



**PUTUSAN**

**Nomor 133/PDT/2024/PT BDG**

**DEMI KEADIAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara perdata secara e Court pada Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. **Pandapotan Sinaga**, bertempat tinggal di Jl. Cikini Raya Nomor 79 APT TWR SHAPIRE Lt. 35C, RT.002/RW.002, Kelurahan Cikini, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, sebagai Pemanding I semula Tergugat I;
2. **Korry Panjaitan**, bertempat tinggal di Jl. Cikini Raya Nomor 79 APT TWR SHAPIRE Lt. 35C, RT.002/RW.002, Kelurahan Cikini, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, sebagai Pemanding II semula Tergugat II;
3. **Bertua Nopanri Sinaga**, bertempat tinggal di Jl. Cikini Raya Nomor 79 APT TWR SHAPIRE Lt. 35C, RT.002/RW.002, Kelurahan Cikini, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, sebagai Pemanding III semula Tergugat III;

Para Pemanding dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Dr. Rolas Budiman Sitinjak dan kawan-kawan, Advokat- Penasihat Hukum, berkantor di LAW OFFICE RBS & PARTNERS, Advocat & Legal Consultan, yang beralamat di Komplek Maya Indah, Jalan Kramat Raya No.3 N, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Januari 2024, selanjutnya disebut Para Pemanding semula Para Tergugat;

Lawan:

1. **Ir Saibun Sinaga**, bertempat tinggal di tinggal di Jl. Dahlia 1 No. 11 Rt 001 Rw 005, Kel. Beji Timur, Beji, Kota Depok, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Galang Simatupang, S.H., Bonar Silaen, S.H., M.H., Sudyanto,

Halaman 1 dari 9 Putusan Nomor 133/PDT/2024/PT BDG



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., Para Advokat yang berkantor di Jl. Utan Kayu Raya No. 104 D, Jakarta Timur 13120 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Januari 2024, sebagai Terbanding semula Penggugat ;

2. **Muhammad Sujarwo Prihanta Syukri, S.H.**, Notaris di Bogor, berkantor di Villa Nusa Indah Blok U.6/7 Bojong Kulur – Gunung Putri, Kabupaten Bogor Jawa Barat, sekarang berkantor di Jalan Gunung Putri Nomor 104 Ciangsana RT 001 RW 002, Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 133/PDT/2024/PT BDG tanggal 15 Pebruari 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata tersebut dalam pengadilan tingkat banding;
2. Penetapan Majelis Hakim tanggal 15 Pebruari 2024 Nomor 133/PDT/2024/PT BDG tentang hari Sidang perkara ini;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 68/Pdt.G/2023/PN Dpk, tanggal 21 Desember 2023, yang amarnya sebagai berikut;

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

**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI**

Menolak eksepsi para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi sebagian;

Halaman 2 dari 9 Putusan Nomor 133/PDT/2024/PT BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat pada akta-akta otentik (vide Bukti P-1 sampai dengan P-10b) yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi sebagai berikut:
  - a. Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tertanggal 02 November 2016.
  - b. Akta Kuasa Untuk Menjual No.02 tanggal 02 November 2016.
  - c. Akta Kuasa Untuk Menjual No.03 tanggal 02 November 2016.
  - d. Akta Kuasa Untuk Menjual No.04 tanggal 02 November 2016.
  - e. Akta Kuasa Untuk Menjual No.05 tanggal 02 November 2016.
  - f. Akta Kuasa Untuk Menjual No.06 tanggal 02 November 2016.
  - g. Akta Kuasa Untuk Menjual No.07 tanggal 02 November 2016.
  - h. Akta Kuasa Untuk Menjual No.08 tanggal 02 November 2016.
  - i. Akta Kuasa Untuk Menjual No.09 tanggal 02 November 2016.
  - j. Akta Kuasa Untuk Menjual No.10 tanggal 02 November 2016.
3. Menyatakan para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi telah terbukti melakukan wanprestasi karena tidak membayar seluruh hutangnya yang sudah diperjanjikan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi setelah lewat waktu yang diperjanjikan (02 November 2019);
4. Menghukum para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama secara tanggung renteng untuk membayar hutang berikut bunga, biaya dan ganti rugi (*schaden, kosten en interesten*) seketika dan sekaligus kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sampai dengan gugatan ini diajukan (Maret 2023) berjumlah Rp.33.825.493.222,- (tiga puluh tiga milyar delapan ratus dua puluh lima juta empat ratus sembilan puluh tiga ribu dua ratus dua puluh dua rupiah). Hutang tersebut masih akan diperhitungkan terus dengan bunga yang diperjanjikan sampai dengan tanggal para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi melunasi hutangnya kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Halaman 3 dari 9 Putusan Nomor133/PDT/2024/PT BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi untuk mematuhi isi putusan ini;
6. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

### **DALAM REKONVENSI :**

Menolak gugatan para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

Menghukum para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.537.000,00 (satu juta lima ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Depok tersebut di ucapkan pada tanggal 21 Desember 2023, dan sudah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga, terhadap Putusan tersebut, Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tanggal 4 Januari 2024, mengajukan Banding terhadap Putusan tersebut diatas sebagaimana Akta Banding Online Nomor 1/SRT.PDT.BDG.ONLINE/2024/PN Dpk. Jo Nomor 68/Pdt.G/2023/PN Dpk tanggal 4 Januari 2024, dan telah diberitahukan kepada Terbanding dan Turut Terbanding pada tanggal 4 Januari 2024, dengan memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 11 Januari 2024 telah diberitahukan kepada Terbanding dan Turut Terbanding, pada tanggal 15 Januari 2024;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut, Terbanding mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 31 Januari 2024 dan telah diberitahukan kepada Pembanding dan Turut Terbanding tanggal 31 Januari 2024;

Menimbang bahwa Pengadilan Negeri Depok telah memberitahukan dan memberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara ( inzage );

Halaman 4 dari 9 Putusan Nomor133/PDT/2024/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, pada pokoknya keberatan terhadap pertimbangan Hukum *Judex Factie*, dan selanjutnya mohon Putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding Para Pembanding;
2. Menolak dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 68/Pdt.G/2023/PN Dpk tanggal 21 Desember 2023 dengan segala akibat hukumnya.
3. Menyatakan akta-akta dengan rincian sebagai berikut :
  - a. Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tertanggal 02 November 2016.
  - b. Akta Kuasa Untuk Menjual No.02 tanggal 02 November 2016.
  - c. Akta Kuasa Untuk Menjual No.03 tanggal 02 November 2016.
  - d. Akta Kuasa Untuk Menjual No.04 tanggal 02 November 2016.
  - e. Akta Kuasa Untuk Menjual No.05 tanggal 02 November 2016.
  - f. Akta Kuasa Untuk Menjual No.06 tanggal 02 November 2016.
  - g. Akta Kuasa Untuk Menjual No.07 tanggal 02 November 2016.
  - h. Akta Kuasa Untuk Menjual No.08 tanggal 02 November 2016.
  - i. Akta Kuasa Untuk Menjual No.09 tanggal 02 November 2016.
  - j. Akta Kuasa Untuk Menjual No.10 tanggal 02 November 2016.

BATAL DEMI HUKUM.

## DAN DENGAN MENGADILI SENDIRI :

### I. Dalam Konvensi

1. Menerima eksepsi Para Pembanding dahulu Para Tergugat.

Halaman 5 dari 9 Putusan Nomor133/PDT/2024/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

## II. Dalam Rekonvensi

Menerima gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya.

## III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara dalam tingkat Pengadilan Negeri Depok dan Pengadilan Tinggi Bandung.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung memiliki pendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selengkapnya Memori Banding Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, tertanggal 11 Januari 2024 merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding, yang pada pokoknya memohon putusan sebagai berikut :

1. Menolak Memori Banding Para Pembanding seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 68/Pdt.G/2023/PN Dpk tanggal 21 Desember 2023.
3. Menghukum Para Pembanding dahulu Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara di tingkat banding.

Menimbang, bahwa selengkapnya Kontra Memori Banding Terbanding semula Penggugat, tertanggal 22 Januari 2024 merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 68/Pdt.G/2023/PN Dpk tanggal 21 Desember 2023, serta pula membaca dan memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat,

Halaman 6 dari 9 Putusan Nomor 133/PDT/2024/PT BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah memutuskan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, sebagaimana terurai lengkap dalam amar putusan dengan alasan-alasan hukum sebagaimana yang dipertimbangkan dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 68/Pdt.G/2023/PN Dpk tanggal 21 Desember 2023, dimana berdasarkan alat-alat bukti dipersidangan tidak ada satupun bukti surat yang dapat membuktikan adanya perbutan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding semula Penggugat, dan hubungan hukum antara para Pembanding semula Para Tergugat dengan Terbanding semula Penggugat adalah suatu hubungan perikatan dan terkait sejumlah obyek bidang tanah yang tersebut pada akta otentik yang tersebut pada posita nomor 11, masuk dalam perikatan tersebut karena telah disepakati oleh para pihak;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat, sebagaimana diuraikan dalam Memori Bandingnya tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat, terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama ternyata tidak terdapat hal - hal yang dapat membatalkan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, akan tetapi keberatan-keberatan yang diterangkan Para Pembanding semula Para Tergugat, sebagaimana diuraikan dalam Memori Bandingnya tersebut hanyalah merupakan penilaian dan pendapat Para Pembanding semula Para Tergugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak menemukan hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, karena semuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama di dalam Putusannya tersebut;

Halaman 7 dari 9 Putusan Nomor133/PDT/2024/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 68/Pdt.G/2023/PN Dpk tanggal 21 Desember 2023 harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan sehingga Para Pembanding semula Para Tergugat, berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, HIR dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## M e n g a d i l i

1. Menerima Permohonan Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 68/Pdt.G/2023/PN Dpk tanggal 21 Desember 2023, yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat, untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat Peradilan, yang ditingkat Banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Senin, tanggal 26 Pebruari 2024, oleh Kami Jesayas Tarigan, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Victor Selamat Zagoto, S.H.M.Hum. dan Hj. Wedhayati, S.H. M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 133/PDT/2024/PT BDG tanggal 15 Pebruari 2024, putusan mana diucapkan dalam suatu sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 28 Pebruari 2024 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim – Hakim Anggota serta Rosmalinda, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara maupun Kuasanya

Halaman 8 dari 9 Putusan Nomor 133/PDT/2024/PT BDG

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi  
Pengadilan Negeri Depok ;

Hakim - Hakim Anggota:

Hakim Ketua ,

Victor Selamat Zagoto, S.H., M.Hum.

Jesayas Tarigan, S.H.M.Hum.

Hj. Wedhayati, S.H, M.H.

Panitera Pengganti,

Rosmalinda, S.H.,M.H.

## Perincian Biaya – Biaya :

1. Meterai ..... Rp 10.000,00
2. Redaksi ..... Rp. 10.000,00
3. Proses ..... Rp. 130.000,00 +
4. Jumlah..... Rp 150.000,00

( seratus lima puluh ribu rupiah )

Halaman 9 dari 9 Putusan Nomor133/PDT/2024/PT BDG

### 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)