



**PUTUSAN**

**Nomor 192/PDT/2021/PT BTN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Banten, yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

- **Ir. DODDY PERMADI**, bertempat di Jalan Mirah 3 No. P1, Perum Villa Mutiara, Rt 002/Rw 002 Kelurahan Sawah Daan, Kelurahan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Oman Sumantri, SH. Dan Dedi Iskandar, SH. Kduanyan Advokat pada Kantor Hukum OMAN SUMANTRI dan PATNER , berkantor di Jalan Merpati 2 No. 19 Depok 7 Kelurahan Depok Jaya Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 April 2021, semula sebagai Tergugat, sekarang sebagai **Pembanding**;

**MELAWAN :**

- **PAULUS HENUK**, beralamat di Jalan Jombang Raya No 55 Rt 003 Rw 006, Kelurahan Pondok Kacang Timur, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, semula sebagai Penggugat, sekarang sebagai **Terbanding**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca surat surat perkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding dalam surat gugatannya tertanggal tertanggal 18 Agustus 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 18 Agustus 2020 dibawah Nomor 710/Pdt.G/2020/PN Tng, telah mengemukakan hal hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM POSITA**

**HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT**

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah menandatangani 3 (tiga) dokumen antara lain :

*Halaman 1 dari 23 Putusan Nomor 192/PDT/2021/PT BTN*



- I. Surat Perjanjian Kontrak Sewa Armada Dump Truck, tertanggal 31 Juli 2019 senilai **Rp 167.000.000,- (seratus enam puluh tujuh juta rupiah)** dengan jangka waktu 12 (dua belas) hari Kalender setelah Tergugat menyelesaikan, total volume ritasi pengiriman tanah berikut armada sebanyak 500 ritasi. Dengan pembagian hasil usaha per ritasi sebesar Rp 80.000,- x 20 rit/hari = Rp 1.600.000,- atau **secara keseluruhan 500 ritasi dengan perhitungan (Rp 80.000,- x 500 ritasi = Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);**
  - II. Surat Pernyataan Peminjaman Dana Tunai, tertanggal 8 Agustus 2019, sebesar **Rp 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah)** dengan jangka waktu pengembalian tanggal 12 September 2019;
  - III. Surat Pernyataan Peminjaman Dana Tunai, tertanggal 23 Agustus 2019, sebesar **Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)** dengan jangka waktu pengembalian tanggal 23 Nopember 2019, termasuk pembagian hasil usaha dari Tergugat kepada Penggugat sebesar **Rp 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah)**, dengan rincian pembagian hasil usaha sebagai berikut:
    - Tanggal 23 September 2019 sebesar Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), telah dibayarkan kepada Penggugat;
    - Tanggal 23 Oktober 2019 sebesar Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), belum dibayar kepada Penggugat;
    - Tanggal 23 November 2019 sebesar Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), belum dibayar kepada Penggugat;Sehingga pembagian hasil usaha yang belum dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar **Rp 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah);**
2. Bahwa sehubungan dengan 3 (tiga) dokumen perikatan tersebut, Tergugat masih memiliki kewajiban pengembalian uang kepada Penggugat sampai dengan tanggal gugatan a quo sebesar **Rp 1.447.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh tujuh juta rupiah)** dengan rincian :
- Pinjaman pokok sebesar Rp 167.000.000,- + Rp 1.000.000.000,- = **Rp 1.167.000.000,- (satu milyar seratus enam puluh tujuh juta rupiah);**
  - Pembagian hasil usaha sebesar Rp 40.000.000,- + Rp 240.000.000,- = **Rp 280.000.000,- (dua ratus delapan puluh juta rupiah);**



3. Bahwa Tergugat memberikan konfirmasi melalui suratnya tertanggal 17 Januari 2020, yang mana dalam surat tersebut Tergugat memohon untuk diberikan kesempatan terakhir sampai dengan tanggal 31 Januari 2020 kepada Tergugat untuk dapat memenuhi semua kewajiban pembayaran kepada Penggugat;
4. Bahwa selanjutnya pada tanggal 17 Februari 2020, Tergugat menandatangani Surat Pernyataan Pengembalian Uang, yang pada intinya sanggup melakukan pengembalian uang pokok pinjaman serta pembagian hasil usaha kepada Penggugat paling lambat tanggal 28 Februari 2020, dengan rincian:
  - a. Pengembalian uang sebesar **Rp 1.240.000.000,- (satu milyar dua ratus empat puluh juta rupiah)** terdiri dari **Pokok pinjaman sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)** dan **pembagian hasil usaha sebesar Rp 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah);**
  - b. Pengembalian uang sebesar **Rp 167.000.000,- (seratus enam puluh tujuh juta rupiah)**, termasuk pembagian hasil usaha per ritasi sebesar Rp 80.000,- x 20 rit/hari = Rp 1.600.000,- (satu juta enam ratus ribu rupiah), dimana dalam perjanjian **secara keseluruhan 500 ritasi dengan perhitungan (Rp 80.000,- x 500 ritasi = Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);**
5. Bahwa yang mendasari hubungan hukum antara Pengugat dengan Tergugat, terjadi karena perikatan yaitu adanya peminjaman Dana Tunai, sebagaimana perjanjian dan Surat Pernyataan Peminjaman Dana Tunai tersebut;

**WANPRESTASI (INGKAR JANJI) TERGUGAT KEPADA PENGGUGAT.**

6. Bahwa tindakan wanprestasi (ingkar janji) yang dilakukan Tergugat diawali dari :
  - I. Surat Perjanjian Kontrak Sewa Armada Dump Truck, tertanggal 31 Juli 2019 dengan nilai sebesar Rp 167.000.000,- (seratus enam puluh tujuh juta rupiah) dengan jangka waktu pengembalian dana tersebut kepada Penggugat secara utuh selambat-lambatnya 12 (dua belas) hari kalender setelah Tergugat menyelesaikan total volume ritasi pengiriman tanah berikut armada sebanyak 500 ritasi);  
  
Pengembalian dana Penggugat sebesar Rp 167.000.000,- (seratus enam puluh tujuh juta rupiah) belum termasuk dengan pembagian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hasil usaha sebesar Rp 80.000,- x 20 rit/hari = Rp 1.600.000,- (satu juta enam ratus) atau secara keseluruhan sebesar Rp 80.000,- x 500 ritasi = Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah); **(BUKTI P-1);**

II. Surat Pernyataan Peminjaman Dana Tunai, tertanggal 8 Agustus 2019 sebesar Rp 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) dengan jangka waktu pengembalian pada tanggal 12 September 2019 **(BUKTI P-2);**

Terhadap pengembalian dana tunai sebesar Rp 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah), Tergugat memberikan Cek Tunai Bank Mandiri No.HT 837544, tanggal 12 September 2019 faktanya terhadap cek tunai pemberian Tergugat tersebut tidak ada dananya **(BUKTI P-3);**

III. Surat Pernyataan Peminjaman Dana Tunai, tertanggal 23 Agustus 2019 sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jangka waktu pengembalian pada tanggal 23 November 2019, **(BUKTI P-4)** dengan pembagian hasil usaha dari Tergugat kepada Penggugat sebagai berikut :

- Tanggal 23 September 2019 sebesar Rp 120.000.000,- dengan pemberian Cek Bank Mandiri No.HT837547;
- Tanggal 23 Oktober 2019 sebesar Rp 120.000.000,- dengan pemberian Cek Bank Mandiri No.HT837549, terhadap cek tersebut pada kenyataannya tidak dapat dicairkan berdasarkan Surat Keterangan Penolakan/SKP tanggal 4 Desember 2019. **(BUKTI P-5);**
- Tanggal 23 November 2019 sebesar Rp 120.000.000,- dengan pemberian Cek Bank Mandiri No.HT837548, terhadap cek tersebut pada kenyataannya tidak dapat dicairkan berdasarkan Surat Keterangan Penolakan/SKP tanggal 28 November 2019. **(BUKTI P-6);**

7. Bahwa pada kenyataannya Tergugat tidak melakukan pengembalian uang pokok pinjaman kepada Penggugat termasuk **pembagian hasil usaha kepada Penggugat yang merupakan hak Penggugat** sesuai dengan **jangka waktu yang telah ditetapkan dalam Perjanjian dan Surat Pernyataan Peminjaman Dana Tunai;**

Halaman 4 dari 23 Putusan Nomor 192/PDT/2021/PT BTN

#### 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)



8. Bahwa Penggugat dengan itikad baik telah beberapa kali melakukan upaya permintaan pengembalian Dana tersebut dari Penggugat termasuk permintaan pengembalian dana melalui Kuasa Hukum Penggugat dengan mengirimkan Somasi antara lain :
- Surat Nomor : 143/S-PD/XII/19, tertanggal 17 Desember 2019 perihal Somasi (Teguran) I, **(BUKTI P-7)**;
  - Surat Nomor : 151/S-PD/II/20, tertanggal 13 Januari 2020 perihal Somasi (Teguran) II dan Terakhir, **(BUKTI P-8)**;
9. Bahwa terhadap Somasi II dan Terakhir yang disampaikan kepada Tergugat melalui Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat memberikan konfirmasi melalui suratnya tertanggal 17 Januari 2020 perihal Jawaban atas Somasi II, **(BUKTI P-9)** yang mana dalam surat tersebut **Tergugat memohon untuk diberikan kesempatan terakhir sampai dengan tanggal 31 Januari 2020 kepada Tergugat untuk dapat memenuhi semua kewajiban kepada Penggugat sesuai yang disebut pada Somasi II dan Terakhir dari Kuasa Hukum**. Akan tetapi sampai dengan tanggal gugatan a quo Tergugat tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana Surat Tergugat tersebut;
10. Bahwa selanjutnya pada pertemuan antara Penggugat, Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat Hotel Arcadia Mangga Dua Jl. Pangeran Jayakarta No.73, Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10730, Tergugat menandatangani Surat Pernyataan Pengembalian Uang tertanggal 17 Februari 2020 yang pada intinya mengakui adanya kewajiban pengembalian uang kepada Penggugat yang akan dilakukan paling lambat tanggal 28 Februari 2020 **(BUKTI P-10)**, adapun rinciannya sebagai berikut:
- a. Pengembalian uang sebesar **Rp 1.240.000.000,- (satu milyar dua ratus empat puluh juta rupiah)** terdiri dari **Pokok pinjaman sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)** dan **pembagian hasil usaha sebesar Rp 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah)**;
  - b. Pengembalian uang sebesar **Rp 167.000.000,- (seratus enam puluh tujuh juta rupiah)**, termasuk pembagian hasil usaha per ritasi sebesar Rp 80.000,- x 20 rit/hari = Rp 1.600.000,- (satu juta enam ratus ribu rupiah), dimana dalam perjanjian **secara keseluruhan 500 ritasi dengan perhitungan (Rp 80.000,- x 500 ritasi = Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah)**);



11. Bahwa sampai dengan jatuh tempo waktu dalam somasi Kuasa Hukum, surat dari Tergugat tertanggal 17 Januari 2020 dan Surat Pernyataan Pengembalian Uang tertanggal 17 Februari 2020, menunjukkan Tergugat tidak mempunyai itikad baik dan telah melakukan tindakan wanprestasi/ingkar janji kepada Penggugat, dengan tetap tidak melakukan pembayaran lunas atas pokok pinjaman dan pembagian hasil usaha yang merupakan hak Penggugat kepada Penggugat;
12. Bahwa dengan tidak dilakukan pembayaran atas pokok pinjaman dan pembagian hasil usaha yang merupakan hak Penggugat kepada Penggugat sesuai dengan jangka waktu permintaan pembayaran dalam Somasi Kuasa Hukum, surat dari Tergugat tertanggal 17 Januari 2020 dan Surat Pernyataan Pengembalian Uang tertanggal 17 Februari 2020 menunjukkan Tergugat telah melakukan **Perbuatan Wanprestasi (Ingkar Janji)** terhadap Penggugat;
13. Bahwa dengan adanya Perbuatan Wanprestasi (ingkar janji) yang dilakukan Tergugat dengan tidak melakukan pembayaran kembali dana pokok beserta pembagian keuntungan kepada Penggugat tersebut, membuat Penggugat dalam posisi sangat dirugikan, dengan adanya kerugian materil sebesar **Rp 1.447.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh tujuh juta rupiah)**;
14. Bahwa adapun Gugatan Wanprestasi ini diajukan ke Pengadilan Negeri Tangerang adalah berdasarkan pertimbangan sesuai dengan domisili hukum Tergugat, yaitu gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat (**vide: Pasal 118 ayat (1) HIR**);
15. Bahwa uraian Wanprestasi (Ingkar Janji) yang dilakukan Tergugat yang tercantum pada poin 6 (enam) sampai dengan poin 13 (tiga belas), telah menunjukkan secara jelas dan nyata bahwasannya Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi (ingkar janji) kepada Penggugat, oleh karena itu Penggugat dengan ini memohon kiranya **Pengadilan Negeri Tangerang** berkenan memeriksa perkara ini dengan memutuskan dan menyatakan **Tergugat telah melakukan Perbuatan Wanprestasi (Ingkar Janji)**;
16. Bahwa gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat, sehingga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada banding dan kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);



17. Bahwa Surat Perjanjian Kontrak Sewa Armada Dump Truck tanggal 31 Juli 2019, Surat Pernyataan Peminjaman Dana Tunai tanggal 8 Agustus 2019 dan Surat Pernyataan Peminjaman Dana Tunai tanggal 23 Agustus 2019 tersebut merupakan Perikatan/Kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat, vide Pasal 1338 KUHPerdara dan apabila salah satu pihak tidak menjalankan prestasinya maka hal tersebut merupakan wanprestasi. Dan sebagaimana adanya perbuatan Wanprestasi (Ingkar Janji) yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sehingga karenanya secara dan menurut hukum Penggugat berhak menuntut Tergugat untuk membayar segala ganti kerugian, bunga dan biaya lain yang ditimbulkan, (kerugian materiil maupun immaterial) vide Pasal 1243 KUHPerdara, sebagaimana diuraikan di bawah ini:

- a. Kerugian materiil yaitu kewajiban materiil Tergugat kepada Penggugat sebesar **Rp 1.447.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh tujuh juta rupiah);**
- b. Kerugian Immateriil yaitu bunga sebesar 0,5 %/bulan (nol koma enam persen per bulan) dari **Rp 1.447.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh tujuh juta rupiah)** yang dikenakan kepada Tergugat dihitung sejak 23 November 2019 sampai dengan Tergugat melakukan pembayaran atas kewajiban pembayaran kepada Penggugat. Adapun dasar dikenakannya bunga sebesar 0,5 % per bulan adalah berdasarkan Suku Bunga Deposito Bank Indonesia yaitu sebesar 6 % pertahun dan dibagi 12 (1 tahun = 12 bulan) sehingga menjadi didapat perhitungan bunga sebesar 0,5 % perbulan dengan asumsi apabila nilai kewajiban materiil Tergugat dalam poin a di atas telah dibayarkan tepat waktu sesuai dengan tanggal jatuh tempo terakhir yaitu tanggal 23 November 2019 dengan asumsi disimpan di bank maka Penggugat akan mendapatkan 0,5 % bunga bank tersebut setiap bulannya;

18. Bahwa dengan demikian seluruh hak yang seharusnya diterima oleh Penggugat dan biaya yang Penggugat derita akibat perbuatan Wanprestasi (ingkar janji) yang dilakukan oleh Tergugat tersebut sebagaimana yang telah diuraikan dalam poin 17 (tujuh belas) gugatan ini yaitu sebesar **Rp 1.447.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh tujuh juta rupiah)**, nilai tersebut diluar bunga sebesar 0,5 %/bulan (nol koma enam persen per bulan) yang dikenakan kepada Tergugat dihitung sejak tanggal 23



November 2019 s/d sampai dengan yang Tergugat melakukan pembayaran atas kewajiban pembayaran kepada Penggugat. Sehingga dengan demikian layaklah Penggugat untuk menuntut kepada Tergugat untuk membayar secara tunai, seketika dan sekaligus Tergugat kepada Penggugat;

**SITA JAMINAN (CONSERVATOR BESLAG) DAN UANG PAKSA**

19. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan terhadap Tergugat akan lalai lagi memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap, karenanya Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar **Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah)** setiap hari kepada Penggugat apabila Tergugat lalai menjalankan isi putusan;

20. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia dan tidak bernilai dan juga untuk menghindari agar Tergugat tidak mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain maupun untuk menjamin pembayaran hutang Tergugat kepada Penggugat maka Penggugat dalam gugatan ini memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas kekayaan Tergugat yaitu:

1 (satu) bidang tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Villa Mutiara, Jalan Mirah III No.P 1, Kelurahan Sawah Baru, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dengan tanda bukti hak berdasarkan Sertipikat Hak Milik/SHM Nomor: 1514/Sawah Baru, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor.9677/1994, tanggal 27 Juli 1994, seluas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi), atas nama Suri Maharani (Istri Penggugat) yang memiliki batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah **Utara** berbatasan dengan Jl. Mirah III, Perum Villa Mutiara, RT/RW.002/002, Kelurahan Sawah Baru, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan;
- Sebelah **Selatan** berbatasan dengan dengan tanah kosong dan Rumah tinggal, di Jalan Mirah II, Perum Villa Mutiara, RT/RW.002/002, Kelurahan Sawah Baru, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan;
- Sebelah **Timur** berbatasan dengan rumah tinggal, Jalan Mirah III No.P2, Perum Villa Mutiara, RT/RW.002/002, Kelurahan Sawah Baru, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah **Barat** berbatasan dengan rumah tinggal, Jalan Mirah III No.P1A, Perum Villa Mutiara, RT/RW.002/002, Kelurahan Sawah Baru, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan;

21. Bahwa menyatakan Sita Jaminan yang telah teruraikan di atas sebagai Sita Jaminan dan Sita Jaminan tersebut adalah Sah dan Berharga;
22. Bahwa gugatan ini mempedomani Pasal 180 HIR, maka berkenan Majelis Hakim menyatakan putusan yang dijatuhkan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan (*verset*), banding dan/atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
23. Karena Tergugat Wanprestasi maka patut dihukum membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang c/q Majelis Hakim untuk memanggil Para Pihak yang bersengketa dalam suatu persidangan, guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan berkenan memutuskan sebagai berikut:

## DALAM PETITUM

### PREMIER

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan Wanprestasi (ingkar janji) kepada Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar secara tunai, seketika dan sekaligus kepada Penggugat kerugian Materil dan Immateriil dengan rincian:
  - a. Kerugian Materil yaitu kewajiban materil Tergugat kepada Penggugat sebesar **Rp 1.447.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh tujuh juta rupiah)**;
  - b. Kerugian Immateriil yaitu bunga sebesar 0,5 %/bulan (nol koma enam persen per bulan) dari **Rp 1.447.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh tujuh juta rupiah)** yang dikenakan kepada Tergugat dihitung sejak 23 November 2019 sampai dengan Tergugat melakukan pembayaran atas kewajiban pembayaran kepada Penggugat. Adapun dasar dikenakannya bunga sebesar 0,5

Halaman 9 dari 23 Putusan Nomor 192/PDT/2021/PT BTN



% per bulan adalah berdasarkan Suku Bunga Deposito Bank Indonesia yaitu sebesar 6 % pertahun dan dibagi 12 (1 tahun = 12 bulan) sehingga menjadi didapat perhitungan bunga sebesar 0,5 % perbulan dengan asumsi apabila nilai kewajiban materil Tergugat dalam poin a di atas telah dibayarkan tepat waktu sesuai dengan tanggal jatuh tempo terakhir yaitu tanggal 23 November 2019 dengan asumsi disimpan di bank maka Penggugat akan mendapatkan 0,5 % bunga bank tersebut setiap bulannya;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar **Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah)** per hari kepada Penggugat apabila Tergugat lalai menjalankan isi Putusan dalam perkara ini apabila telah berkekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang tidak bergerak berupa:

1 (satu) bidang tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Villa Mutiara, Jalan Mirah III No.P 1, Kelurahan Sawah Baru, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dengan tanda bukti hak berdasarkan Sertipikat Hak Milik/SHM Nomor: 1514/Sawah Baru, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor.9677/1994, tanggal 27 Juli 1994, seluas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi), atas nama Suri Maharani (Istri Penggugat) yang memiliki batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah **Utara** berbatasan dengan Jl. Mirah III, Perum Villa Mutiara, RT/RW.002/002, Kelurahan Sawah Baru, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan;
- Sebelah **Selatan** berbatasan dengan dengan tanah kosong dan Rumah tinggal, di Jalan Mirah II, Perum Villa Mutiara, RT/RW.002/002, Kelurahan Sawah Baru, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan;
- Sebelah **Timur** berbatasan dengan rumah tinggal, Jalan Mirah III No.P2, Perum Villa Mutiara, RT/RW.002/002, Kelurahan Sawah Baru, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan;
- Sebelah **Barat** berbatasan dengan rumah tinggal, Jalan Mirah III No.P1A, Perum Villa Mutiara, RT/RW.002/002, Kelurahan Sawah Baru, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan;

7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoebaar bij voorraad*) meskipun ada bantahan (*verset*), banding dan/atau kasasi;



8. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR**

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Tangerang c/q Mejlis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat/Terbanding tersebut, Tergugat/Pembanding telah mengajukan jawaban tanggal 18 Nopember 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

Bahwa sebelum sampai pada pemeriksaan pokok perkara, mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara aquo untuk berkenan terlebih dahulu memeriksa dan memutus Eksepsi dari TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI ini;

**PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT DALAM GUGATAN TIDAK LENGKAP ( PLURIUM LITIS CONSORTIUM ):**

- Bahwa PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI dalam dalil Gugatan nya pada Hal. 7 No. 20 Pada Paragraph ke 4 disebutkan "1 bidang tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Villa Mutiara, Jalan Mirah III No. P 1, Kelurahan Sawah Baru, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten dengan Tanda Bukti Hak berdasarkan Sertifikat Hak Milik / SHM Nomor : 151/Sawah Baru, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 9677/1991, tanggal 27 Juli 1994, seluas 120 m2 ( seratus dua puluh meter persegi ), **atas nama SURI MAHARANI ( Istri Penggugat )...dst"** ;

**Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No. 151/Sawah Baru, sudah sangat jelas atas nama Suri Maharani (Istri Penggugat) yang didapat pada 27 Juli 1994 ( jauh sebelum perkawinan antara TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI ), dimana antara TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI menikah dengan Suri Maharani pada 17 November 2017;**

Bahwa TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM sama sekali antara PENGGUGAT maupun TERGUGAT dalam permasalahan adanya dugaan Wanprestasi (Ingkar Janji) yang dilakukan oleh TERGUGAT dengan Suri Maharani sebagai Pemilik bidang tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan hak berupa SHM Nomor 151/Sawah Baru;

Dengan demikian sudah seharusnya ada Pihak lain ( Suri Maharani / Istri TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI ) ditarik sebagai



Pihak atau Tergugat pada perkara aquo karena Suri Maharani ( Istri Tergugat ) tidak mengetahui perihal adanya Kesepakatan yang terjadi antara PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ dengan TERGUGAT KONVENSİ / PENGGUGAT REKONVENSİ;

- Bahwa terjadinya Kesepakatan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT karena ada nya pekerjaan pengurukan tanah merah yang diminta oleh PT. GAMETRACO ber alamat di Jl. Tanah Abang I No. 12F Jakarta Pusat kepada TERGUGAT, dan hal ini dijadikan dasar terjadinya Kesepakatan PENGGUGAT dengan TERGUGAT, namun di pertengahan pelaksanaan pekerjaan PT. Gametraco selaku pemilik pekerjaan menghentikan permintaan pekerjaan tersebut sehingga berdampak kepada usaha yang sedang di jalankan oleh TERGUGAT, dan seharusnya mengikut sertakan PT. Gametraco sebagai Pihak dalam perkara a quo;

Bahwa Kedua Hal tersebut diatas adalah suatu kesalahan Gugatan PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ yaitu tidak melengkapi Pihak-pihak yang seharusnya diikut sertakan dalam Gugatan. Dan sudah sepatutnya mohon Majelis Hakim Pemeriksa Perkara aquo untuk menyatakan Gugatan PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ tidak dapat diterima;

**GUGATAN TIDAK JELAS ( OBSCUUR LIBELS )**

**NILAI TUNTUTAN YANG TIDAK SAMA DENGAN POSITA**

Bahwa PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ dalam dalilnya pada Gugatan di Nomor 1 Hal. 1 dan 2 menyebutkan “Bahwa antara Peggugat dan Tergugat telah menanda tangani 3 ( tiga ) dokumen antara lain :

- I. “Surat Perjanjian Kontrak Sewa Armada Dump Truck, tertanggal 31 Juli 2019 senilai **Rp 167.000.000,-** (seratus enam puluh tujuh juta rupiah) dengan jangka waktu 12 ( dua belas ) hari kalender setelah Tergugat menyelesaikan, total volume ritasi pengiriman tanah berikut armada sebanyak 500 ritasi. Dengan pembagian hasil usaha per ritasi sebesar Rp 80.000,- x 20 rit/hari = Rp 1.600.000,- atau **secara keseluruhan 500 ritasi dengan perhitungan ( Rp 80.000,- x 500 ritasi = Rp 40.000.000,- ( empat puluh juta rupiah )**.”;
- II. “Surat Pernyataan Peminjaman Dana Tunai, tertanggal 8 Agustus 2019, sebesar **Rp 320.000.000,-** ( tiga ratus dua puluh juta rupiah )..Dst”;
- III. Surat Pernyataan Peminjaman Dana Tunai tertanggal 23 Agustus 2019, sebesar **Rp 1.000.000.000,-** ( satu milyar rupiah ) dengan jangka waktu pengembalian hasil usaha dari Tergugat kepada Peggugat sebesar



**Rp 360.000.000,- ( tiga ratus enam puluh juta rupiah )**, dengan rincian pembagian hasil usaha sebagai berikut :

- Tanggal 23 September 2019 sebesar Rp 120.000.000,- ( seratus dua puluh juta rupiah ), telah dibayarkan kepada Penggugat;
- Tanggal 23 Oktober 2019 sebesar Rp 120.000.000,- ( seratus dua puluh juta rupiah ), belum dibayar kepada Penggugat;
- Tanggal 23 Nopember 2019 sebesar Rp 120.000.000,- ( seratus dua puluh juta rupiah ), belum dibayar kepada Penggugat;

Sehingga pembagian hasil usaha yang belum dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar **Rp 240.000.000,- ( dua ratus empat puluh juta rupiah )**;

Bahwa PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ dalam dalilnya pada Posita Hal 2 Nomor 2 menyebutkan “Bahwa sehubungan dengan 3 ( tiga ) dokumen perikatan tersebut, Tergugat masih memiliki kewajiban pengembalian uang kepada Penggugat sampai dengan tanggal Gugatan a quo sebesar **Rp 1.447.000.000,- ( satu milyar empat ratus empat puluh tujuh juta rupiah )**... Dst”;

Bahwa Jumlah antara 3 ( tiga ) dokumen yang menurut Penggugat telah ditandatangani adalah sebesar **Rp 1.487.000.000,- ( satu milyar empat ratus delapan puluh tujuh juta rupiah )**, sedangkan dalam tuntutan nya PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ menyebutkan “Menghukum Tergugat untuk membayar secara tunai, seketika dan sekaligus kepada Penggugat kerugian Materiil dan Immateriil dengan rincian :

- a. Kerugian Materiil yaitu kewajiban materiil Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp 1.447.000.000,- ( satu milyar empat ratus empat puluh tujuh juta rupiah )**;

Bahwa PENGGUGAT juga tidak menjelaskan mengenai Surat Pernyataan Peminjaman Dana Tunai, tertanggal 8 Agustus 2019, sebesar Rp 320.000.000,- ( tiga ratus dua puluh juta rupiah ), apakah sudah terbayarkan atau masih belum terbayarkan”;

#### **MENCAMPURADUKAN GUGATAN PMH DAN WANPRETASI:**

Bahwa Dalam Tuntutan nya, PENGGUGAT MEMASUKAN Kerugian Immateriil padahal Kerugian Immateriil adalah merupakan ciri khas dari Perbuatan Melawan Hukum sedangkan dalam Posita nya PENGGUGAT mengajukan adanya Wanpretasi yang dilakukan oleh TERGUGAT;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum didasarkan pada ketentuan yang berbeda. Gugatan wanprestasi didasarkan pada adanya cidera janji dalam perjanjian sehingga salah satu pihak harus bertanggung jawab. Mengenai hal ini Saudara dapat melihat **Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** ("KUHPer"). Sedangkan untuk gugatan perbuatan melawan hukum ("PMH"), biasanya didasarkan pada **Pasal 1365 KUHPer**:

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."

Apabila gugatan perdata diajukan dengan dasar wanprestasi dan PMH, akan membingungkan hakim karena didasarkan pada dasar hukum yang berbeda sehingga gugatan menjadi tidak jelas (*obscur libel*). Mengutip artikel **Penggabungan Gugatan Wanprestasi dan PMH Tidak Dapat Dibenarkan**, Mahkamah Agung bahkan pernah mengeluarkan **Putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986** yang menegaskan tentang hal ini. Ditambah lagi dalam **Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001** dijelaskan bahwa penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri;

Sehingga sudah sepatutnya kepada yang mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara aquo untuk menyatakan Gugatan tidak dapat diterima;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

### **DALAM KONVENSI**

1. Bahwa TEGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI menolak semua dalil Gugatan PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI, kecuali yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI dalam jawaban ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Eksepsi seperti tersebut diatas
2. Bahwa TERGUGAT mempunyai Purchase Order yang juga merupakan Surat Perintah Kerja dari Gametraco No. PO-GT/VI/2019/181 tertanggal 21 Juni 2019 yaitu berupa :  
  
"Pekerjaan Pengadaan Tanah Merah Super, termasuk penggunaan excavator untuk loading tanah ke atas Dump Truck. Dan termasuk segala

Halaman 14 dari 23 Putusan Nomor 192/PDT/2021/PT BTN



biaya koordinasi, keamanan/retribusi dilingkungan sekitar Kuari Jalan Utama:

- Tanah merah super spek tidak kurang dari 6 CBR;

Pekerjaan Transportasi ( Upah Angkut Tanah dari Kuari sampai ke Lokasi Curah di Toll Jorr STA 30 Ruas Kunciran – Cengkareng );

Notes :

- Maksimum Jangka waktu pekerjaan 30 hari kalender;
- Harga diatas sudah termasuk biaya koordinasi tracking solar, dll”;

3. Bahwa dengan dasar Surat Perintah Kerja dari Gametraco itulah TERGUGAT berkenalan dengan PENGGUGAT untuk menjadi teman bisnis melalui perantara Bima Fanggidae yang kemudian terjadi pertemuan di Bintaro Exchange Pondok Aren – Tangerang, disitulah terjadi kesepakatan sesuai dengan Surat Perjanjian yang Pertama;
4. Bahwa dalam dokumen I sebagaimana dalam Posita PENGGUGAT di Hal.1 yang ditanda tangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT adalah berupa “Surat Perjanjian Kontrak Sewa Armada Dump Truckv- Dump Truck Hydraulic 10 ( sepuluh ) Roda Index Minimum 22 M3, dimana PENGGUGAT bermaksud melakukan sewa kontrak Dump Truck Tronton kepada Pihak Kedua untuk melaksanakan pekerjaan angkutan Galian Tanah Merah di Wilayah Setu Iwul Srengseng – Parung Jawa Barat dan di buang di Lokasi Jalan Garuda, Jurumudi – Tangerang Banten ;
5. Bahwa TERGUGAT sudah melaksanakan pembagian hasil usaha untuk Perjanjian I, dan kemudian karena masih ada pekerjaan Pengurukan tanah dari Gametraco yang diberikan permintaan secara lisan dari Supono selaku Pimpinan Proyek Gametraco, maka kemudian dilakukan kerjasama kedua dengan PENGGUGAT untuk menunjang pekerjaan TERGUGAT, dimana PENGGUGAT memberikan pinjaman uang sebesar Rp 250.000.000,- ( dua ratus lima puluh juta rupiah ), yang dalam kesepakatan akan dikembalikan sebesar Rp 320.000.000,- ( tiga ratus dua puluh juta rupiah );
6. Bahwa Perjanjian ke III antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT terjadi juga karena masih adanya Pekerjaan Pengurukan Tanah Merah dari Gametraco, sehingga TERGUGAT masih memerlukan modal usaha untuk menunjang kinerjanya dan disepakati oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT penambahan dana pinjaman sebesar Rp 1.000.000.000,- ( satu milyar ), dimana dana sebesar Rp 1.000.000.000,- tersebut tidak diterima penuh

Halaman 15 dari 23 Putusan Nomor 192/PDT/2021/PT BTN



seluruhnya, yang diterima oleh TERGUGAT pada Perjanjian ke III adalah sebesar Rp 675.000.000,- ( enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah ) dan Rp 325.000.000,- ( tiga ratus dua puluh lima juta ) nya diakumulasikan kedalam Pinjaman ke III, sehingga total nya mencapai Rp 1.000.000.000,- ( satu milyar rupiah ) dan TERGUGAT sudah membagi keuntungan kepada PENGGUGAT sebesar Rp 120.000.000,-;

7. Bahwa dalam Posita Gugatan nya di Hal. 4 pada angka III paragraph 3 dan 4 disebutkan:
  - Tanggal 23 Oktober 2019 sebesar Rp 120.000.000,- dengan Pemberian Cek Bank Mandiri No. HT 837549, terhadap cek tersebut pada kenyataannya tidak dapat dicairkan berdasarkan Surat Keterangan Penolakan / SKP tanggal 4 Desember 2019;
  - Tanggal 23 Nopember 2019 sebesar Rp 120.000.000,- dengan pemberian cek Bank Mandiri No. HT837548, terhadap cek tersebut pada kenyataannya tidak dapat dicairkan berdasarkan Surat Keterangan Penolakan / SKP tanggal 28 Nopember 2019;

Bahwa sebenarnya TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI sudah memberitahukan kepada PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI untuk tidak di lakukan kliring terhadap cek tersebut dikarenakan dana nya belum tersedia, namun staff PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI tetap saja melakukan kliring sehingga ada penolakan yang berakibat di masukan nya TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI kedalam daftar black list;

8. Bahwa dana pinjaman tersebut kemudian TERGUGAT alokasikan untuk deposit kepada pemilik armada dump truck serta pembelian material limestone yang sampai dengan saat sekarang ini masih tersimpan di Kuari / tempat penampungan dan belum terjual, kesemuanya itu sudah diketahui dan disetujui oleh PENGGUGAT;
9. Bahwa kemudian pada Oktober 2019, PT. Gametraco selaku Pemilik Pekerjaan Pengurukan Tanah Merah menghentikan pekerjaan permintaan pengiriman tanah merah dan sewa dump truck dari TERGUGAT, sehingga berdampak kepada jalannya usaha yang sedang dilaksanakan TERGUGAT dimana rencana perhitungan keuntungan yang akan diberikan kepada PENGGUGAT juga menjadi terkendala disebabkan tidak berputarnya modal usaha yang sudah dialokasikan;



10. Bahwa dalam Gugatannya di Hal. 5 angka 11 disebutkan “Bahwa sampai dengan jatuh tempo waktu dalam somasi Kuasa Hukum, surat dari Tergugat tertanggal 17 Januari 2020, menunjukkan Tergugat tidak mempunyai itidak baik...dst”;

Bahwa TERGUGAT sudah berupaya berkomunikasi dengan PENGGUGAT dan menyampaikan kendala yang terjadi dalam usaha yang sedang dijalankan, ini adalah untuk menunjukkan itikad baik TERGUGAT untuk meminta musyawarah dalam penyelesaian permasalahan;

## REKONVENSIS

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Jawaban TERGUGAT KONVENSIS / PENGGUGAT REKONVENSIS adalah merupakan bagian dari Gugatan Rekonvensi yang diajukan PENGGUGAT REKONVENSIS / TERGUGAT KONVENSIS;
2. Bahwa antara PENGGUGAT REKONVENSIS / TERGUGAT KONVENSIS dengan TERGUGAT REKONVENSIS / PENGGUGAT KONVENSIS sebenarnya adalah teman bisnis yang baik, dan saling menjaga hubungan agar tidak terjadi perpecahan pertemanan;
3. Bahwa TERGUGAT KONVENSIS/PENGGUGAT REKONVENSIS sebenarnya sudah berupaya melakukan komunikasi secara intensif dengan PENGGUGAT KONVENSIS/TERGUGAT REKONVENSIS untuk menyelesaikan permasalahan;
4. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSIS / TERGUGAT KONVENSIS masih memiliki material Limestone yang akan dijadikan sebagai jaminan pembayaran untuk menyelesaikan memenuhi pembayaran / pengembalian uang modal usaha kepada TERGUGAT REKONVENSIS / PENGGUGAT KONVENSIS;
5. Bahwa Usaha yang dilakukan oleh PENGGUGAT REKONVENSIS / TERGUGAT KONVENSIS dalam mengerjakan pekerjaan pengurusan tanah merah yang diminta oleh PT. Gametraco mengalami kendala dikarenakan PT. Gametraco sebagai pemilik pekerjaan telah menghentikan disaat pekerjaan sedang berlangsung, sehingga hal ini sebagai pemicu macetnya usaha yang dilakukan oleh PENGGUGAT REKONVENSIS / TERGUGAT KONVENSIS yang berdampak kerugian dan juga pada pengembalian dana pinjaman dan keuntungan yang akan diberikan kepada TERGUGAT REKONVENSIS / PENGGUGAT KONVENSIS;
6. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSIS / TERGUGAT KONVENSIS telah MENGEMBALIKAN kepada TERGUGAT REKONVENSIS / PENGGUGAT KONVENSIS sebesar Rp 38.400.000,- ( tiga puluh delapan juta empat ratus



ribu rupiah ) yang ditransfer melalui rekening Erpa Ningsih Ulandari dan Rp 120.000.000,- ( seratus dua puluh juta rupiah ) pencairan dari Cek Bank Mandiri No HT837547 tanggal 23 September 2019 jadi total yang sudah diberikan kepada PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI sebesar Rp 158.400.000,- ( seratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah );

7. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI sebenarnya mengakui adanya pinjaman modal usaha dari TERGUGAT REKONVENSI / PENGGUGAT KONVENSI yang nilainya total keseluruhan sebesar Rp 1.167.000.000,- ( satu milyar seratus enam puluh tujuh juta rupiah );
8. Bahwa dikarenakan adanya kendala usaha yang dijalankan oleh PENGGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI yang menyebabkan macet dan timbulnya kerugian usaha, maka PENGGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI akan mengembalikan uang senilai Rp 1.167.000.000,- ( satu milyar seratus enam puluh tujuh juta rupiah );
9. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI saat ini masih mempunyai stok material berupa material alam Limestone yang nilainya setara dengan Nilai Pinjaman Modal usaha sebesar Rp 1.167.000.000,- ( satu milyar seratus enam puluh tujuh juta rupiah ), dimana material Limestone tersebut saat ini posisinya ada pada Kuari / tempat asal dan penampungan material di Desa Kelapa Nunggal Kabupaten Bogor Jawa Barat;
10. Bahwa terhadap Permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah hal yang tidak berdasar, dikarenakan **Bahwa terhadap tanah dan bangunan dengan bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik No. 151, sudah sangat jelas atas nama Suri Maharani ( Istri Penggugat ) yang didapat pada 27 Juli 1994 ( jauh sebelum perkawinan antara TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI ), dimana antara TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI menikah dengan Suri Maharani pada 17 November 2017;**

Bahwa TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM sama sekali antara PENGGUGAT maupun TERGUGAT dalam permasalahan adanya dugaan Wanprestasi (Ingkar Janji) yang dilakukan oleh TERGUGAT dengan Suri Maharani sebagai Pemilik bidang tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan hak berupa SHM Nomor 151/Sawah Baru;

Sehingga terhadap Permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh PENGGUGAT untuk dinyatakan tidak sah menurut hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang diuraikan dalam Jawaban Tergugat ini dan Gugatan Rekonvensi, Mohon kiranya kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

## **DALAM POKOK PERKARA :**

### **DALAM KONVENSI :**

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Menghukum PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar biaya sesuai dengan hukum yang berlaku;

### **DALAM REKONVENSI :**

- Mengabulkan Gugatan Rekonvensi PENGGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI untuk seluruhnya;
- Menyatakan uang sebesar Rp 38.400.000,- ( tiga puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah ) yang ditransfer melalui rekening Erpa Ningsih Ulandari dan Rp 120.000.000,- ( seratus dua puluh juta rupiah ) pencairan dari Cek Bank Mandiri No HT837547 tanggal 23 September 2019 jadi total yang sudah diberikan kepada PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI sebesar Rp 158.400.000,- ( seratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah ). adalah merupakan bagi hasil keuntungan usaha;
- Menyatakan Hutang Pinjaman Modal PENGGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI adalah sebesar Rp 1.167.000.000,- ( satu milyar seratus enam puluh tujuh juta rupiah ) saja;
- Menghukum PENGGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI untuk memberikan Laporan setiap ada penjualan material Limestone kepada TERGUGAT REKONVENSI / PENGGUGAT KONVENSI;
- Menghukum PENGGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI untuk memberikan setiap hasil penjualan material Limestone kepada TERGUGAT REKONVENSI / PENGGUGAT KONVENSI sampai nilainya setara dengan Pinjaman Modal Usaha sebesar Rp 1.167.000.000,- ( satu milyar seratus enam puluh tujuh juta rupiah );
- Menghukum TERGUGAT REKONVENSI / PENGGUGAT KONVENSI untuk membayar biaya sesuai dengan hukum yang berlaku;

Halaman 19 dari 23 Putusan Nomor 192/PDT/2021/PT BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon untuk putusan yang seadil-adilnya ( Ex aequo et Bono );

Menimbang, bahwa selanjutnya mengutip dan memperhatikan hal hal tentang duduk perkara, sebagaimana tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 21 April 2021 Nomor 710/Pdt.G/2020/PN Tng, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## I. DALAM KONVENSI :

### A. DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

### B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan Wanprestasi (ingkar janji) kepada Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar secara tunai, seketika dan sekaligus kepada Penggugat kerugian Materil dan Immateriil dengan rincian:
  - a. Kerugian Materil yaitu kewajiban materil Tergugat kepada Penggugat sebesar **Rp 1.447.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh tujuh juta rupiah)**;
  - b. Kerugian Immateriil yaitu bunga sebesar 0,5 %/bulan (nol koma lima persen per bulan) dari **Rp 1.447.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh tujuh juta rupiah)** yang dikenakan kepada Tergugat terhitung sejak 23 November 2019 sampai dengan Tergugat melakukan pembayaran atas kewajiban pembayaran kepada Penggugat;

5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

## II. DALAM REKONVENSI :

- Menolak Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

## III. DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar

Halaman 20 dari 23 Putusan Nomor 192/PDT/2021/PT BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sejumlah Rp.995.000,00 (sembilan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan tersebut diucapkan dipersidangan dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2021 telah mengajukan permohonan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 4 Mei 2021, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 710/Pdt.G/2020/PN Tng, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Penggugat sebagai Terbanding, sesuai Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 17 Mei 2021;

Menimbang, bahwa Tergugat sebagai Pembanding tidak mengajukan Memori Banding;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Banten, kepada kedua belah pihak berpekara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 21 April 2021 Nomor 710/Pdt.G/2020/PN Tng telah diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat dalam tenggang waktu dan dengan cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Peraturan Perundang undangan, oleh karena itu permohonan banding dari Pembanding secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat sebagai Pembanding tidak mengajukan memori banding maka tidak diketahui alasan alasan keberatan pembanding terhadap putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 21 April 2021 Nomor 710/Pdt.G/2020/PN Tng dan berkas perkaranya, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut baik dalam konvensi maupun dalam Rekonpensi, oleh karena dalam pertimbangan pertimbangan hukumnya telah menguraikan dan

Halaman 21 dari 23 Putusan Nomor 192/PDT/2021/PT BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan dengan tepat dan benar semua keadaan dan alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan;

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama, baik dalam konvensi maupun dalam Rekonvensi akan diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus ditingkat banding serta dianggap telah termuat dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 21 April 2021 Nomor 710/Pdt.G/2020/PN Tng dalam Konvensi dan dalam Rekonvensi akan dikuatkan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena ditingkat banding Tergugat dalam konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi/Pembanding tetap berada dipihak yang kalah maka dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan ketentuan Undang-undang Nomor 20 tahun 1947 Peraturan Peradilan Ulang di Jawa dan Madura serta ketentuan lainnya dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat dalam konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi/Pembanding tersebut;

### **Dalam Konvensi :**

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 21 April 2021 Nomor 710/Pdt.G/2020/PN Tng yang dimintakan banding;

### **Dalam Rekonvensi :**

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 21 April 2021 Nomor 710/Pdt.G/2020/PN Tng yang dimohonkan banding;

### **Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi :**

- Menghukum Tergugat dalam konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Senin tanggal 18 Oktober 2021 oleh kami Laurensius Sibarani, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, Mochamad Tuchfatul Anam, S.H.,M.H. dan Efendi Pasaribu, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim

Halaman 22 dari 23 Putusan Nomor 192/PDT/2021/PT BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 21 Oktober 2021 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota dibantu oleh Ahmad Baedowi, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Banten tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini;

**Hakim-Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

Ttd.

Ttd.

**Mochamad Tuchfatul Anam, S.H.,M.H.**

**Laurensius Sibarani, S.H.**

Ttd.

**Efendi Pasaribu, S.H.,M.H.**

**Panitera Pengganti,**

Ttd.

**Ahmad Baedowi, S.H.**

Perincian Biaya Banding :

1. Meterai .....	Rp. 10.000,-
2. Redaksi .....	Rp. 10.000,-
3. Administrasi.....	Rp. 130.000,-
<b>J u m l a h .....</b>	<b>Rp. 150.000,-</b>

(Terbilang : Seratus lima puluh ribu rupiah)