ 2013 dengan surat Roya di Bank DKI;
 - 6.5. Asli sertipikat Hak Milik Nomor 03485/ Pondok Ranji dengan luas 100 M2
 - 6.6. Asli Hak Tanggungan Nomor 14063/2013 dengan surat Roya di Bank DKI;(Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Asset Aquo")

B. PENYIMPANGAN FAKTA HUKUM

Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, bahwa berdasarkan uraian riwayat permasalahan diatas, terdapat beberapa hal yang berkaitan dengan perkara aquo yang seharusnya juga menjadi tanggung jawab dan kewajiban dari Tergugat II adalah benar dan bahwa TERGUGAT I telah beritikad baik dengan memenuhi kewajibannya untuk pembayaran Hutang, sehubungan dengan hal tersebut dapat kami sampaikan sebagai berikut :

1. Bahwa Perjanjian aquo merupakan perjanjian yang secara bersama-sama menjadi kewajiban dan tanggung jawab Para Tergugat sebagai Harta Bersama, dengan berdasar pada hal-hal sebagai berikut :
 - 1.1 Bahwa antara TERGUGAT I dan Tergugat II pada saat pembuatan Perjanjian aquo adalah berstatus sebagai suami isteri berdasarkan surat perkawinan antara Para Tergugat yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu;

Hal. 16 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



- 1.2 Bahwa diantara Para Tergugat, baru tercatat perceraian secara resmi dan berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.50/ Pdt.G/ 2015/ PN. Jak. Sel tertanggal 3 Agustus 2015;
- 1.3 Bahwa berdasarkan pasal 121 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut sebagai "KUHPerdata") yang dapat dikutipkan sebagai berikut
" berkenaan dengan beban-beban, maka harta bersama itu meliputi semua utang yang dibuat masing-masing suami isteri, baik sebelum perkawinan maupun setelah perkawinan maupun selama perkawinan"

Berdasarkan Pasal 121 KUHPerdata maka terhadap hutang/ pinjaman yang tercantum pada Perjanjian aquo merupakan Harta Bersama yang kemudian TANGGUNG JAWABNYA menjadi tanggung jawab bersama, Hal tersebut disebabkan pembuatan Perjanjian aquo tersebut terjadi didalam usia pernikahan Para Tergugat. Dengan demikian maka terhadap Hutang tersebut masih termasuk dalam harta bersama terlepas dari gugatan yang baru kemudian diajukan oleh Tergugat II Kompensi;

2. Bahwa berdasarkan pasal 1338 KUHPerdata, yang dapat dikutipkan sebagai berikut :
" semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. PERSETUJUAN HARUS DILAKSANAKAN DENGAN ITIKAD BAIK
3. Bahwa dalam Black's Law Dictionary menyatakan bahwa itikad baik (*good faith*) adalah suatu yang dipikirkan (*state of mind*) yang didalamnya terdiri dari :
 - 3.1. Kejujuran dalam kepercayaan atau maksud;
 - 3.2. Kesetiaan terhadap tugas atau kewajiban seseorang;
 - 3.3. Kepatuhan terhadap standar-standar komersial dalam transaksi suatu perdagangan atau bisnis tertentu;
 - 3.4. Tidak ada maksud menipu (*defraud*) atau mencari keuntungan yang rendah budi (*unconscionable advantage*);

Hal. 17 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



4. Bahwa TERGUGAT I dengan penuh itikad baik, berlaku dengan jujur dalam melaksanakan perjanjian, patuh dan tidak ada maksud menipu dalam pemenuhan prestasi dalam kontrak, dengan telah memenuhi kewajibannya untuk melakukan pelunasan terhadap pinjaman pokok dengan menyerahkan sejumlah asset aquo kepada Penggugat pada tanggal 11 Maret 2015;

C. TANGGAPAN TERHADAP DALIL PENGGUGAT KONPENSI

1. Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, bahwa dalam gugatan perkara aquo Penggugat Kompensi telah mengemukakan dalilnya yang menurut hemat TERGUGAT I KONPENSI adalah bagian-bagian peristiwa yang patut menjadi perhatian Majelis Hakim, adapun dalil-dalil sebagaimana dimaksud dalam gugatan perkara aquo dapat kami kutipkan sebagai berikut :

“ 5. Bahwa selanjutnya pada tanggal 12 September 201, Para Tergugat telah menambah pinjamannya kepada Penggugat sebesar RP. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Sehingga seluruh pinjaman pokok Para Tergugat yaitu sebesar RP. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah), yang akan dikembalikan oleh Para Tergugat secara tunai dan lunas tepat pada tanggal 25 Februari 2014. Sebagaimana Surat Pernyataan Pengalihan Jaminan Tanggal 12 September 2012. Namun pada tanggal 4 Februari 2014 Para Tergugat telah melakukan Perpanjangan perjanjian peminjaman uang sehingga perjanjian akan berakhir pada tanggal 25 Februari 2015. Sebagaimana Surat Pernyataan Pengalihan jaminan tanggal 04 Februari 2014 (bukti P-3 dan bukti P-4).

“ 10. Bahwa atas kelalaian yang telah dilakukan oleh Para Tergugat senyatanya Penggugat telah mengalami Kerugian Materiil dan immaterial, yaitu sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

- a. Hutang/ pinjaman pokok sebesar EP. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah);
- b. Biaya insentif selama 7 bulan sampai dengan perjanjian berakhir x Rp 24.000.000,- = sebesar Rp 144.000.000,- (seratus empat puluh empat juta rupiah);

Hal. 18 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



- c. Bunga atas pinjaman yang belum dikembalikan sampai gugatan dimajukan ke Pengadilan selama 8 bulan (Maret 2015, April 2015, Mei 2015, juni 2015, Juli 2015, Agustus 2015, September 2015 dan oktober 2015) x Rp. 24.000.000.- = Rp 192.000.000.- (seratus Sembilan puluh dua juta rupiah);

Sehingga seluruh kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat atas kelalaian Para Tergugat untuk melaksanakan segala kewajibannya kepada Penggugat adalah sebesar : Rp 1.800.000.000,- + Rp 144.000.000.- + Rp. 192.000.000.- = RP 2.136.000.000.- (dua milyar seratus tiga puluh enam juta rupiah).

Kerugian Immaterial :

Adapun kerugian immaterial yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan cedera janji para Tergugat senyatanya telah mengakibatkan dampak psikis bagi Penggugat, Sehingga apabila dikalkulasikan akan mengakibatkan kerugian sebesar Rp. 2.000.000.000.- (dua milyar rupiah);

Sehingga seluruh kerugian yang diderita oleh Penggugat baik materiil dan immaterial atas perbuatan cedera janji para Tergugat, dapat dikalkulasikan sebesar Rp. 4.136.000.000.- (empat milyar seratus tiga puluh enam juta rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus oleh Para Tergugat kepada Penggugat;

2. Bahwa hal sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dalam poin 5 gugatan perkara aquo sebagaimana dikutip diatas adalah Absurd Dan Tidak Jelas, disebabkan oleh antara Para Tergugat dengan Penggugat Kompensi tidak pernah membuat dan menandatangani Akta Pengakuan Hutang untuk perpanjangan perjanjian dan penambahan pinjaman sebesar RP. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
3. Bahwa Para Tergugat Kompensi mengakui telah membuat dan menandatangani Perjanjian aquo yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Laurensia Siti Nyoman, SH;
4. Bahwa hal sebagaimana dimaksud oleh Penggugat Kompensi dalam poin 10 Gugatan perkara aquo sebagaimana telah dikutip diatas adalah tidak tepat dan tidak berdasar. Disebabkan Tergugat I Kompensi telah melakukan pelunasan terhadap

Hal. 19 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



pinjaman pokok dengan menyerahkan sejumlah asset aquo kepada Penggugat Kompensi pada 11 Maret 2015, sehingga dengan demikian maka Tergugat I Kompensi telah lepas dari segala tanggung jawab yang timbul dari perjanjian aquo;

5. Bahwa berdasarkan pasal 1248 KUHPerdara yang dapat dikutipkan sebagai berikut :

“ bahkan jika tidak dipenuhinya perikatan ini disebabkan oleh tipu daya debitur, maka penggantian biaya, kerugian dan bunga, yang menyebabkan kreditur menderita kerugian dan kehilangan keuntungan, hanya mencakup hal-hal yang menjadi akibat langsung dari tidak dilaksanakannya perikatanan ini;

Berdasarkan pasal 1248 KUHPerdara tersebut maka sepatutnya Penggugat menguraikan secara rinci dan detail mengenai akibat langsung dari tidak dilaksanakannya perjanjian aquo. namun demikian sebagaimana telah disampaikan diatas bahwa kerugian yang telah disebutkan oleh Penggugat Kompensi tidak berdasar disebabkan sebelum gugatan diajukan Tergugat I telah melakukan pelunasan terhadap seluruh kewajiban dalam perjanjian aquo sehingga dengan demikian kewajiban Tergugat I Kompensi terhadap Penggugat Kompensi telah terpenuhi.

DALAM REKONPENSİ

Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, dengan ini TERGUGAT I hendak mengajukan Gugatan Rekonpensi sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 132 b ayat 1,2 dan 3 Herziene Inlandsch Reglement (“HIR”). Maka untuk sekarang dan selanjutnya para pihak dalam Perkara aquo akan disebutkan sebagai berikut

1. PENGGUGAT disebut juga sebagai PENGGUGAT KONPENSİ atau TERGUGAT REKONPENSİ;
2. TERGUGAT I disebut juga sebagai TERGUGAT I KONPENSİ atau PENGGUGAT REKONPENSİ; dan
3. TERGUGAT II disebut juga sebagai TERGUGAT II KONPENSİ.

Yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, bahwa dengan ini PENGGUGAT REKONPENSİ hendak mengajukan Gugatan Rekonpensi terhadap PENGGUGAT KONPENSİ atau dalam hal ini menjadi TERGUGAT REKONPENSİ;

Selanjutnya, Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, bahwa dalam gugatannya Penggugat Kompensi

Hal. 20 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



telah memberikan uraian mengenai riwayat perkara aquo yang mana telah TERGUGAT I KONPENSI tanggap secara keseluruhan dalam Pokok Perkara sekaligus juga TERGUGAT I KONPENSI telah memberikan tanggapan terhadap dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Kompensi, maka dengan ini perkenankanlah kami PENGGUGAT REKONPENSI untuk memberikan dalil-dalil secara faktual sehingga Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo dapat memperoleh informasi yang seimbang atas perkara aquo yang telah ditinjau dari sudut pandang Para Pihak yang bersengketa dan pada akhirnya dapat menjadi bahan pertimbangan dalam memberikan putusan yang seadil-adilnya serta sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

KRONOLOGIS PERKARA

1. Bahwa Penggugat Rekonpensi telah meminjam sejumlah uang dari Tergugat Rekonpensi sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) sebagaimana tercantum dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor : 53 tanggal 25 Februari 2011 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Laurensia Siti Nyoman, SH., selaku Notaris di Jakarta (selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian Aquo")
2. Bahwa berdasarkan perjanjian aquo, Akta Pengakuan Hutang Nomor 53. Perjanjian tersebut berlaku selama 12 bulan yang dimulai pada tanggal 28 Februari 2011 dan berakhir pada tanggal 28 Februari 2012, berdasarkan perjanjian tersebut Para Tergugat Kompensi Berkewajiban untuk mengembalikan seluruh hutang/pinjaman pokok sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah);
3. Bahwa berdasarkan perjanjian aquo Para Tergugat Kompensi dikenakan insentif sebesar 16% (enam belas persen) pertahun, insentif tersebut dibayarkan setiap bulan sekali sebesar RP. 17.333.000,- (tujuh belas juta tigas ratus puluh tiga ribu rupiah);
4. Bahwa Penggugat Rekonpensi telah melakukan pelunasan terhadap pinjaman pokok dengan menyerahkan sejumlah asset aquo kepada Tergugat Rekonpensi pada 11 Maret 2015;

Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, bahwa setelah Penggugat Rekonpensi menjabarkan ringkasan singkat terkait dengan kronologis perkara aquo, maka perkenankan PENGGUGAT REKONPENSI untuk menjelaskan dan menjabarkan mengenai dalil-dalil yang menjadi acuan Gugatan Rekonpensi ini, yakni sebagai berikut

Hal. 21 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



1. bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam kronologis tersebut diatas, dalam perjanjian aquo Tergugat Rekonpensi telah menetapkan pembayaran insentif/ bunga dari pinjaman pokok yakni sebesar 16% kepada Penggugat Rekonpensi;
2. Bahwa berdasarkan pasal 1250 KUHPerdata menyatakan bahwa :
“ Dalam perikatan yang hanya berhubungan dengan pembayaran sejumlah uang, penggantian, biaya, kerugian dan bunga yang timbul karena keterlambatan pelaksanaannya, hanya terdiri atas bunga yang ditentukan oleh undang-undang tanpa mengurangi berlakunya peraturan perundang undangan khusus. Penggantian biaya, kerugian, dan bunga itu wajib dibayar, tanpa perlu dibuktikan adanya suatu kerugian oleh kreditur. Penggantian biaya, kerugian dan bunga baru wajib dibayar saja diminta di muka Pengadilan, Kecuali bila undang-undang menetapkan bahwa hal itu berlaku demi hukum”
3. Bahwa berdasarkan pasal 1767 KUHPerdata menyatakan bahwa :
Ada bunga menurut penetapan undang-undang, ada pula yang ditetapkan dalam perjanjian. Bunga menurut undang-undang ialah bunga yang ditentukan oleh undang-undang. Bunga yang ditetapkan dalam perjanjian boleh melampaui bunga menurut undang-undang dalam segala hal yang tidak dilarang undang-undang. Besarnya bunga yang ditetapkan dalam perjanjian harus dinyatakan secara tertulis.”
4. Bahwa dalam perjanjian aquo Tergugat Rekonpensi telah melakukan Penyalahgunaan Keadaan (*“misbruik van omstandigheden”*), penyalahgunaan keadaan ini dapat terjadi, bila seseorang menggerakkan hati orang lain melakukan suatu perbuatan hukum dengan menyalahgunakan keadaan terhadap orang tersebut (Prof.DR.Gr.Van Der Burght, Buku Tentang Perikatan, 1999: 68). Dalam kaitan ini Tergugat Rekonpensi memanfaatkan keadaan Penggugat Rekonpensi yang membutuhkan uang dengan menetapkan bunga yang tinggi;
5. Bahwa berdasarkan pasal 1250 KUHPerdata jo pasal 1767 KUHPerdata jo staatsblaand (Lembaran Negara) Tahun 1848 no 22 dalam penentuan bunga atas pinjaman yang diberikan kreditur kepada debitur adalah sebesar 6% (enam persen) pertahun;
6. Bahwa berdasarkan siaran pers Bank Indonesia No. 13/3/PSHM/Humas Rapat Dewan Gubernur (RDG) Bank Indonesia pada 4 Februari 2011 memutuskan untuk menaikkan BI Rate sebesar

Hal. 22 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



25 basis poin (bps) atau 0,25% menjadi 6,75% dan selanjutnya berdasarkan data Badan Pusat Statistik mengenai BI Rate dan Suku Bunga Kredit Rupiah menurut Kelompok Bank dapat diketahui bahwa besaran suku bunga kredit untuk Bank Persero terhadap modal kerja pada february 2011 adalah sebesar 12,38%. Sehingga dengan demikian tindakan dari penggugat kopensi dengan menetapkan suku bunga pinjaman yang sebesar 16% telah melebihi batas wajar dalam penentuan besar bunga terhadap pinjaman, mengingat Tergugat Rekonpensi pun bukanlah badan perbankan atau lembaga keuangan yang memiliki izin dari Negara, maka dapat dikategorikan sebagai Bank Palsu/ Bank Gelap;

7. Bahwa berdasarkan “Woeker-ordonnantie 1938” yang dimuat dalam staatsblad (lembaran Negara) tahun 1938 no 524, yang menetapkan bahwa apabila antara kewajiban-kewajiban bertimbal-balik dari kedua belah pihak, dari semula terdapat suatu ketidak-seimbangan yang luar biasa, sedangkan satu pihak berbuat karena kebodohan dan keadaan terpaksa, yang telah disalahgunakan oleh pihak-lawannya, maka si berutang dapat meminta kepada hakim untuk menurunkan bunga yang telah diperjanjikan ataupun untuk membatalkan perjanjian;
8. Bahwa berdasarkan pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sah perjanjian menyatakan bahwa :
Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:
 - 1) Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
 - 2) Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
 - 3) Suatu pokok persoalan tertentu;
 - 4) Suatu sebab yang halal;
9. Bahwa berdasarkan pasal 1335 KUHPerdara menyatakan bahwa :
“ Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan”.
sehingga dalam hal ini perjanjian aquo tidaklah mempunyai kekuatan dikarenakan klausul bunga yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum;
10. Bahwa berdasarkan pasal 1337 KUHPerdara menyatakan bahwa :
“ Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum”

Hal. 23 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



11. Bahwa berdasarkan pada uraian diatas maka, posisi Penggugat Rekonpensi berada dalam posisi yang tidak menguntungkan dan Tergugat Rekonpensi telah memanfaatkan keadaan tersebut dengan memberikan bunga sebesar 16% pertahun yang padanya nyatanya melebihi ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga bertentangan dengan syarat sah perjanjian poin 4 sebagaimana tercantum dalam pasal 1320 KUHPerdara;
12. Bahwa atas suatu sebab yang terlarang tersebut maka perjanjian aquo tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga tidak dapat dimintai pertanggungjawaban atas pelaksanaannya, sebab perjanjian aquo tidak mengikat kepada para pihak dalam perjanjian;
13. Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, bahwa Gugatan Rekonpensi juga diajukan sehubungan dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi dengan melakukan segenap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak PENGGUGAT;
14. Bahwa PENGGUGAT REKONPENSI mengajukan gugatan rekonpensi ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui mekanisme pertanggungjawaban perata berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi :

“ setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.
15. Sebagaimana dikemukakan oleh Rosa Agustina dalam bukunya berjudul “Perbuatan Melawan Hukum”, Penerbit Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Cetakan Kedua tahun 2004, Halaman 36 maka pengertian perbuatan melawan hukum di Indonesia adalah sebagai berikut :

“ Pengertian Perbuatan Melawan Hukum di Indonesia diterjemahkan dari istilah Belanda yaitu “Onrechmatige daad”. Menurut M.A. Moegni Djodirjo, dalam istilah “melawan” melekat sikap aktif dan pasif, sifat aktif dapat dilihat apabila dengan sengaja melakukan suatu perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, jadi sengaja melakukan gerakan sehingga nampak dengan jelas sifat aktifnya dari istilah “melawan” tersebut. Sebaliknya apabila ia dengan sengaja diam saja atau dengan lain perkataan apabila ia dengan sikap pasif saja

Hal. 24 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



sehingga menimbulkan kerugian pada orang lain, maka ia telah “melawan” tanpa harus menggerakkan badannya.”

16. Ditekankan kembali oleh Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya yang berjudul “KUH Perdata - Buku III, Hukum Perikatan Dengan Penjelasan”, Dicetak di Bandung, Alumni, tahun 1983, pada halaman 146-147, yang dikutip sebagai berikut :

“ syarat-syarat yang harus ada untuk menentukan suatu perbuatan sebagai perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

1. Harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat,
 2. Perbuatan itu harus melawan hukum;
 3. Ada kerugian;
 4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
 5. Ada kesalahan (*schuld*).”
17. Bahwa segenap perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi adalah sangat nyata dan jelas dilakukan secara aktif dengan menetapkan besaran bunga atas pinjaman pokok sebesar 16% sebagaimana tercantum pada perjanjian aquo;
18. bahwa hingga saat diajukannya Gugatan Rekonpensi ini, Tergugat Rekonpensi masih bersikukuh untuk menagih pembayaran Bunga sebesar 16% dan pelunasan terhadap pinjaman pokok, padahal telah diketahui dan telah disaksikan sendiri oleh Tergugat Rekonpensi, bahwa Penggugat Rekonpensi telah melaksanakan kewajibannya sebagaimana tertera dalam tanda terima yang telah diuraikan diatas;
19. Bahwa atas gugatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi terhadap pelunasan pinjaman pokok, Pada faktanya Penggugat Rekonpensi dengan penuh itikad baik, berlaku dengan jujur dalam melaksanakan perjanjian., patuh dan tidak ada maksud menipu dalam pemenuhan prestasi dalam kontrak telah memenuhi kewajibannya untuk melakukan pelunasan terhadap pinjaman pokok dengan menyerahkan sejumlah asset aquo kepada Penggugat Konpensi pada 11 Maret 2015, sehingga akibat gugatan tersebut Penggugat Rekonpensi menderita Kerugian secara Materiil sejumlah Rp. 1.300.000.000 (Satu Milyar tiga ratus juta rupiah);

Hal. 25 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



20. Bahwa atas gugatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi, Telah mengakibatkan dampak psikis bagi Penggugat Rekonpensi dan mengalami kerugian salah satunya pencemaran nama baik akibat perkara aquo, Sehingga apabila dikalkulasikan kerugian Imateriil tersebut mencapai Rp 4.000.000.000 (Empat Milyar Rupiah);
21. Bahwa jelaslah sudah Pokok Permasalahan dalam Gugatan Rekonpensi PENGGUGAT REKONPENSI ajukan ini, yakni adanya syarat sah perjanjian sebagaimana tercantum dalam pasal 1320 KUHPerdara yang telah dilanggar dan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang terbukti secara faktual telah dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi. Maka sehubungan dengan telah dilanggarnya poin suatu sebab yang halal dalam syarat sahnya perjanjian aquo maka perjanjian aquo dapat dinyatakan BATAL DEMI HUKUM dan tidak memiliki kekuatan mengikat para pihak;

D. PETITUM

Berdasarkan Uraian yang telah TERGUGAT I KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI kemukakan, maka Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili Perkara No 628/PdtG/2015/PN.JKT.Sel agar berkenan memutuskan :

DALAM KONPENSI

1. Menyatakan Menolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konpensi;
2. Menyatakan Menolak dalil-dalil Penggugat Konpensi dalam Gugatannya untuk seluruhnya;
3. Menyatakan bahwa Akta Pengakuan Hutang No 53 sebagai Harta Bersama antara. Tergugat I Konpensi dan Tergugat II Konpensi sehingga menjadi Tanggungjawab bersama;
4. Menyatakan menerima dalil-dalil Jawaban TERGUGAT I KONPENSI untuk seluruhnya;
5. Menyatakan tidak sah Sita Jaminan atas bidang-bidang tanah Milik para Tergugat Konpensi;
6. Menghukum Penggugat Konpensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

DALAM REKONPENSI

1. Menyatakan menerima dalil-dalil PENGGUGAT REKONPENSI dalam Gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya;

Hal. 26 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



2. Menyatakan menolak dalil-dalil Jawaban Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
3. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonpensi telah melakukan penyalahgunaan keadaan atau misbruik van omstandigheden;
4. Menyatakan TERGUGAT REKONPENSI telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM terhadap PENGGUGAT REKONPENSI
5. Menyatakan BATAL DEMI HUKUM perjanjian antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi sebagaimana tertuang dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor : 53 tanggal 25 Februari 2011 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Laurensia Siti Nyoman, SH., selaku Notaris di Jakarta;
6. Menghukum Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi sebesar
 - 6.1. kerugian materiil sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah);
 - 6.2. kerugian imateriil sebesar Rp 4.000.000.000 (Empat Milyar Rupiah);
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada. Bantahan/ Verzet, Banding maupun Kasasi serta Peninjauan Kembali baik yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II atau oleh Pihak Lainnya;
8. Menghukum Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Namun apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka kami mohonkan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban yang berisi uraian sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Diskualifikatoir (*Disqualificatoire Exeptione*) – Error in Persona

Bahwa antara Tergugat I dan Tergugat II pada saat terjadinya pinjam meminjam dana/uang sebesar Rp. Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) tidak memiliki hubungan perkawinan.

Bahwa di dalam Akta Pengakuan Hutang No. 53, Tergugat II bukanlah pihak yang melakukan pinjaman sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta Rupiah) kepada Penggugat, akan tetapi Tergugat II hanyalah

Hal. 27 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



pihak yang meminjamkan Sertifikat Hak Milik No. 4198/Lebak Bulus, seluas 338 m2 atas nama Tergugat II, yaitu Diah Pumawati kepada Tergugat I.

Bahwa Tergugat I dan Penggugat adalah pihak yang dimaksud di dalam Akta Pengakuan Hutang No. 53. Tergugat II hanyalah orang lain yang menyetujui dipakainya SHM No. 4198/Lebak Bulus sebagai jaminan atas pinjaman uang sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat.

Bahwa Penggugat telah salah menarik Tergugat II sebagai pihak dalam gugatannya, oleh karena kapasitas Tergugat II hanyalah orang yang memiliki sertifikat Hak Milik No. 4198/Lebak Bulus, seluas 338 m2 atas nama Diah Purnawati (Tergugat II), yang memiliki niat baik untuk meminjamkannya kepada Tergugat I untuk kepentingan Tergugat I melakukan pinjam meminjam uang sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) kepada Penggugat dengan menjaminkan Sertifikat Hak Milik No. 4198/Lebak Bulus tersebut, oleh karenanya berdasarkan fakta yang ada bahwa yang memiliki hutang terhadap Penggugat adalah Tergugat I bukan Tergugat II.

Bahwa tindakan Penggugat menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini adalah "salah dan keliru" (error in persona), oleh karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II. Dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung mengenai kekeliruan pihak yang ditarik sebagai Tergugat oleh karena tidak adanya hubungan hukum antara para pihak terdapat dalam Putusan MA No. 601 K/Sip/1975, tanggal 20 April 1977 : "Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena dalam surat gugatan Tergugat digugat secara pribadi, padahal dalam dalil gugatannya disebutkan Tergugat sebagai Pengurus Yayasan yang menjual rumah-rumah milik Yayasan; seharusnya Tergugat digugat sebagai Pengurus Yayasan".

Kekeliruan menarik orang sebagai Tergugat, sehingga gugatan terhadap Tergugat II "gemis aanhodanigheid" atau keliru menarik orang sebagai Tergugat. Dengan demikian gugatan Penggugat terhadap Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard, declared inadmissible).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil yang diajukan oleh Penggugat terhadap atau yang terkait dengan Tergugat II, kecuali

Hal. 28 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



terhadap dalil-dalil yang diakui kebenarannya secara tegas berdasarkan bukti-bukti yang sah;

2. Bahwa Tergugat II menolak gugatan Penggugat pada angka 2 yang dalam gugatannya menyatakan bahwa "Akta No. 53 mengikat Penggugat dengan Para Tergugat dalam hal ini adalah Tergugat I dan Tergugat II". Perlu dijelaskan disini bahwa yang melakukan pinjaman uang sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus ribu rupiah) adalah Tergugat I, sebagaimana dijelaskan dalam Akta Pengakuan Hutang No. 53 tanggal 25 Februari 2011 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Laurensia Siti Nyoman, S.H. selaku Notaris di Jakarta (selanjutnya disebut Akta No. 53).

Bahwa secara jelas dan tegas disebutkan di dalam Akta No. 53 bahwa kapasitas Tergugat II saat itu sebagai mantan istri Tergugat I dan sebagai orang yang memberikan persetujuan oleh karena Tergugat II meminjamkan "sertifikat hak milik atas nama Tergugat II" yaitu Sertifikat Hak Milik No. 4198/Lebak Bulus, seluas 338 m² atas nama Diah Purnawati (Tergugat II) kepada Tergugat I untuk digunakan oleh Tergugat I sebagai jaminan atas pinjaman dana sebesar Rp.1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta Rupiah) kepada Penggugat.

Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat angka 2 oleh karena kehadiran Tergugat II dalam Akta No. 53 bukanlah sebagai pihak yang melakukan pinjaman uang sebesar Rp. 1.300.000.000,- akan tetapi yang menjadi Pihak dalam Akta Pengakuan Hutang No. 53 adalah Penggugat dan Tergugat I. Oleh karenanya Akta No. 53 hanya mengikat para pihak yang melakukan perjanjian tersebut yaitu mengikat Penggugat dan Tergugat I.

Bahwa dalil Penggugat dalam angka 2 tersebut tidak benar dan mengada-ada, karena senyatanya Tergugat II bukanlah pihak yang menerima, menikmati uang pinjaman yang diberikan Penggugat kepada Tergugat I, akan tetapi semua dana/uang sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta Rupiah) diterima oleh Tergugat I digunakan untuk keperluan perusahaan milik Tergugat I.

Bahwa in casu Tergugat II hanyalah orang lain atau mantan istri Tergugat I yang telah putus pernikahan karena perceraian berdasarkan Putusan No. 190/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel tanggal 5 April 2010 yang hanya ingin membantu Tergugat I mendapatkan pinjaman

Hal. 29 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



- uang dari Penggugat dengan meminjamkan Sertifikat Hak Milik No. 4198/Lebak Bulus kepada Tergugat I;
3. Bahwa adalah tidak benar dan ditolak dengan tegas dalil Penggugat angka 5 dalam Gugatannya yang menyatakan “PARA TERGUGAT” telah menambah pinjamannya kepada Pengugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah), sehingga seluruh pinjaman pokok PARA TERGUGAT yaitu Rp. 1.800.000.000 (satu milyar delapan ratus juta Rupiah)...” Bahwa Surat Pernyataan Pengalihan Jaminan tanggal 4 Pebruari 2014, adalah surat yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I, sedangkan Tergugat II bukanlah pihak di dalamnya, melainkan hanyalah sebagai saksi. Oleh karenanya Tergugat II tidak terikat dengan surat pernyataan pengalihan jaminan tersebut. Pasal 1340 KUHPerdara ; “Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya, persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga, persetujuan tidak dapat memberikan keuntungan kepada pihak ketiga, selain ditentukan dalam pasal 1317 KUHPerdara” Faktanya telah terjadi persetujuan di antara Penggugat dan Tergugat I dengan ditandatanganinya “Surat Pernyataan Pengalihan Jaminan tanggal 4 Pebruari 2014 antara Penggugat dan Tergugat I, dimana Tergugat II hanyalah sebagai saksi;
 4. Bahwa adalah tidak benar dan ditolak dalill Penggugat angka 9. Secara jelas Penggugat mengakui dan menyatakan dalam gugatannya angka 7 dinyatakan bahwa “Penggugat akan mengembalikan SHM no. No. 4198/Lebak Bulus kepada Tergugat I dan disaksikan oleh Tergugat II. Sehingga jelaslah dan terang Penggugat mengakui secara sadar bahwa Tergugat II hanyalah saksi di dalam pinjam meminjam uang antara Penggugat dan Tergugat I, oleh karena posisi Tergugat II hanyalah sebagai saksi dan orang yang meminjamkan sertifikat miliknya an sich maka Tergugat II tidak memiliki hak dan atau kewenangan untuk melunasi hutang Tergugat I kepada Penggugat, akan tetapi yang berkewajiban mengembalikan hutang sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta Rupiah) ditambah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) tersebut kepada Penggugat adalah Tergugat I;
 5. Bahwa seandainya benar dalil Penggugat yang menarik Tergugat II sebagai pihak dalam gugatannya – Quod Non (padahal tidak benar) -

Hal. 30 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



maka hal tersebut wajib dibuktikan oleh Penggugat dengan suatu "Akta", dan seandainya Akta dimaksud dapat dibuktikan oleh Penggugat – Quod Non – maka secara hukum Akta dimaksud tidak mengikat bagi Tergugat II karena in casu Tergugat II bukan sebagai pihak ("partif), sehingga eksistensi Akta dimaksud tidak menimbulkan "hak" dan ataupun -kewajiban" bagi Tergugat II (vide Pasal 1338 KUHPerdara.);

6. Bahwa dengan tegas Tergugat II menolak untuk dijadikan pihak bersama Tergugat I untuk bertanggung jawab secara tanggung renteng atau bersama-sama melakukan pelunasan atas pinjaman uang yang diterima langsung oleh Tergugat I terhadap kerugian-kerugian baik materil dan immateril;
7. Bahwa Tergugat II menolak gugatan Penggugat angka 10 yang menyatakan bahwa Tergugat II (para tergugat) lalai melakukan tanggung jawabnya. Dipertegas oleh Tergugat II di sini, antara Penggugat dengan Tergugat II tidak pernah mengadakan / menandatangani suatu Perjanjian terkait pinjaman dana sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta Rupiah) akan tetapi yang senyatanya terjadi adalah perjanjian pinjam meminjam antara Penggugat dengan Tergugat I;

TERGUGAT II TIDAK MELAKUKAN WANPRESTASI TERHADAP PENGGUGAT

8. Bahwa berdasarkan hal-hal dan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan di atas maka Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 9 khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II karena tidak berdasar dan beralasan hukum sama sekali yaitu menyatakan bahwa Tergugat II melakukan cedera janji/wanprestasi;
9. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat, khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat II adalah tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum, maka dengan sendirinya seluruh petitum gugatan Penggugat, khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II harus ditolak;

PERMOHONAN SITA JAMINAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

10. Bahwa antara Tergugat I dan Tergugat II bukan lagi pasangan suami istri, antara Tergugat I dan Tergugat II sudah tidak lagi memiliki ikatan pernikahan oleh karena pernikahan Tergugat I dan Tergugat II telah

Hal. 31 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



putus karena perceraian untuk yang kedua kalinya pada tanggal 3 Agustus 2015;

11. Bahwa antara Tergugat I dan Tergugat II belum melakukan pembagian harta gono gini;
12. Bahwa Penggugat mengada-ada, tidak teliti/cermat dalam mengajukan permohonan Sita Jaminan terhadap beberapa bidang tanah girik dan masih atas nama orang lain bukan atas nama Tergugat II dan Tergugat I, bahkan ada beberapa bidang tanah seperti dalam point angka 11 huruf n – v tidak dijelaskan luas dan batas-batasnya hal ini tentu bertentangan dengan SEMA No. 2 Tahun 1962 tanggal 25 April 1962. Apabila memang benar tanah girik tersebut milik Tergugat I dan/atau Tergugat II dan belum terjadi peralihan kepemilikan, maka sudah selayaknya Penggugat membuktikannya;
13. Bahwa Majelis Hakim Yang Terhormat pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan akan memeriksa dengan teliti dan cermat serta tidak akan gegabah meletakkan sita jaminan terhadap tanah-tanah yang bukan milik Tergugat II dan Tergugat I;
14. Bahwa agak rancu jadinya jika di dalam gugatannya angka 11, Penggugat meminta Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag), akan tetapi dalam angka 11 huruf d, tanah SHM 227/Sindang Laut seluas 7.45 m² atas nama Penggugat dan Tergugat I. Bukankah Conservatoir Beslag adalah sita jaminan terhadap barang milik debitur/Tergugat;
15. Bahwa objek gugatan Penggugat yang meminta diletakkan sita terhadap 22 (dua puluh dua) bidang tanah sebagaimana dalam gugatan Penggugat angka 11 (a) s/d (v) baik yang sudah berstatus Sertifikat Hak Milik maupun berstatus tanah girik, seharusnya nilai dari objek gugatan tersebut diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan (nilai uang yang menjadi sengketa), sehingga nilai sita seimbang dengan nilai yang digugat. Khusus mengenai tanah harus menyebutkan dengan jelas letak tanah, batas-batas, ukuran /luas tanah (MA 9-7-1973 No 81 K/Sip/1971). Sebagai catatan bahwa Mahkamah Agung pernah membatalkan sita jaminan karena nilai barang yang disita melebihi nilai utang yang menjadi pokok perkara;
16. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat pada Angka 11 (a) – (w) halaman 5 – halaman 9. Penggugat tidak memahami benar apa yang dimaksud dengan permohonan sita Jaminan Conservatoir Beslag;

Hal. 32 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



Permohonan sita jaminan tersebut sama sekali tidak sesuai dengan Pasal 227 ayat (1) HIR jo Pasal 720 RV dan Sema No. 5/1975. Oleh karenanya, sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Yang Terhormat.

Kami percaya bahwa Majelis Hakim akan memeriksa dengan seksama segala ketentuan hukum di Indonesia, sebagaimana akan kami jelaskan di bawah ini, dalam menimbang permohonan sita jaminan Penggugat.

Pasal 227 (1) HIR :

“Jika ada persangkaan yang beralasan bahwa seorang yang berhutang selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akan akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan Ketua Pengadilan Negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya”.

Lebih lanjut, Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 5 tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975 (“SEMA No. 5/19075”) menyebutkan bahwa:

- (a) Agar para Hakim berhati-hati sekali dalam menerapkan atau menggunakan lembaga sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan sekali-kali jangan mengabaikan syarat-syarat yang diberikan oleh Undang-Undang (Pasal 227 HIR/Pasal 261 RBG);
- (b) Agar dalam surat permohonan *conservatoir beslag* serta surat ketetapan yang mengabulkannya disebut alasan-alasan apa yang menyebabkan *conservatoir beslag* yang dimohon dan dikabulkan itu, yang berarti bahwa sebelum dikeluarkan surat ketetapan yang mengabulkan permohonan *conservatoir beslag* diadakan penelitian lebih dahulu tentang ada tidaknya alasan yang dikemukakan oleh Pemohon”.

Pasal 227 ayat (1) HIR dan SEMA No. 5/1975 pun dipertegas dalam doktrin hukum acara perdata Indonesia, misalnya ahli Yahya Harahap, S.H yang menjelaskan sebagai berikut [vide buku karangan Yahya

Hal. 33 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



Harahap dengan judul “Permasalahan dan Penerapan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)”, tahun 1990]:

“Sekalipun esensi atau inti alasan [permohonan sita jaminan] terletak pada unsur “tergugat akan menggelapkan barang-barangnya” dengan tujuan untuk merugikan kepentingan pihak penggugat, unsur tersebut mesti didukung oleh unsur “adanya persangkaan yang beralasan”. (vide hal. 35)

“Suatu persangkaan yang dapat mendukung alasan pengabulan sita jaminan harus ada batas minimalnya. Selama batas minimal belum ditemukan hakim, unsur persangkaan akan penggelapan yang hendak dilakukan tergugat belum mempunyai nilai yang sah sebagai alasan pengabulan sita. Batas minimal yang dianggap bernilai untuk mensahkan alasan persangkaan dimaksu

- Ada fakta yang mendukung persangkaan;
- Atau sekurang-kurangnya ada petunjuk-petunjuk yang membenarkan persangkaan;
- Dan fakta atau petunjuk itu harus masuk akal.

Kepada fakta-fakta itulah hakim menilai kebenaran persangkaannya. Fakta atau petunjuk itu dapat diperoleh hakim baik dari pihak penggugat maupun dari pihak tergugat. Kemudian fakta atau petunjuk yang diperoleh hakim tadi diujikan pula dengan faktor masuk akal. (vide hal. 36).

Maksud memberi batasan minimal atas persangkaan, bertujuan untuk “membatasi” kewenangan hakim secara yuridis atas pengabulan sita jaminan. Pembatasan tersebut sekaligus bertujuan untuk menghindari peran subjektif dari hakim dalam pemeriksaan dan pengabulan sita jaminan. Persangkaan yang harus diwujudkan dan diketemukan hakim ditinjau dari segi yuridis adalah persangkaan yang benar-benar didukung oleh fakta atau petunjuk-petunjuk agar alasan pengabulan sita tidak didasarkan pada penilaian subjektif.. “ (vide hal. 37).

Permohonan sita jaminan yang tidak didukung fakta atau petunjuk adalah permohonan yang tidak sah menurut hukum. Apabila pemohon dalam hal ini Penggugat, tidak mampu mengajukan fakta atau petunjuk-petunjuk tentang adanya kehendak atau maksud Tergugat hendak menggelapkan harta perkara atau hartanya kepada pihak ketiga, dengan sendirinya menurut hukum permohonan dianggap belum memenuhi alasan yang sah. (vide hal. 38).

Hal. 34 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



Berdasarkan Pasal 227 ayat (1) HIR dan SEMA no. 5/1975 tersebut di atas, pemeriksaan atas permohonan sita jaminan Penggugat wajib dilakukan secara materiil, objektif dan sangat hati-hati, antara lain dengan mempertimbangkan :

- a. Apakah ada bukti, fakta dan petunjuk bahwa Tergugat akan menggelapkan atau mengalihkan tanah atau rumahnya ?
- b. Apakah bukti, fakta dan petunjuk itu masuk akal ?
- c. Apakah Penggugat berhasil membuktikan adanya bukti, fakta dan petunjuk tersebut ?

Oleh karena itu, mengingat tidak satupun syarat yang diwajibkan oleh Pasal 227 ayat (1) HIR dan SEMA no. 5/1975 berhasil dipenuhi oleh Penggugat, maka Majelis Hakim Yang Terhormat sudah seharusnya menolak permohonan Sita Jaminan Penggugat.

17. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat, khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat II adalah tidak berdasar dan beralasan menurut hukum, maka dengan sendirinya seluruh petitum gugatan Penggugat, khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II harus ditolak

PERMOHONAN:

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut

Dalam Eksepsi

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat II.
- Menyatakan secara hukum Tergugat II tidak melakukan Wanprestasi atau Ingkar Janji terhadap Penggugat.
- Menolak Permohonan Penggugat untuk Sita Jaminan.
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menjatuhkan putusan Nomor

Hal. 35 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



628/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst., tanggal 21 Juli 2016 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat II tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah dan mengikat bagi Penggugat dan Para Tergugat Akta Pengakuan Hutang No. 53, tanggal 25 Februari 2011 dan Surat Pernyataan Pengalihan Jaminan masing-masing tanggal 12 September 2012 dan tanggal 04 Februari 2014;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Cedera Janji/Wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dan sekaligus untuk mengembalikan/membayar kepada Penggugat berupa:
 - 4.1. Sisa Pinjaman Pokok sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
 - 4.2. Insentif yang belum dibayarkan sampai perjanjian berakhir sebesar Rp. 144.000.000,- (seratus empat puluh empat juta rupiah);
 - 4.3. Bunga atas pinjaman sampai gugatan dimajukan sebesar Rp. 192.000.000,- (seratus sembilan puluh dua juta rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat dalam rekompensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menghukum Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam rekompensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini berjumlah sebesar Rp.631.000,- (enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Putusan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 15 Nopember 2016 Tergugat II melalui kuasanya diberitahu isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan perkara Perdata Nomor 628/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 21 Juli 2016;

Menimbang, bahwa Akta Permohonan Banding Nomor : 628/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 22 Nopember 2016 yang dibuat oleh

Hal. 36 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



I GDE NGURAH ARYA WINAYA, SH. MH. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Tergugat II melalui kuasanya menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 628/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 21 Juli 2016 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada : Terbanding semula Penggugat melalui kuasanya pada tanggal 26 Januari 2017 dan Turut Terbanding semula Tergugat II melalui kuasanya pada tanggal 19 Januari 2017;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat II melalui kuasanya telah mengajukan memori banding tertanggal 23 November 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 19 Desember 2016 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada : Terbanding semula Penggugat melalui kuasanya pada tanggal 26 Januari 2017 dan Turut Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 19 Januari 2017;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 06 Februari 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 09 Februari 2017 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat II melalui kuasanya pada tanggal 17 Februari 2017;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 19 Januari 2017, 25 Januari 2017 dan 25 Januari 2017 telah memberikan kesempatan kepada para pihak, untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat II, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk permohonan bandingnya, Pembanding mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Dalam Eksepsi : adalah salah dan keliru (error in persona) menarik Pembanding/Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini;

Hal. 37 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



- Dalam Pokok Perkara :
 - bahwa Tergugat II hanya sebagai saksi perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I;
 - bahwa waktu itu Tergugat II adalah mantan isteri Tergugat I;
 - bahwa Tergugat II tidak ikut menerima uang pinjaman dari Penggugat karena uang itu langsung ke rekening perusahaan milik Tergugat I yaitu PT. Mitra Muda Selaras Karya, rekening Bank Mandiri No. 1010006146227;
 - bahwa semula memang tanah milik Tergugat II, Sertifikat Hak Milik No. 4198/Lebak Bulus seluas 338 M² atas nama Diah Purnawati dipinjam Tergugat I untuk jaminan;
 - bahwa kemudian Sertifikat Hak Milik tanah milik Tergugat II dikembalikan karena ada pengalihan Jaminan;
 - bahwa perjanjian pinjam uang antara Penggugat dan Tergugat I adalah untuk melaksanakan proyek-proyek diperusahaan milik Tergugat I yaitu PT. Mitra Muda Selaras Karya;
- Mohon agar Tergugat II/Pembanding dinyatakan tidak ikut bertanggung jawab terhadap pinjaman Tergugat I kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan Pembanding/Tergugat II tersebut, pihak Terbanding semula Pengugat mengajukan Kontra Memori Banding yang isi pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- bahwa Terbanding semula Penggugat berkeberatan terhadap Memori Banding Pembanding/Tergugat II;
- bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 628/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 21 Juli 2016 telah tepat dan benar, sehingga harus dipertahankan pada tingkat banding;
- bahwa Pembanding/Tergugat II pada saat perjanjian Penggugat dan Tergugat I memang betul dalam status sudah bercerai (bercerai pada 5 April 2010), tetapi terhadap perceraian tersebut belum dilakukan pembagian harta bersama dan Sertifikat Hak Milik No. 4198/Lebak Bulus atas nama Diah Purnawati yang dijadikan sebagai jaminan adalah harta bersama (gono gini) antara Tergugat I dan Tergugat II dan mereka sepakat untuk dijadikan jaminan;

Hal. 38 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



- bahwa senyatanya pinjaman itu dipergunakan untuk kepentingan bersama mereka setelah mereka menikah kembali (Tergugat I dan Tergugat II menikah kembali pada 21 Meri 2012);
- Mohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding menolak permohonan banding Pembanding/Tergugat II dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 628/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 21 Juli 2016;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari berkas perkara, putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 628/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 21 Juli 2016 yang dimohonkan banding serta mempelajari Memori Banding yang diajukan Pembanding/Tergugat II dan Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding/Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa tentang pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada bagian eksepsi, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan menyetujui karena sudah tepat dan benar, sehingga harus dikuatkan pada tingkat banding ini;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang bahwa Tergugat I telah wan prestasi beserta pertimbangan sisa hutangnya, akan tetapi terhadap Tergugat II/Pembanding, Majelis Hakim Tingkat Banding akan memberikan pertimbangan hukum sendiri;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti P-1, Surat Pengakuan Hutang dengan Akta Notaris Laurensia Siti Nyoman, SH. No. 53 tanggal 25 Pebruari 2011 adalah antara Pihak kesatu Johannes Pribadhi Halim Wijaya (Tergugat I) dengan Pihak kedua Insinyur Yudianto (Penggugat), dalam perjanjian pengakuan hutang tersebut disetujui mantan isteri dari Tergugat I yaitu Ny. Dian Purnawati (Tergugat II), menurut hemat Majelis Hakim Tingkat Banding Ny. Dian Purnawati (Tergugat II) ini bukan pihak dalam perjanjian dan hanya menyetujui bahwa tanah atas nama dirinya yang merupakan gono gini dengan Tergugat I dijadikan sebagai jaminan;

Hal. 39 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



Menimbang, bahwa sesuai bukti P-1 diatas, pada penutup aktanya, Notaris yang bersangkutan menjelaskan : “ tentang segala sesuatu mengenai perjanjian hutang piutang ini kepada para pihak , dengan keterangan lebih lanjut, bahwa pihak kesatu tidak menggunakan hutang tersebut untuk keperluan konsumsi serta dengan perhitungan masih akan mendapat keuntungan dari hutang tersebut, dst”;

Menimbang, bahwa dari frasa tersebut jelas bahwa pinjaman/hutang yang diperoleh Tergugat I dari Penggugat adalah untuk keperluan usaha;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti P-2 dan P-5, uang pinjaman dari Penggugat kepada Tergugat I ditransfer/dikirim ke bank Mandiri kepada rekening PT. Mitra Muda Selaras Karya No. 1010006146227 dengan keterangan pada kolom berita “ setoran Investasi, dari hal tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pinjaman tersebut untuk kepentingan perusahaan (PT. Mitra Muda Selaras Karya);

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti P-6 dan P-7 (yang sama dengan Bukti TI-12 dan TI-13), Surat Pernyataan dengan judul “Surat Pernyataan Pengalihan Jaminan”, ternyata bahwa Asli Sertifikat Hak Milik No. 4198/Lebak Bulus atas nama Dian Purnawati (Tergugat II) telah dikembalikan kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa dengan telah dikembalikannya Sertifikat Hak Milik No. 4198/Lebak Bulus atas nama Dian Purnawati (Tergugat II) tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa tanah tersebut tidak lagi dijadikan sebagai jaminan hutang;

Menimbang, bahwa karena dalam Perjanjian Pengakuan Hutang No. 53 tanggal 25 Februari 2011 tersebut diatas Tergugat II/Pembanding hanya menyetujui sebatas dijadikannya tanah Sertifikat Hak Milik No. 4198/Lebak Bulus sebagai jaminan hutang, maka dengan telah tidak lagi sebagai jaminan hutang, Tergugat II/Pembanding sudah tidak ada kaitan lagi dengan Perjanjian Pengakuan Hutang tersebut;

Menimbang, bahwa tidak ada bukti yang dapat membuktikan keterkaitan Tergugat II/Pembanding dalam PT. Mitra Muda Selaras Karya yang menerima kiriman/transferan pinjaman dari Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena hal-hal tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Tergugat II/Pembanding harus

Hal. 40 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



dikeluarkan dari Perjanjian Hutang Piutang antara Penggugat dengan Tergugat I, dan hanya Tergugat I yang bertanggung jawab atas sisa-sisa hutang kepada Penggugat yang belum dilunasi, sesuai perhitungan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa mengenai bukti TI-14 dan bukti P.R-14 yang sama dengan bukti TII-19 yaitu berupa tanda terima penyerahan beberapa sertifikat atas tanah dan rumah yang ditandatangani oleh Yudianto (Penggugat) yang dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidaklah dapat dijadikan bukti sebagaimana pelunasan hutang kepada Penggugat karena atas tanah tersebut belum dilaksanakan proses lebih lanjut, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapaat, tetapi demi keadilan maka penyerahan beberapa sertifikat tanah/rumah tersebut harus diperhitungkan harganya dalam proses pelunasan hutang Tergugat I kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada bagian pokok perkara harus diperbaiki;

DALAM REKONPENSII

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada bagian rekonsensi dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri untuk tingkat banding, sehingga putusan pada bagian rekonsensi dapat dikuatkan;

DALAM KONPENSII DAN REKONPENSII

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan hukum tersebut diatas maka hanya pihak Tergugat I sebagai pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 628/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 21 Juli 2016 harus diperbaiki sehingga amar putusan selengkapnya seperti tersebut dibawah ini ;

Mengingat ketentuan hukum yang berkenaan dengan pemeriksaan perkara ini antara lain Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 dan ketentuan dalam HIR;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat II ;

Hal. 41 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 628/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel. tanggal 21 Juli 2016 yang dimohonkan banding sepanjang mengenai Tergugat II, sehingga amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat bagi Penggugat dan para Tergugat Akta Pengakuan Hutang No. 53 tanggal 25 Februari 2011 dan Surat Pernyataan Pengalihan Jaminan tanggal 12 September 2012 dan tanggal 04 Februari 2014;
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Wan Prestasi;
4. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan/membayar kepada Penggugat berupa :
 - 4.1 Sisa pinjaman pokok sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
 - 4.2 Insentif yang belum dibayarkan sampai perjanjian berakhir sebesar Rp. 144.000.000,00 (seratus empat puluh empat juta rupiah);
 - 4.3 Bunga atas pinjaman sampai gugatan diajukan sebesar Rp. 192.000.000,00 (seratus sembilan puluh dua juta rupiah);
5. Tanah-tanah/rumah yang telah diterima sertifikatnya oleh Penggugat harus dilelang dan harganya diperhitungkan dalam rangka pengembalian/pembayaran sisa pinjaman, Insentif dan bunga tersebut;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Penggugat dalam rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **KAMIS**, tanggal **19 APRIL 2018** oleh kami **ABID SALEH MENDROFA, SH.** Hakim Tinggi Pengadilan

Hal. 42 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



Tinggi DKI Jakarta, selaku Ketua Majelis, **Dr. Hj. HERU IRIANI, SH.M.Hum** dan **ISMAIL, SH.MH.** masing-masing Hakim Tinggi sebagai Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 147/PEN/PDT/2018/PT.DKI. tanggal 14 Maret 2018, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS**, tanggal **26 APRIL 2018** oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **Hj. MAKHDALENA, SH.MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM ANGGOTA :

KETUA MAJELIS,

1. **Dr. Hj. HERU IRIANI, SH.M.Hum.** **ABID SALEH MENDROFA, SH.**

2. **ISMAIL, SH.MH.**

PANITERA PENGGANTI,

Hj. MAKHDALENA, SH.MH.

Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp.	6.000,-
2. Redaksi-----Rp.	5.000,-
3. Pemberkasan-----Rp.	139.000.-
	_____+
Jumlah-----Rp.	150.000,-

Hal. 43 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI



Hal. 44 Putusan No.147/PDT/2018/PT.DKI

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)*