



PUTUSAN

Nomor 31/PDT/2021/PT PTK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Pontianak, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara:

Mahmud, bertempat tinggal di Jln.Prof M.Yamin, Gg.PGA No.12, RT.007, RW.018, Sungai Bangkong, Pontianak Kota, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, **Selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat IV ;**

Lawan:

- 1. PT.BPR Universal Kalbar**, bertempat tinggal di Jln.Sultan Abdurahman No.52, Kel. Akcaya, Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, dalam perkara ini diwakili oleh Martinus Ekok, S.H.,M.H., Siprianus, S.H., dan Edward Setiarso Hari Murti, S.H., Para Advokat atau Konsultan Hukum pada MARTINUS EKOK, S.H.,M.H. & Associates beralamat di Jalan Pak Kasih No.4AA, Kelurahan Tengah, Kecamatan Pontianak Kota, **Selanjutnya disebut sebagai : Terbanding I semula Penggugat ;**
- 2. PT.Rinanda Grup Indonesia**, bertempat tinggal di Jln.Prof M.Yamin Gang Mekar Melati, Sungai Bangkong, Pontianak Kota, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, **Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat I ;**
- 3. Joko Rinanda**, bertempat tinggal di Jln.Ampera, Kompl.Graha Ampera Blok B.23, Sungai Bangkong, Pontianak Kota, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, **Selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat II ;**



4. **Isna Darmawati**, bertempat tinggal di Jln.Ampera, Kompl.Graha Ampera Blok B.23, Sungai Bangkong, Pontianak Kota, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, **Selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat III;**

5. **Waliani**, bertempat tinggal di Jln.Prof.M.Yamin, Gg. PGA No.12, RT.007, RW.018, Sungai Bangkong, Pontianak Kota, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, **Selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Tergugat V;**

Dan :

6. **Notaris Jahotmer Simanungkalit**, bertempat tinggal di Jalan Danau Sentarum No.10, Sungai Bangkong, Pontianak Kota, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, **Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 31/PDT/2021/ PT PTK, tanggal 21 April 2021, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 09 Oktober 2020, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 20 Oktober 2020 dengan Nomor Register 176/Pdt.G/2020/PN Ptk , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I merupakan Debitur Penggugat yang mengajukan permohonan kredit kepada Penggugat, sebagaimana didalam Aplikasi Permohonan Kredit, tertanggal 18 Januari 2019 yang telah di tandatangi oleh Tergugat I, dan tujuan Pinjaman yang diajukan oleh Tergugat I digunakan untuk biaya operasional usaha pengembangan perumahan, dan disetujui oleh Penggugat dengan Plafond/Pinjaman Kredit sebesar **Rp. 180.000.000,- (seratus delapanpuluh juta rupiah);**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa terhadap pinjaman kredit Tergugat I, Tergugat I dikenakan suku bunga 1,7 % per bulan (sistem bayar pokok dan bunga), dengan jangka waktu selama 60 (enampuluh) bulan terhitung sejak tanggal 23 Januari 2019 sampai dengan tanggal 23 Januari 2024, dengan angsuran setiap bulannya sebesar Rp.6.060.000,- (enam juta enampuluh ribu rupiah), dan tanggal jatuh tempo setiap bulannya di tanggal 23 (duapuluh tiga), untuk denda keterlambatan 0,5 % (nol koma lima persen) per hari kalender atau 15 % (limabelas persen) per bulan dihitung dari kewajiban kredit yang tertunggak, sebagaimana Surat Perjanjian Kredit No.010/KA/18, tanggal 23 Januari 2019, dan Akta Perjanjian Kredit No.46, Tanggal 23 Januari 2019 yang telah ditandatangani Tergugat I dan Penggugat dihadapan Turut Tergugat;
3. Bahwa atas persetujuan terhadap kredit Tergugat I a quo, maka Tergugat II dan Tergugat III sebagai Pemilik agunan dengan Nomor Sertipikat Hak Milik Nomor:10597/ Sungai Bangkong, Luas 113 M2, Surat Ukur tanggal 19 April 2000, No.494/Sungai Bangkong/2000 yang dikeluarkan/diberikan oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak, tanggal 25 April 2000, terdaftar atas nama Tergugat II, yang terletak di Jalan PGA Gang PGA Dalam, setuju untuk memberikan/menjaminkan agunan a quo atas kredit Tergugat I kepada Penggugat.
4. Bahwa untuk mengikat hak dan kewajiban diantara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka ditandatangani Surat Perjanjian Kredit No.010/KA/18, tanggal 23 Januari 2019, Akta Perjanjian Kredit No.46, Tanggal 23 Januari 2019 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.24/2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat;
5. Bahwa alasan ditariknya Tergugat IV dan Tergugat V, dikarenakan Tergugat IV dan Tergugat V yang sampai perkara ini didaftarkan masih menempati, mendiami, menguasai fisik agunan a quo, dibunyikan didalam Surat Perjanjian Tentang Pengosongan, yang telah ditandatangani dan dilegalisasi tanggal 23 Januari 2019 dihadapan Turut Tergugat, bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah berjanji akan menyerahkan agunan a quo apabila Tergugat I Ingkar Janji/Wanprestasi kepada Penggugat;
6. Bahwa Tergugat I berjanji kepada Penggugat, apabila Tergugat I tidak membayar kewajiban kredit tepat pada waktunya dengan cara sebagaimana mestinya, serta Penggugat telah melaksanakan prosedur pemberian Surat Peringatan I (Pertama), Surat Peringatan II (Kedua) dan Surat Peringatan III

Halaman 3 dari 17 halaman Putusan Nomor 31/PDT/2021/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Ketiga), maka dalam hal demikian lewatnya waktu telah menjadi bukti yang sah dan menyakinkan Tergugat I melalaikan kewajibannya, hal aquo tercantum didalam Pasal 8 ayat 8.1, Surat Perjanjian Kredit No.010/KA/18, tanggal 23 Januari 2019 dan Akta Perjanjian Kredit No.46, Tanggal 23 Januari 2019, yang telah ditandatangani dan disepakati diantara Tergugat I dan Penggugat.

7. Bahwa sejak bulan September 2019 kondisi pembayaran Tergugat I mulai menunggak dan pada bulan Desember 2019 Tergugat I sama tidak pernah lagi melakukan pembayaran angsuran kredit kepada Penggugat sampai Gugatan Ingkar Janji/Wanprestasi ini didaftarkan, atas kondisi pembayaran Tergugat I yang menunggak tersebut Penggugat telah memberikan himbauan, teguran dan/atau peringatan baik secara lisan maupun tertulis kepada Tergugat I, dan ditembuskan kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, dan adanya kesengajaan dari Tergugat I untuk menghindari /menyelesaikan kewajibannya, hal ini dapat dibuktikan dengan adanya surat-surat teguran/peringatan yang dilayangkan/dikirim oleh Penggugat, yaitu diantaranya :

- a. Surat Peringatan I (SP 1) Nomor: 010/UK-COLL/IX/2019, Tanggal 05 September 2019.
- b. Surat Peringatan I (SP 1), Nomor: 071/UK-COLL/X/2019, Tanggal 04 Oktober 2019.
- c. Surat Peringatan II (SP 2), Nomor:057/UK-COLL/X/2019, Tanggal 14 Oktober 2019.
- d. Surat Peringatan I (SP 1) Nomor: 127/UK-COLL/X/2019, Tanggal 31 Oktober 2019.
- e. Surat Peringatan II (SP 2) Nomor: 003/UK-COLL/XI/2019, Tanggal 05 September 2019.
- f. Surat Peringatan III (SP 3) Nomor: 012/UK-COLL/XI/2019, Tanggal 13 November 2019.
- g. Surat Plank / Penyemprotan Jaminan, Nomor:017/UK-COLL/XI/2017, Tanggal 26 November 2019.
- h. Surat Peringatan I (SP 1) No.003/UK-COLL/II/2020, Tanggal 06 Januari 2020.
- i. Surat Peringatan II (SP 2) No.017/UK-COLL/II/2020, Tanggal 14 Januari 2020.

Halaman 4 dari 17 halaman Putusan Nomor 31/PDT/2021/PT PTK

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)



- j. Surat Peringatan III (SP 3) dan Panggilan No.009/UK-COLL/II/2020, Tanggal 22 Januari 2020.
- k. Surat Plank / Penyemprotan Jaminan, Nomor:04/UK-COLL/II/2020, Tanggal 12 Februari 2020.
- l. Surat Pengosongan Jaminan No.001/UK_COLL/II/2020, Tanggal 20 Februari 2020.
- m. Surat Somasi No.040/AME/IV/2020, Tanggal 01 April 2020.
- n. Surat Pemberitahuan Lelang dan Panggilan No.032/UK-COLL/IV/2020, Tanggal 27 April 2020.
- o. Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan Pengosongan Obyek Lelang No.037/UK-COLL/V/2020.
- p. Surat Somasi No.035/AME/VI/2020, Tanggal 19 Juni 2020.
8. Bahwa posisi jumlah hutang Tergugat I sebagaimana a quo, yaitu dengan sisa pokok hutang sebesar **Rp.164.309.768**, dan tunggakan bunga, bunga berjalan dan denda yang belum dibayar sampai perkara ini didaftarkan dengan perincian sebagai berikut:
- | | |
|--------------------|-------------------------------|
| a) Tunggakan Bunga | Rp. 37.808.057,- |
| b) Bunga berjalan | Rp. 3.953.214,- |
| c) Denda | <u>Rp. 42.920.849,-</u> |
| Total | <u>Rp.84.682.120,-</u> |

Terhadap tunggakan hutang Tergugat I tersebut diatas, sampai perkara aquo didaftarkan, Tergugat I a quo tidak ada itikad baik didalam melakukan pembayaran terhadap tunggakan hutangnya, dengan demikian Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Ingkar Janji/Wanprestasi.

9. Bahwa berdasarkan ketentuan *Pasal 1338 KUH Perdata*, telah terbukti dihadapan Hukum Para Tergugat tidaklah beritikad baik untuk melaksanakan kewajibannya. Perbuatan Wanprestasi berasal dari Bahasa, memiliki pengertian prestasi buruk yang timbul dari adanya perjanjian, dibuat oleh satu orang atau lebih dengan satu orang atau lebih lainnya (obligatoire overeenkomst) sebagaimana yang ditentukan dalam *Pasal 1313 KUH Perdata* ;

Pasal 1313 KUH Perdata, suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.



Adapun perbuatan Wanprestasi terkategoriikan kedalam perbuatan-perbuatan sebagai berikut, yaitu:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat untuk dilaksanakan;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Prestasi memiliki pengertian sebagai sesuatu yang dapat dituntut. Hal ini bermakna bahwa dalam suatu perjanjian, salah satu pihak (biasanya kreditur dan/atau berpiutang) menuntut prestasi pada pihak lainnya (biasanya Debitur dan/atau berutang). Hal mana menurut ketentuan Pasal 1234 KUH Perdata, prestasi terbagi dalam 3 (tiga) hal, yaitu:

- a. Prestasi untuk menyerahkan sesuatu (prestasi ini telah ditentukan dalam ketentuan Pasal 1237 KUH Perdata);
- b. Prestasi untuk melakukan sesuatu atau berbuat sesuatu (prestasi jenis ini telah ditentukan dalam ketentuan Pasal 1239 KUH Perdata);
- c. Prestasi untuk tidak melakukan sesuatu atau tidak berbuat sesuatu (prestasi jenis ini telah ditentukan dalam ketentuan Pasal 1239 KUH Perdata);

10. *Bahwa didalam Undang Undang RI No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (pasal 1 ayat 2), menyebutkan bahwa 'bank adalah sebuah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lain dengan tujuan untuk meningkatkan taraf hidup orang banyak, dan dana yang dipinjamkan dalam bentuk kredit ke Tergugat I merupakan dana milik masyarakat yang harus Penggugat kembalikan dan salurkan kepada pihak lain yang membutuhkan kredit, karena apabila kredit dari Tergugat I ini dibiarkan menunggak dan tidak memenuhi kewajiban sebagaimana yang telah Tergugat I dan Penggugat sepakati didalam Perjanjian a quo, tentu saja hal tersebut akan sangat merugikan Penggugat sebagai Perbankan yang dananya dipercaya oleh masyarakat untuk disimpan dan disalurkan kepada masyarakat yang membutuhkan;*
11. *Bahwa Penggugat sudah berusaha untuk menyelesaikan perkara ini dengan cara damai maupun secara kekeluargaan, memberi tegoran secara lisan, somasi secara tertulis bahkan meminta secara sukarela agar segera Tergugat*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V mengosongkan obyek agunan a quo secara sukarela namun hal tersebut diabaikan oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

12. Bahwa Penggugat sudah tidak bisa membiarkan perkara ini berlarut-larut dan tidak ada penyelesaiannya, karena akan sangat merugikan Penggugat sebagai Perbankan yang selalu menjaga kepercayaan masyarakat yang dananya dipercayakan kepada Penggugat, oleh sebab itu Penggugat terpaksa mengajukan Gugatan Ingkar Janji/Wanprestasi ini ke Pengadilan Negeri Pontianak;
13. Bahwa agar Para Tergugat tidak menghindari dari tanggung jawabnya dalam perkara a quo, maka Penggugat mohon diletakkan Sita Jaminan (Consevoir Beslag) atas harta kekayaan Tergugat II dan Tergugat III, berupa : Tanah/berikut bangunan dengan Nomor Sertipikat Hak Milik Nomor: 10597/Sungai Bangkong, Luas 113 M2, Surat Ukur tanggal 19 April 2000, No.494/Sungai Bangkong/2000 yang dikeluarkan/diberikan oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak, tanggal 25 April 2000, terdaftar atas nama Tergugat II, yang terletak di Jalan PGA Gang PGA Dalam, Kotabaru Pontianak;
14. Bahwa agar Para Tergugat mau melaksanakan putusan ini secara sukarela dan telah berkekuatan hukum tetap adalah wajar dan patut menurut hukum Para Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar **Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)** setiap harinya sejak putusan ini diucapkan sampai berkekuatan hukum tetap;
15. Bahwa oleh karena gugatan ini memiliki alasan hukum yang kuat serta didukung dengan bukti-bukti yang otentik, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar dalam putusannya juga sekaligus berkenan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun ada bantahan/verzet, banding dan kasasi;

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum tersebut diatas seluruhnya, Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak, Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan amarnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 7 dari 17 halaman Putusan Nomor 31/PDT/2021/PT PTK

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)



MENGADILI

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Ingkar Janji/Wanprestasi;
3. Menyatakan Surat Perjanjian Kredit No.010/KA/18, tanggal 23 Januari 2019, Akta Perjanjian Kredit No.46, Tanggal 23 Januari 2019 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.24/2019, Surat Perjanjian Tentang Pengosongan yang telah dilegalisasi dengan No.1.649/LEG/Not-JS/2019, tanggal 23 Januari 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menghukum Tergugat I membayar hutangnya kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp.248.991.888,- (dua ratus empat puluh delapan juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu delapan ratus delapan puluh delapan rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

a. Sisa Hutang Pokok sebesar	Rp. 164.309.768,-
b. Tunggakan Bunga	Rp. 37.808.057,-
c. Bunga berjalan	Rp. 3.953.214,-
d. Denda	Rp. 42.920.849,-
Total	Rp. 248.991.888,-
5. Menyatakan Sita Jaminan Sah dan Berharga terhadap harta kekayaan Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III, sesuai Posita 13;
6. Menghukum Para Tergugat, maupun pihak-pihak lainnya yang menguasai obyek jaminan dengan Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor: 10597/Kelurahan Sungai Bangkong, Luas 113 M2, Surat Ukur tanggal 19 April 2000, No.494/Sungai Bangkong/2000 yang dikeluarkan/diberikan oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak, tanggal 25 April 2000, terdaftar atas nama Tergugat II, yang dikenal dengan Gang PGA Dalam Kotabaru Pontianak, agar segera menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dan bila perlu dengan bantuan alat negara;
7. Menghukum Para Tergugat, secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya akibat keterlambatannya Para Tergugat dalam melaksanakan putusan ini;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi Putusan Perkara a quo;



9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Atau; apabila Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*Ex Aequo et Bono*) ;

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

1. Bahwa kami merasa tertipu atas perbuatan yang dilakukan Sdr. Joko Rinanda dalam perkara ini sebagai tergugat II (dua). Sedangkan saya / kami tidak ada hubungan dengan penggugat.
2. Bahwa agunan tergugat II (dua) adalah hasil penipuan terhadap saya sebagai (tergugat IV), karena saya belum pernah menandatangani dalam akte jual beli di Notaris, tiba-tiba sertifikat dibalik nama oleh tergugat II (dua) tanpa sepengetuan saya melalui Notaris Gunadi Muhammad Hasan, S.H.
3. Bahwa Perjanjian yang dibuat oleh turut tergugat VI (enam) barang milik saya yaitu sertifikat telah dibalik namakan oleh Sdr. Joko Rinanda (tergugat II). Selanjutnya dibuat perjanjian dengan penggugat tanpa sepengetahuan saya (tergugat IV dan V), sedangkan Notaris Gunadi Muhammad Hasan.S.H saya tidak pernah tahu dan saya tahu setelah perkara ini muncul.
4. Bahwa tergugat II (dua) pernah ada perjanjian mau membeli tanah & rumah dengan harga Rp. 350.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Juta) dengan cara pembayaran uang tunai sebesar Rp. 145.000.000,- (Seratus Empat Puluh Lima Juta) dan 1 bangunan rumah type 36 di Jl. Karya dalam waktu paling lambat 3 bulan dan bila rumahnya telah jadi saya akan pindah kerumah tersebut. Ternyata perjanjian belum dipenuhi dan sertifikat saya diambil tanpa sepengetahuan saya dibalik namakan untuk jaminan hutang kepada penggugat.
5. Bahwa perjanjian yang dibuat oleh Sdr. Joko Rinanda (tergugat II) saya tidak membaca secara jelas karena sudah merasa saling percaya dan surat perjanjian tersebut saya tanda tangani disebuah warung kopi. Dan yang saya heran bisakah perjanjian di bawah tangan yang belum dipenuhi



kewajiban dijadikan dasar untuk membuat akte jual beli oleh Notaris. Disini awalnya baik, tapi setelah rencana jahatnya sudah didapat lalu kewajibannya tidak dipenuhi oleh tergugat II (dua), kalau saya beritikad baik yang tidak baik Sdr. Joko Rinanda yang menipu saya.

6. Bahwa dalam perkara ini ternyata tergugat II (dua) ditahan di Polresta Pontianak dalam perkara penipuan yang modusnya sama dengan yang saya alami. Maka dalam perkara ini mohon Kepada Ketua Majelis Hakim untuk mohon menghadirkan tergugat II (dua) dengan pengawasan Pihak Kepolisian Polresta Pontianak.
7. Dan sebagai bukti saya juga sudah membuat laporan pengaduan ke Polresta Pontianak dan saya lampirkan dalam jawaban ini.
8. Mengingat saya tidak mengerti tentang hukum, namun dari fakta dan logika bahwa yang dilakukan oleh tergugat II (dua) merugikan orang lain dan sudah banyak korbannya.

Berdasarkan keterangan dan fakta yang ada kami selaku tergugat IV (empat) dan V (lima) mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak, Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk dapat kiranya menanggukkan karena pihak tergugat II (dua) sedang dalam proses tindak pidana penipuan dan kami telah menemui penyidiknya dan Sdr. Joko Rinanda (tergugat II). Dalam pertemuan tersebut bahwa Sdr. Joko Rinanda (tergugat II) berjanji mau memenuhi kewajibannya kepada saya yaitu menyerahkan 1 unit rumah type 36 berikut suratnya. Dari pihak penyidik memberikan saran bahwa Sdr. Joko Rinanda (tergugat II) dapat di BON (atas permintaan dari pengadilan untuk dihadirkan dalam persidangan perdata dengan pengawasan pihak kepolisian), guna didengar keterangannya;

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

1. Bahwa kami merasa tertipu atas perbuatan yang dilakukan Sdr. Joko Rinanda dalam perkara ini sebagai tergugat II (dua). Sedangkan saya / kami tidak ada hubungan dengan penggugat.
2. Bahwa agunan tergugat II (dua) adalah hasil penipuan terhadap saya sebagai (tergugat IV), karena saya belum pernah menandatangani dalam akte jual beli di Notaris, tiba-tiba sertifikat dibalik nama oleh tergugat II (dua) tanpa sepengetuan saya melalui Notaris Gunadi Muhammad Hasan, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Perjanjian yang dibuat oleh turut tergugat VI (enam) barang milik saya yaitu sertifikat telah dibalik namakan oleh Sdr. Joko Rinanda (tergugat II). Selanjutnya dibuat perjanjian dengan penggugat tanpa sepengetahuan saya (tergugat IV dan V), sedangkan Notaris Gunadi Muhammad Hasan.S.H saya tidak pernah tahu dan saya tahu setelah perkara ini muncul.
4. Bahwa tergugat II (dua) pernah ada perjanjian mau membeli tanah & rumah dengan harga Rp. 350.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Juta) dengan cara pembayaran uang tunai sebesar Rp. 145.000.000,- (Seratus Empat Puluh Lima Juta) dan 1 bangunan rumah type 36 di Jl. Karya dalam waktu paling lambat 3 bulan dan bila rumahnya telah jadi saya akan pindah kerumah tersebut. Ternyata perjanjian belum dipenuhi dan sertifikat saya diambil tanpa sepengetahuan saya dibalik namakan untuk jaminan hutang kepada penggugat.
5. Bahwa perjanjian yang dibuat oleh Sdr. Joko Rinanda (tergugat II) saya tidak membaca secara jelas karena sudah merasa saling percaya dan surat perjanjian tersebut saya tanda tangani disebuah warung kopi. Dan yang saya heran bisakah perjanjian di bawah tangan yang belum dipenuhi kewajiban dijadikan dasar untuk membuat akte jual beli oleh Notaris. Disini awalnya baik, tapi setelah rencana jahatnya sudah didapat lalu kewajibannya tidak dipenuhi oleh tergugat II (dua), kalau saya beritikad baik yang tidak baik Sdr. Joko Rinanda yang menipu saya.
6. Bahwa dalam perkara ini ternyata tergugat II (dua) ditahan di Polresta Pontianak dalam perkara penipuan yang modusnya sama dengan yang saya alami. Maka dalam perkara ini mohon Kepada Ketua Majelis Hakim untuk mohon menghadirkan tergugat II (dua) dengan pengawasan Pihak Kepolisian Polresta Pontianak.
7. Dan sebagai bukti saya juga sudah membuat laporan pengaduan ke Polresta Pontianak dan saya lampirkan dalam jawaban ini.
8. Mengingat saya tidak mengerti tentang hukum, namun dari fakta dan logika bahwa yang dilakukan oleh tergugat II (dua) merugikan orang lain dan sudah banyak korbannya.

Berdasarkan keterangan dan fakta yang ada kami selaku tergugat IV (empat) dan V (lima) mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak, Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk dapat kiranya

Halaman 11 dari 17 halaman Putusan Nomor 31/PDT/2021/PT PTK



menanggihkan karena pihak tergugat II (dua) sedang dalam proses tindak pidana penipuan dan kami telah menemui penyidiknya dan Sdr. Joko Rinanda (tergugat II). Dalam pertemuan tersebut bahwa Sdr. Joko Rinanda (tergugat II) berjanji mau memenuhi kewajibannya kepada saya yaitu menyerahkan 1 unit rumah type 36 berikut suratnya. Dari pihak penyidik memberikan saran bahwa Sdr. Joko Rinanda (tergugat II) dapat di BON (atas permintaan dari pengadilan untuk dihadirkan dalam persidangan perdata dengan pengawasan pihak kepolisian), guna didengar keterangannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Pontianak telah menjatuhkan Putusannya tanggal 16 Februari 2021 Nomor 176/Pdt.G/2020/PN Ptk, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Ingkar Janji/Wanprestasi;
3. Menyatakan Surat Perjanjian Kredit No.010/KA/18, tanggal 23 Januari 2019, Akta Perjanjian Kredit No.46, Tanggal 23 Januari 2019 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.24/2019, Surat Perjanjian Tentang Pengosongan yang telah dilegalisasi dengan No.1.649/LEG/Not-JS/2019, tanggal 23 Januari 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menghukum Tergugat I membayar hutangnya kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp.248.991.888,- (dua ratus empat puluh delapan juta Sembilan ratus Sembilan puluh satu ribu delapan ratus delapan puluh delapan rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

a. Sisa Hutang Pokok sebesar	Rp. 164.309.768,-
b. Tunggakan Bunga	Rp. 37.808.057,-
c. Bunga berjalan	Rp. 3.953.214,-
d. Denda	Rp. 42.920.849,-
Total	Rp. 248.991.888,-
5. Menghukum Para Tergugat, maupun pihak-pihak lainnya yang menguasai obyek jaminan dengan Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor: 10597/Kelurahan Sungai Bangkong, Luas 113 M2, Surat Ukur tanggal 19 April 2000, No.494/Sungai Bangkong/2000 yang dikeluarkan/diberikan oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak, tanggal 25 April 2000, terdaftar atas nama Tergugat II, yang dikenal dengan Gang PGA Dalam Kotabaru Pontianak,



agar segera menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dan bila perlu dengan bantuan alat negara;

6. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi Putusan Perkara a quo;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.512.000,00 (satu juta lima ratus dua belas ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Telah membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 4 /Akta.Pdt. /2021 Jo 176/Pdt.G/2020/PN Ptk , yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa pada hari Senin, 1 Maret 2021 **Mahmud sebagai Pembanding semula Tergugat IV** telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 176/Pdt.G/2020/PN Ptk, tanggal 16 Februari 2021;

Telah membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding [Nomor 176 /Pdt.G /2020 /PN Ptk](#) yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak , yang menerangkan bahwa pada hari Jumat, tanggal 19 Maret 2021 **telah memberitahukan kepada Terbanding I semula Penggugat** , bahwa Mahmud sebagai Pembanding semula Tergugat IV telah mengajukan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 176/Pdt.G/2020/PN Ptk , tanggal 16 Februari 2021;

Telah membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding [Nomor 176 /Pdt.G /2020 /PN Ptk](#) yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak , yang menerangkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 18 Maret 2021 telah memberitahukan masing-masing kepada **Terbanding II semula Tergugat I , Terbanding III semula Tergugat II dan Terbanding IV semula Tergugat III** , bahwa Mahmud sebagai Pembanding semula Tergugat IV telah mengajukan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 176/Pdt.G/2020/PN Ptk, tanggal 16 Februari 2021;

Telah membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding [Nomor 176 /Pdt.G /2020 /PN Ptk](#) yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak , yang menerangkan bahwa pada hari Selasa, tanggal 23 Maret 2021 telah memberitahukan kepada **Terbanding V semula Tergugat V** , bahwa Mahmud sebagai Pembanding semula Tergugat IV telah mengajukan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 176/Pdt.G/2020/PN Ptk, tanggal 16 Februari 2021;



Telah membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding [Nomor 176 /Pdt.G /2020 /PN Ptk](#) yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak , yang menerangkan bahwa pada hari Senin, tanggal 22 Maret 2021 telah memberitahukan kepada **Turut Terbanding semula Turut Tergugat** , bahwa Mahmud sebagai Pembanding semula Tergugat IV telah mengajukan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 176/Pdt.G/2020/PN Ptk, tanggal 16 Februari 2021;

Telah Membaca Tanda terima Memori Banding dari **Pembanding semula Tergugat IV** yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak pada hari Kamis tanggal 25 Maret 2021, sesuai dengan Tanda Terima Memori Banding Nomor 4/ Akta.Pdt./2021 Jo 176/Pdt.G/2020/PN Ptk ;

Telah Membaca Relaas Penyerahan Memori Banding [Nomor 176 /Pdt.G /2020 /PN Ptk](#) yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak , yang menerangkan bahwa pada hari Senin , tanggal 29 Maret 2021 telah memberitahukan masing – masing kepada **Terbanding I semula Penggugat** , **Terbanding II semula Tergugat I** , **Terbanding III semula Tergugat II** , **Terbanding IV semula Tergugat III** , **Terbanding V semula Tergugat V** dan **Turut Terbanding semula Turut Tergugat** , bahwa Mahmud sebagai Pembanding semula Tergugat IV telah mengajukan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 176/Pdt.G/2020/PN Ptk , tanggal 16 Februari 2021 ;

Telah Membaca Tanda Terima Kontra Memori Banding dari **Terbanding I semula Penggugat** [Nomor 4/Akta.Pdt/2021 Jo 176/Pdt.G/2020/PN.Ptk](#) yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Pontianak , pada hari Selasa, tanggal 6 April 2021 ;

Telah Membaca Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding [Nomor 176 /Pdt.G /2020 /PN Ptk](#) yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak , yang menerangkan bahwa pada hari Rabu , tanggal 7 April 2021 telah memberitahukan kepada **Pembanding semula Tergugat IV** ;

Telah Membaca Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding [Nomor 176 /Pdt.G /2020 /PN Ptk](#) yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak , yang menerangkan bahwa pada hari Kamis , tanggal 8 April 2021 telah memberitahukan masing-masing kepada **Terbanding II semula Tergugat I** , **Terbanding III semula Tergugat II** , **Terbanding IV semula Tergugat III** dan **Turut Terbanding semula Turut Tergugat** ;



Telah Membaca Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 176 /Pdt.G /2020 /PN Ptk yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pontianak , yang menerangkan bahwa pada hari Jumat , tanggal 9 April 2021 telah memberitahukan **kepada Terbanding V semula Tergugat V** ;

Telah membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara **Nomor 176/Pdt.G/2020/PN Ptk** , yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak , yang menerangkan bahwa pada hari Senin , tanggal 22 Maret 2021 telah memberitahukan **kepada Pembanding semula Tergugat IV** untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan ini ;

Telah membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara **Nomor 176/Pdt.G/2020/PN Ptk**, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak, yang menerangkan bahwa pada hari Jumat , tanggal 19 Maret 2021 telah memberitahukan **kepada Terbanding I semula Penggugat** untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan ini;

Telah membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara **Nomor 176/Pdt.G/2020/PN Ptk**, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak, yang menerangkan bahwa pada hari Selasa , tanggal 23 Maret 2021 telah memberitahukan masing – masing **kepada Terbanding II semula Tergugat I , Terbanding III semula Tergugat II , Terbanding IV semula Tergugat III , Terbanding V semula Tergugat V** untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan ini ;

Telah membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara **Nomor 176/Pdt.G/2020/PN Ptk**, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak, yang menerangkan bahwa pada hari Senin , tanggal 22 Maret 2021 telah memberitahukan **kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat** untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat IV telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat - surat yang terlampir, Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 176/Pdt.G/2020/PN Ptk, tanggal 16 Februari 2021, Memori Banding Pembanding semula Tergugat IV , Kontra Memori Banding Terbanding I semula Penggugat , Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan – pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang bahwa oleh karena didalam keberatan Pembanding semula Tergugat IV didalam Memori Bandingnya tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan oleh karenanya Memori Banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 176/Pdt.G/2020/PN Ptk, tanggal 16 Februari 2021, beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dikuatkan , maka Pembanding semula Tergugat IV harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang pada Tingkat Banding sebagaimana ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Jo. Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009, R.Bg. dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat IV ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 176/Pdt.G/2020/PN Ptk , tanggal 16 Februari 2021, yang dimintakan Banding tersebut;

Halaman 16 dari 17 halaman Putusan Nomor 31/PDT/2021/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Tergugat IV untuk membayar biaya perkara pada Kedua Tingkat Pengadilan dimana pada Tingkat Banding sebesar RP150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari Senin, tanggal 17 Mei 2021 oleh kami, **Mion Ginting SH** , Hakim Ketua Majelis, **Bambang Edhy Supriyanto SH,MH**, dan **Krisnugroho Sri Pratomo, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di Tingkat Banding berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 31/PDT/2021/PT PTK tanggal 21 April 2021, dan Putusan tersebut diucapkan dalam Sidang yang Terbuka untuk Umum pada hari **Selasa tanggal 18 Mei 2021** oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim - Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Dr. HM. Juliadi Razali SH. Sip. MH** , Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pontianak, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ataupun Kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

ttd

Bambang Edhy Supriyanto,SH. MH

ttd

Krisnugroho Sri Pratomo, SH,MH.

Hakim Ketua,

ttd

Mion Ginting SH

Panitera Pengganti,

ttd

Dr. HM. Juliadi Razali. SH. S.Ip. MH

Perincian biaya perkara:

- Meterai	Rp 10.000.00
- Redaksi	Rp. 10.000.00
- Pemberkasan	<u>Rp.130.000.00</u>
Jumlah	Rp.150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah)



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

Halaman 18 dari 17 halaman Putusan Nomor 31/PDT/2021/PT PTK

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)

Halaman 18