



PUTUSAN

Nomor 753/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.

" DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**Drs. RUDY SINAGA, MBA.**, beralamat di Jalan Solo, Nomor 4, Menteng, Jakarta Pusat. DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **RYAN MICHAEL WAKE, S.H., ANGGI, S.H., NAEK CHANDRO P SIHOMBING, S.H., JESAYAS, S.H., JEREMIA SITORUS, S.H., LLM., dan LAURENTIUS RAINNER VALERIAN, S.H.**, Advocates & Legal Consultants, berkantor di **M.A.R LAW FIRM**, yang beralamat di Puri Imperium Office Plaza Unit LG 36 - 37, Jl. Kuningan Madya Kav. 5-6 Jakarta-12980, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 November 2023, selanjutnya disebut sebagai PENGUGAT;

Lawan:

**Drs. John L. Tambunan**, beralamat di Jl. Balai Pustaka III No. 19, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara;

Setelah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat;

Setelah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 09 Nopember 2023, yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 10 Nopember 2023, di bawah Register Perkara Nomor 753/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst., telah mengajukan gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

**A. DALAM POKOK PERKARA**

1. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo, Bahwa pada tahun 2015 PENGUGAT dan Tergugat telah mengadakan

*Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 753/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Pemijanaan Uang Tertanggal 17 Desember 2015, dengan isi kesepakatan yang pada intinya:

- Penggugat meminjam uang dari Tergugat sebesar Rp. 3.000.000,00;
  - Penggugat memberikan jaminan pembayaran hutang yaitu sertifikat Hak Milik Nomor 04006 terletak di Jl. H. Irun RT.012, RW.01 Kel. Dukuh Kec. Kramat Jati, Jakarta Timur atas nama Penggugat;
  - Jangka waktu pinjaman 1 bulan;
  - Domilisi Hukum: Penyelesaian permasalahan secara musyawarah dan mufakat namun apabila perselisihan tidak bisa diselesaikan dengan cara musyawarah maka para pihak setuju untuk memilih domisili hukum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
2. Bahwa uang pinjaman tersebut dipergunakan oleh PENGUGAT untuk tambahan modal usaha proyek perumahan Dukuh Indah V yang terletak di Jl. H. Irun RT. 012, RW. 01, Kel. Dukuh Kec. Kramat Jati, Jakarta Timur;
3. Bahwa sebagaimana di dalam melaksanakan perjanjian Penggugat telah memberikan jaminan sertifikat Hak Milik Nomor 04006 terletak di Jl. H. Irun RT.012, RW.01 Kel. Dukuh Kec. Kramat Jati, Jakarta Timur atas nama Penggugat kepada Tergugat;
4. Bahwa memang PENGUGAT tidak melaksanakan perjanjian untuk melakukan pembayaran secara seketika dan lunas sebagaimana yang telah disepakati. Dalam hal mana Penggugat melakukan pembayaran dengan cara mencicil kepada Tergugat;
5. Bahwa selanjutnya pada tanggal 8 Februari 2018 dikarenakan ada beberapa konsumen PENGUGAT yang ingin melakukan pembayaran senilai Rp. 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta) atas rumah yang dibeli dari PENGUGAT selanjutnya PENGUGAT memberikan kuasa kepada Tergugat untuk menerima pembayaran atas pembelian tanah dan bangunan sebagaimana dalam sertifikat Hak Milik Nomor 04006 terletak di Jl. H. Irun RT.012, RW.01 Kel. Dukuh Kec. Kramat

Halaman 2 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 753/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.

#### 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

Jati, Jakarta Timur atas nama Penggugat sebagaimana dalam Surat Kuasa Tertanggal 8 Februari 2018 dari Penggugat kepada Tergugat;

6. Bahwa pada tanggal 9 Februari 2018, Para Konsumen Penggugat yang diwakili oleh Sdr. Tridia Kustrinda telah mentransfer uang sebesar Rp. 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta). Dalam hal mana pembayaran dari Para konsumen dijadikan sebagai pembayaran cicilan hutang Penggugat sebagaimana dalam Perjanjian Peminjaman Uang Tertanggal 17 Desember 2018;
7. **BAHWA SANGGUH SANGAT DISAYANGKAN**, Penggugat hanya memberikan kuasa untuk menerima pembayaran sebesar **RP. 1.500.000.000,00 (SATU MILIAR LIMA RATUS JUTA) ATAS PEMBELIAN LAHAN** sebagaimana jaminan yang diberikan oleh PENGGUGAT namun Tergugat justru menyalahgunakan pemberian kuasa tersebut yang dilakukan dengan cara meminta dan menerima pembayaran dari Konsumen Penggugat lainnya **YANG NILAINYA MENCAPI RP. 600.000.000,00 (ENAM RATUS JUTA RUPIAH)**;
8. Adapun tindakan Tergugat tersebut yang meminta dan menerima **PEMBAYARAN DARI KONSUMEN LAINNYA DILAKUKAN TANPA SEPENGETAHUAN ATAU SEIJIN DARI PENGGUGAT. PENGGUGAT MENGETAHUI SETELAH MELAKUKAN PENAGIHAN LANGSUNG KEPADA KONSUMEN DAN PARA KONSUMEN MENYATAKAN TELAH MELAKUKAN PEMBAYARAN SECARA LANGSUNG KEPADA TERGUGAT DENGAN DASAR MEMEGANG JAMINAN SERTIFIKAT DAN TELAH MENDAPATKAN KUASA DARI PENGGUGAT**;
9. Bahwa total pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat seluruhnya adalah sebesar Rp. 3.175.000.000,00 (tiga miliar seratus tujuh puluh lima juta Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
  - Pembayaran dengan cara transfer = Rp. 1.075.000.000,00 langsung
  - Pembayaran melalui Tridia Kustrinda = Rp. 1.500.000.000,00
  - Pembayaran oleh konsumen lainnya = Rp. 600.000.000,00
10. Bahwa total pembayaran yang dilakukan oleh PENGGUGAT kepada Tergugat Rp. 3.175.000.000,00 (tiga miliar seratus tujuh puluh lima juta Rupiah) **TELAH MELEBIHI DARI NILAI KEWAJIBAN YANG**

Halaman 3 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 753/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**SEHARUSNYA DIBAYARKAN**, yakni hanya sebesar Rp. 3.000.000.000,00 (tiga miliar Rupiah);

❖ **TINDAKAN TERGUGAT PENYALAHGUNAAN KUASA DALAM MELAKUKAN PENAGIHAN DAN PENERIMAAN PEMBAYARAN DARI KONSUMEN PENGUGAT TANPA SEIJIN/SEPENGETAHUAN PENGUGAT SERTA TIDAK MENGEMBALIKAN SERTIFIKAT HAK MILIK PENGUGAT (JAMINAN) TELAH MENIMBULKAN KERUGIAN BAGI PENGUGAT DIKUALIFISIR SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

11. Bahwa **SUNGGUH SANGAT DISAYANGKAN SEKALIPUN TERGUGAT TELAH MENERIMA PEMBAYARAN MELEBIHI DARI NILAI YANG SEHARUSNYA BAHKAN MELAKUKAN PENERIMAAN PEMBAYARAN TANPA SEIJIN DAN SEPENGETAHUAN PENGUGAT DARI PARA KONSUMEN PENGUGAT, TERGUGAT TIDAK MEMILIKI ITIKAD BAIK UNTUK MENGEMBALIKAN JAMINAN KEPADA PENGUGAT BERUPA SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 04006 TERLETAK DI JL. H. IRUN RT.012, RW.01 KEL. DUKUH KEC. KRAMAT JATI, JAKARTA TIMUR ATAS NAMA PENGUGAT;**
12. Bahwa Penggugat **TELAH BERKALI – KALI MENGHUBUNGI dan MEMINTA TERGUGAT UNTUK MENGEMBALIKAN** Sertifikat Hak Milik Nomor 04006 Terletak Di Jl. H. Irun Rt.012, Rw.01 Kel. Dukuh Kec. Kramat Jati, Jakarta Timur Atas Nama Penggugat, namun Tergugat **TIDAK MEMILIKI ITIKAD BAIK UNTUK MENGEMBALIKAN SERTIFIKAT TERSEBUT;**
13. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, berkaitan dengan pelaksanaan Perjanjian Peminjaman Uang Tertanggal 17 Desember 2015 bahkan melakukan tindakan licik dengan membuat laporan polisi terhadap **PENGGUGAT** terkait dugaan penipuan penggelapan sebagaimana dalam Laporan Polisi Nomor LP/B/2857/XII/2022/SPKT/RES JT/PMJ Tanggal 21 Desember 2022. Padahal **SECARA NYATA-NYATA** Tergugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum kepada **PENGGUGAT** yang dilakukan dengan cara mengambil pembayaran dari Para Konsumen tanpa seijin Penggugat;

Halaman 4 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 753/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



14. Penting kami sampaikan bahwa tindakan Tergugat yang melakukan penagihan dan penerimaan pembayaran dari para konsumen saat ini **TELAH MENAKIBATKAN PARA KONSUMEN MENGAJUKAN TUNTUTAN KEPADA PENGGUGAT UNTUK SEGERA MELAKUKAN PEMECAHAN SERTIFIKAT INDUK KEPADA MASING – MASING KONSUMEN SEMENTARA PROSES PEMECAHAN TERSEBUT TERKENDALA DIKARENAKAN TERGUGAT TIDAK MENGEMBALIKAN JAMINAN SERTIFIKAT TERSEBUT KEPADA PENGGUGAT SEKALIPUN HUTANG SUDAH LUNAS;**
15. Bahwa akibat dari tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat menyebabkan PENGGUGAT **DIRUGIKAN SECARA MATERIIL MAUPUN IMMATERIAL SEBESAR RP. 10.175.000.000,00 (SEPULUH MILIAR SERATUS TUJUH PULUH LIMA JUTA RUPIAH) (“Kerugian PENGGUGAT”)** dengan rincian sebagai berikut:
- a. **KERUGIAN MATERIIL YAKNI : RP. 3.175.000.000,00 (TIGA MILIAR SERATUS TUJUH PULUH LIMA JUTA RUPIAH)** dikarenakan Tergugat masih melakukan penahanan terhadap sertifikat dan tidak menganggap proses pencicilan dan pembayaran dari konsumen sebagai pembayaran atas Perjanjian Peminjaman Uang Tertanggal 17 Desember 2015;
- b. **KERUGIAN IMMATERIAL yakni :**  
**RP. 7.000.000.000,00 (TUJUH MILIAR RUPIAH) PERHITUNGAN DARI KERUGIAN PENGGUGAT DITUNTUT OLEH PARA KONSUMEN YANG MEMINTA DILAKUKAN PROSES BALIK NAMA serta NAMA BAIK DAN PSIKIS PENGGUGAT TERGANGGU ATAS LAPORAN POLISI YANG DIAJUKAN OLEH TERGUGAT** padahal secara nyata-nyata Tergugat lah yang melakukan perbuatan melawan hukum;
16. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, mengingat PENGGUGAT **TELAH MERINCI** segala Tagihan PENGGUGAT **(TUNTUTAN GANTI RUGI)**, sudah sepatutnya Tagihan PENGGUGAT **(TUNTUTAN GANTI RUGI) DIKABULKAN**. Adapun hal tersebut telah sejalan dengan **YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA No. 1720/K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988**, yang menyatakan:

*Halaman 5 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 753/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.*



**“SETIAP TUNTUTAN GANTI RUGI HARUS DISERTAI PERINCIAN KERUGIAN DALAM BENTUK APA YANG MENJADI DASAR TUNTUTANNYA.** Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna.”

17. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo, perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP), pada bagian “Tentang Perikatan-Perikatan Yang Dilahirkan Demi Undang-Undang”, yang berbunyi:

- **Pasal 1365 KUHP**

**“TIAP PERBUATAN YANG MELANGGAR HUKUM dan MEMBAWA KERUGIAN kepada orang lain, MEWAJIBKAN orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk MENGGANTIKAN KERUGIAN tersebut.”**

18. Menurut Rosa Agustina, dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu **PERBUATAN DAPAT DIKUALIFISIR SEBAGAI MELAWAN HUKUM**, diperlukan 4 syarat :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan keputusan, ketelitian dan kehati-hatian;

19. Bahwa lebih lanjut berdasarkan Doktrin hukum sebagai dikemukakan oleh M.A. Moegni Djojodiredjo, S.H., dalam literature yang berjudul “Perbuatan Melawan Hukum” Cetakan Pertama, Penerbit Pradnya Paramita, pada halaman 35, dijelaskan kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut :

“Dengan meninjau kembali perumusan luas dari **ONRECHMATIGEDAAD**, maka “**DAAD**” (perbuatan) barulah merupakan suatu **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**, kalau:

- a. Bertentangan dengan hak orang lain atau;
- b. Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri atau;

Halaman 6 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 753/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.





- c. Bertentangan dengan kesusilaan baik atau;
- d. Bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda.”
20. Berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHP, penjelasan doktrin diatas beserta penjabarannya adalah **JELAS** bahwa tindakan Tergugat yang **MELAKUKAN PENYALAHGUNAAN KUASA DALAM MELAKUKAN PENAGIHAN DAN PENERIMAAN PEMBAYARAN DARI KONSUMEN PENGGUGAT TANPA SEIJIN/SEPENGETAHUAN PENGGUGAT SERTA TIDAK MENGEMBALIKAN SERTIFIKAT HAK MILIK PENGGUGAT (JAMINAN)** telah **MENIMBULKAN KERUGIAN** bagi PENGGUGAT **DIKUALIFISIR** sebagai **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**;
21. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, mengingat tindakan Tergugat merupakan suatu tindakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** sehingga menimbulkan **KERUGIAN BAGI PENGGUGAT** maka merupakan tindakan yang adil dan bijaksana serta berkesesuaian dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* mengabulkan permohonan **PENYITAAN ATAS BARANG BERGERAK MILIK PENGGUGAT YANG DIKUASAI OLEH TERGUGAT (*REVINDICATOIR BESLAG*)** berupa **SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 04006 TERLETAK DI JL. H.IRUN RT.012, RW.01 KEL. DUKUH KEC. KRAMAT JATI, JAKARTA TIMUR ATAS NAMA PENGGUGAT** agar gugatan *a quo* menjadi **TIDAK SIA-SIA (*ILLUSOIR*)**;
22. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, merujuk pada hal sebagaimana kami uraikan di atas maka bersama ini PENGGUGAT memohon yang sedalam-dalamnya kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar **MENGHUKUM** Tergugat untuk membayar **UANG PAKSA (*DWANGSOME*)** sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta Rupiah) kepada PENGGUGAT untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan dan memenuhi isi putusan di dalam perkara *a quo* terhitung sejak dijatuhkan dan dibacakannya Putusan dalam perkara *a quo* oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang

Halaman 7 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 753/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



memeriksa perkara *a quo* dalam suatu persidangan yang terbuka untuk umum;

23. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, selain daripada itu mengingat besarnya **KERUGIAN** yang **DIDERITA** oleh PENGGUGAT sedemikian parahnya, maka merupakan tindakan yang adil dan bijaksana serta berkesesuaian dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan bahwa segala hal sebagaimana PENGGUGAT mohonkan di atas dapat **DILAKSANAKAN TERLEBIH DAHULU** walaupun Tergugat mengajukan upaya hukum banding maupun kasasi (**UITVOERBAAR BIJ VOORAAD**);
24. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, mengingat berdasarkan fakta-fakta dan dalil-dalil yang telah diuraikan oleh PENGGUGAT. Karenanya, bersama ini pula PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar menyatakan Tergugat telah **TERBUKTI SECARA SAH** dan **MEYAKINKAN** telah **MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM** dan telah **MENIMBULKAN KERUGIAN** bagi PENGGUGAT serta **MENGHUKUM** Tergugat untuk membayar biaya perkara *a quo*;

#### **B. PETITUM**

Berdasarkan segala dan setiap uraian fakta yang nyata-nyatanya terjadi sebagaimana PENGGUGAT sampaikan di atas maka bersama ini PENGGUGAT memohon yang sedalam-dalamnya kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar bertindak adil, bijaksana dan berkesesuaian dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan mengadili dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan segala dan setiap hal yang didalilkan oleh PENGGUGAT di dalam gugatan *a quo* untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **SAH** dan **MENGIKAT**:
  - a. Perjanjian Peminjaman Uang Tertanggal 17 Desember 2018 yang dibuat oleh PENGGUGAT dan Tergugat;
  - b. Surat Kuasa Tertanggal 8 Februari 2018 dari Penggugat kepada Tergugat;

Halaman 8 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 753/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.





3. Menyatakan Tergugat terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan **melawan hukum** terhadap PENGGUGAT YANG DILAKUKAN DENGAN CARA **PENYALAHGUNAAN KUASA DALAM MELAKUKAN PENAGIHAN DAN PENERIMAAN PEMBAYARAN DARI KONSUMEN PENGGUGAT TANPA SEIJIN/SEPENGETAHUAN PENGGUGAT SERTA TIDAK MENGEMBALIKAN SERTIFIKAT HAK MILIK PENGGUGAT (JAMINAN);**
4. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk **MEMBAYAR GANTI RUGI** kepada PENGGUGAT atas kerugian yang dialami **SEBESAR RP. 10.175.000.000,00 (SEPULUH MILIAR SERATUS TUJUH PULUH LIMA JUTA RUPIAH) ("Kerugian PENGGUGAT")** dengan rincian sebagai berikut:
  - a. **KERUGIAN MATERIIL YAKNI : RP. 3.175.000.000,00 (TIGA MILIAR SERATUS TUJUH PULUH LIMA JUTA RUPIAH)** dikarenakan Tergugat masih melakukan penahanan terhadap sertifikat dan tidak menganggap proses pencicilan dan pembayaran dari konsumen sebagai pembayaran atas Perjanjian Peminjaman Uang Tertanggal 17 Desember 2015;
  - b. **KERUGIAN IMMATERIAL yakni : RP. 7.000.000.000,00 (TUJUH MILIAR RUPIAH) PERHITUNGAN DARI KERUGIAN PENGGUGAT DITUNTUT OLEH PARA KONSUMEN YANG MEMINTA DILAKUKAN PROSES BALIK NAMA serta NAMA BAIK DAN PSIKIS PENGGUGAT TERGANGGU ATAS LAPORAN POLISI YANG DIAJUKAN OLEH TERGUGAT** padahal secara nyata-nyata Tergugat lah yang melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar **UANG PAKSA (DWANGSOME) sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta Rupiah)** kepada PENGGUGAT atas setiap hari keterlambatan Tergugat dalam melaksanakan dan memenuhi isi putusan di dalam perkara *a quo* terhitung sejak putusan di dalam perkara *aquo* telah dibacakan oleh Yang Mulia Majelis Hakim di dalam suatu acara persidangan yang terbuka untuk umum;
6. Menyatakan putusan di dalam perkara *aquo* **DAPAT DILAKSANAKAN TERLEBIH DAHULU (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD)** sekalipun ada upaya hukum banding maupun kasasi oleh Tergugat; dan
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Halaman 9 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 753/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa perkara *aquo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, baik Penggugat telah datang menghadap dipersidangan Kuasanya sedangkan Tergugat menghadap sendiri dipersidangan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tertanggal 13 Maret 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang atas pertanyaan Majelis Hakim, Penggugat menyatakan tetap pada surat gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 31 Mei 2024, yang untuk selengkapnya sebagai berikut:

## **GARIS BESAR DUDUK PERKARA**

Bahwa ***Tergugat dan Penggugat ada menandatangani Perjanjian Peminjaman Uang, tertanggal 17 Desember 2015*** (untuk selanjutnya disebut ***Perjanjian Peminjaman Uang***), dimana isi dari perjanjian tersebut pada pokoknya adalah Penggugat meminjam uang kepada Tergugat sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dan Penggugat akan mengembalikan pinjaman tersebut kepada Tergugat pada tanggal ***17 Januari 2016 (1 bulan setelah penandatanganan Perjanjian Peminjaman Uang)***, sebagaimana bunyi ketentuan Pasal 1 dan Pasal 3 Perjanjian Peminjaman Uang yang dikutip sebagai berikut:

### ***"Pasal 1***

#### ***Jumlah Hutang***

***Bahwa Pihak Kedua (in casu Penggugat) meminjam uang kepada Pihak Pertama (in casu Tergugat) sebagai tambahan utang yang dituangkan dalam perjanjian ini, yaitu sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), hal mana***

Halaman 10 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 753/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*pinjaman uang tersebut dipergunakan untuk modal usaha proyek Perumahan Dukuh Indah V yang terletak di Jl. H. Irun, Rt. 012, Rw. 01, Kelurahan Dukuh, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur;*

## **Pasal 3**

### **Jangka Waktu**

*Bahwa Pihak Kedua (in casu Penggugat) akan mengembalikan atas pinjaman uang tersebut kepada Pihak Pertama (in casu Tergugat) dalam jangka waktu 1 (satu) bulan lamanya, yaitu sampai dengan tanggal 17 Januari 2016;"*

Bahwa **Penggugat memberikan jaminan kepada Tergugat** berupa 1 (satu) lembar cek senilai Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 04006, terletak di Jl. H. Irun, Rt. 012, Rw. 01, Kelurahan Dukuh, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, atas nama Drs. Rudy Sinaga, MBA (in casu Penggugat) (untuk selanjutnya disebut **SHM 04006**), dan Para Pihak telah sepakat bahwa **apabila Penggugat lalai melaksanakan kewajibannya setelah jatuh tempo, maka Penggugat harus menjual tanah dan bangunan yang dijaminakan kepada Tergugat tersebut dan hasil penjualannya dibayarkan kepada Tergugat sejumlah uang yang dipinjam oleh Penggugat**, sebagaimana bunyi ketentuan Pasal 2 dan Pasal 4 Perjanjian Peminjaman Uang yang dikutip sebagai berikut:

## **"Pasal 2**

### **Jaminan Hutang**

*Bahwa atas pinjaman uang tersebut di atas, Pihak Kedua (in casu Penggugat) bersedia memberikan jaminan berupa 1 (satu) lembar Cek Bank Mandiri Nomor: 60.301867 tanggal 18 Januari 2016 senilai Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dan jaminan yang sama dengan yang tertuang dalam Pasal 2 Perjanjian Peminjaman Uang tanggal 06 Mei 2015, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 04006, terletak di Jl. H. Irun, Rt. 012, Rw. 01, Kelurahan Dukuh, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, atas nama Pihak Kedua (Drs. Rudy Sinaga, MBA) (in casu Penggugat);*

## **Pasal 4**

### **Aturan Lain**

*Bahwa apabila Pihak Kedua (in casu Penggugat) lalai melaksanakan kewajibannya setelah jatuh tempo, maka Pihak Kedua (in casu Penggugat) menjual atas tanah dan bangunan tersebut yaitu sebagai jaminan utang*

Halaman 11 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 753/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 2 Perjanjian ini dan sebagian hasil penjualan atas tanah dan bangunan tersebut dibayarkan kepada Pihak Pertama (in casu Tergugat) sejumlah uang yang dipinjam oleh Pihak Kedua (in casu Penggugat);”

Bahwa pada faktanya, **Penggugat tidak memenuhi kewajibannya kepada Tergugat untuk mengembalikan pinjaman sesuai dengan tanggal jatuh tempo yang telah ditentukan;** sehingga dengan demikian, berdasarkan ketentuan Pasal 4 Perjanjian Peminjaman Uang, Penggugat berkewajiban untuk menjual tanah dan bangunan yang dijaminkan kepada Tergugat dan hasil penjualannya dibayarkan kepada Tergugat sejumlah uang yang dipinjam oleh Penggugat, akan tetapi **Penggugat justru meminta Tergugat untuk tidak menerapkan ketentuan Pasal 4 Perjanjian Peminjaman Uang tersebut, dan untuk itu Penggugat bersedia memberikan ganti rugi kepada Tergugat berupa biaya bunga dan opportunity cost sebesar 3% per bulan untuk setiap keterlambatan pengembalian pinjaman.**

Bahwa setelah adanya kesepakatan antara Tergugat dengan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, selanjutnya **Penggugat mencicil pengembalian pinjaman kepada Tergugat dan total cicilan tersebut baru sebesar Rp. 2.575.000.000,- (dua milyar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah),** dengan perincian sebagai berikut:

- Pembayaran dengan cara transfer langsung senilai Rp. 1.075.000.000,- (satu milyar tujuh puluh lima juta rupiah); dan
- Pembayaran melalui Tridia Kustrinda pada tanggal 9 Februari 2018 senilai Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);

**Dan setelah itu Penggugat tidak pernah lagi mencicil pengembalian pinjaman kepada Tergugat, sehingga sampai dengan saat ini masih ada sisa pinjaman dengan bunga berjalan yang merupakan kewajiban Penggugat yang belum dilunasi kepada Tergugat;**

Bahwa Penggugat selalu berusaha menghindari dari Tergugat, hingga pada akhirnya Tergugat berhasil menemui Penggugat dan selanjutnya Penggugat menandatangani di atas materai dokumen tagihan/catatan perhitungan pembayaran dan kewajiban Penggugat kepada Tergugat per tanggal **15 November 2022 (7 tahun setelah penandatanganan Perjanjian Peminjaman Uang),** yaitu sebesar Rp. 3.770.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari kewajiban sebesar Rp. 3.770.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah) tersebut, Penggugat kembali meminta keringanan kepada Tergugat untuk hanya membayar sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dan paling lambat akan dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat pada **akhir bulan November 2022**, hal mana kesepakatan tersebut rencananya akan dituangkan dalam perjanjian tersendiri pada tanggal 16 November 2022, akan tetapi pada kenyataannya rencana tersebut tidak terlaksana karena Penggugat tidak pernah bisa ditemui lagi oleh Tergugat;

***Bahwa meskipun Tergugat telah berulang kali memberikan kesempatan dan keringanan sebagaimana yang diminta oleh Penggugat sendiri, akan tetapi Penggugat tetap tidak memenuhi kewajibannya kepada Tergugat. Dan tidak berhenti hanya sampai di situ, Penggugat juga justru melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan memecah sertifikat tanah SHM 04006 dengan tujuan agar unit-unit rumah yang dibangun di atas tanah tersebut dapat dijual oleh Penggugat kepada konsumen Penggugat, padahal dokumen asli dari SHM 04006 masih dipegang oleh Tergugat sebagai jaminan pengembalian pinjaman;***

Bahwa dengan adanya perbuatan-perbuatan yang telah dilakukan oleh Penggugat, kemudian Tergugat melaporkan Penggugat di Kepolisian sebagaimana Laporan Polisi Nomor: LP/B/2857/XII/2022/SPKT/RES JT/PMJ, tanggal **21 Desember 2022**, dan selanjutnya dokumen asli dari SHM 04006 disita oleh pihak Kepolisian sebagai barang bukti;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Penggugat bukan hanya terbukti telah merugikan Tergugat, akan tetapi juga patut diduga keras terdapat pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Penggugat dengan memecah sertifikat tanah SHM 04006 yang merupakan jaminan berdasarkan Perjanjian Peminjaman Uang. Namun demikian, meskipun telah ada fakta-fakta hukum yang tidak terbantahkan tersebut, ***Penggugat secara tanpa dasar dan alasan yang jelas justru mengajukan Gugatan a quo terhadap Tergugat dengan mendalilkan bahwa Tergugat-lah yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak mengembalikan SHM 04006 kepada Penggugat meskipun Tergugat telah menerima pembayaran melebihi jumlah pinjaman. Bahkan Penggugat di dalam Gugatan a quo juga menuduh Tergugat menyalahgunakan Surat Kuasa dari Penggugat tertanggal 8 Februari 2018 yang dilakukan dengan cara meminta dan menerima pembayaran dari konsumen Penggugat lainnya yang nilainya mencapai***

Halaman 13 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 753/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), PADAHAL FAKTANYA DALIL-DALIL PENGGUGAT TERSEBUT TIDAKLAH BENAR DAN MENYESATKAN/TIDAK SESUAI DENGAN FAKTA YANG SEBENARNYA;**

***Bahwa Tergugat mohon perhatian dan pertimbangan dari Yang Terhormat Majelis Hakim, pengajuan Gugatan a quo selain tidak berdasarkan hukum karena tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, semata-mata hanyalah dimaksudkan untuk dijadikan sebagai alasan penangguhan proses pidana atas Laporan Polisi yang dibuat oleh Tergugat***, hal mana terbukti secara jelas dari surat Penggugat melalui Kuasa Hukumnya kepada Kepolisian Resor Metro Jakarta Timur, Nomor: 461/S.KL/MAR/XI/2023, tertanggal **20 November 2023 (10 hari setelah Gugatan a quo diajukan)**, dimana bunyi dari poin 1 dan poin 3 surat tersebut dikutip sebagai berikut:

- “1. Bahwa sehubungan dengan adanya Laporan Polisi dengan No: LP/B/2857/XII/2022/SPKT/RES JT/PMJ tertanggal 21 Desember 2022 ... dst;
2. ...
3. ***Bahwa kami sampaikan saat ini Klien kami (in casu Penggugat) sedang mengajukan gugatan perdata terhadap Drs. John L. Tambunan selaku Pelapor (in casu Tergugat) di Polres Jakarta Timur. Dalam hal mana pengajuan gugatan itu berkaitan dengan sengketa kepemilikan sebagaimana yang dilaporkan oleh Saudara John (in casu Tergugat) di Polres Jakarta Timur. Berhubungan dengan adanya pengajuan gugatan tersebut, serta merujuk pada Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 1956 Pasal 1, maka dengan demikian kami memohon terhadap upaya yang dilakukan oleh Polres Jakarta Timur dapat dihentikan untuk sementara waktu hingga perkara No. 753/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Pst diputus oleh Majelis Hakim.***”

Bahwa oleh karena ***proses pidana atas Laporan Polisi yang dibuat Tergugat masih terus berjalan dan Penggugat telah ditetapkan sebagai Tersangka pada tanggal 19 April 2024*** berdasarkan Surat Penetapan Tersangka Nomor: S.Tap/74/IV/RES.1.11./2024/Reskrim, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya kembali menyampaikan surat kepada Kepolisian Resor Metro Jakarta Timur, Nomor: 416/SKL/MAR/IV/2024, tertanggal **25 April 2024** (untuk selanjutnya disebut **Surat 25 April 2024**), dimana dalam isi surat tersebut pada pokoknya ***Penggugat mengakui secara tegas bahwa dari pinjaman sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dari Tergugat, Penggugat baru***

Halaman 14 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 753/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



*mengembalikan dengan cara mencicil sebesar Rp. 2.575.000.000,- (dua milyar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan sampai dengan saat ini Penggugat masih berusaha untuk melakukan pembayaran terhadap sisa hutangnya terhadap Tergugat, oleh karenanya Penggugat meminta kepada pihak Kepolisian untuk memfasilitasi pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat agar dilakukan Restorative Justice, sebagaimana dikutip dari poin-poin dalam surat tersebut sebagai berikut:*

- "2. Bahwa dapat diketahui pada mulanya Klien kami (in casu Penggugat) meminjam uang kepada Pelapor (in casu Tergugat) sejumlah **Rp. 3.000.000.000,-** (tiga milyar rupiah), ... dst;*
- 6. Bahwa berdasarkan poin 3 - poin 5 di atas, total pembayaran yang telah dilakukan oleh Klien kami (in casu Penggugat) kepada Pelapor (in casu Tergugat) seluruhnya sebesar **Rp. 2.575.000.000,-** (dua milyar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah). Adapun rincian tersebut sebagai berikut:*
  - Pembayaran dengan cara transfer langsung: Rp. 1.075.000.000,-;*
  - Pembayaran melalui Tridia Kustrinda: Rp. 1.500.000.000,-;*
- 7. Bahwa berdasarkan rincian di poin 6 dapat diketahui **total pembayaran yang telah dilakukan Klien kami (in casu Penggugat) kepada Pelapor (in casu Tergugat) adalah sebesar Rp. 2.575.000.000,-** (dua milyar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah), sehingga sisa hutang yang dimiliki Klien kami (in casu Penggugat) kepada Pelapor (in casu Tergugat) adalah Rp. 425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah);*
- 8. Bahwa **Klien kami (in casu Penggugat) sampai saat ini masih berusaha untuk melakukan pembayaran sisa hutang sebesar Rp. 425.000.000,-** (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Pelapor (in casu Tergugat);*
- 9. ... kondisi saat ini **Klien kami (in casu Penggugat) masih berusaha memenuhi kewajibannya kepada Pelapor (in casu Tergugat) dimana sisa kewajibannya sebesar Rp. 425.000.000,-** (empat ratus dua puluh lima juta rupiah);*
- 20. Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan hukum yang kami sampaikan di atas, kami memohon perlindungan hukum*



terhadap Klien kami (in casu Penggugat), oleh karena itu kami mohon kiranya menjadi pertimbangan dan perhatian Yang Terhormat Kepala Kepolisian Resort Metro Jakarta Timur dan penyidik yang memimpin perkara a quo untuk dapat memberikan perlindungan hukum kepada Klien kami (in casu Penggugat) dengan **memfasilitasi untuk mempertemukan antara Klien kami (in casu Penggugat) dengan Pelapor (in casu Tergugat) agar dilakukan Restorative Justice. ... dst.**"

Bahwa sebagaimana telah Tergugat sampaikan dalam uraian sebelumnya di atas, bahwasanya kewajiban Penggugat kepada Tergugat per tanggal **15 November 2022** adalah sebesar Rp. 3.770.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah) dan masih akan terus bertambah dengan bunga berjalan sampai dengan dilunasi seluruhnya oleh Penggugat, dengan demikian isi **Surat 25 April 2024** yang menyatakan bahwa sisa kewajiban yang dimiliki Penggugat kepada Tergugat adalah sebesar Rp. 425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) merupakan ***dalil yang tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya***. Namun demikian, seandainya pun benar bahwa sisa kewajiban yang dimiliki Penggugat kepada Tergugat adalah sebesar Rp. 425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) -*quod non*-, maka pernyataan Penggugat di dalam surat tersebut merupakan sebuah pengakuan yang sempurna bahwa ***Penggugat masih memiliki kewajiban yang belum dilunasi kepada Tergugat***;

Dengan demikian, ***dalil-dalil Penggugat dalam Gugatan a quo*** yang menyatakan bahwa "*total pengembalian pinjaman yang sudah diterima Tergugat adalah sebesar Rp. 3.175.000.000,- (tiga milyar seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan telah melebihi dari nilai kewajiban yang seharusnya dibayarkan, dengan perincian:*

- *Pembayaran dengan cara transfer langsung: Rp. 1.075.000.000,-;*
- *Pembayaran melalui Tridia Kustrinda: Rp. 1.500.000.000,-;*
- ***Pembayaran oleh konsumen Penggugat: Rp. 600.000.000,-;***"

**MERUPAKAN DALIL-DALIL YANG TIDAK BENAR, karena:**

- pada faktanya Tergugat hanya menerima cicilan pengembalian sebesar Rp. 1.075.000.000,- dan Rp. 1.500.000.000,- (**total: Rp. 2.575.000.000,-**), ***Tergugat tidak pernah menerima pembayaran dari konsumen Penggugat sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah)***;

Halaman 16 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 753/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



- dalil-dalil Penggugat tersebut juga telah terbantahkan dengan adanya pengakuan dari Penggugat sendiri dalam **Surat 25 April 2024 yang menyatakan bahwa total pengembalian pinjaman yang telah dibayarkan Penggugat kepada Tergugat adalah sebesar Rp. 2.575.000.000,- (dua milyar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan Penggugat sampai saat ini masih berusaha untuk melakukan pembayaran sisa kewajiban kepada Tergugat;**

Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta di atas, dapatlah disimpulkan bahwasanya Gugatan Penggugat *a quo* dikategorikan sebagai **Vexatious Lawsuit**, yang berarti gugatan diajukan dengan itikad jahat dan tanpa dasar-dasar yang jelas yang dimaksudkan untuk memberikan pihak yang digugat masalah serta pengeluaran finansial. Sebagaimana diketahui bersama, di dalam praktiknya, **pengadilan juga sudah memposisikan suatu gugatan yang tidak beritikad baik (Vexatious Lawsuit) sebagai tindakan yang termasuk pada kriteria Perbuatan Melawan Hukum** karena bertentangan dengan hak subjektif orang lain serta bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, dan sikap hati-hati yang harus dimiliki seseorang. Hal ini antara lain terdapat pada pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 1288/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel, tanggal 28 Februari 2008, yang dikutip sebagai berikut:

*“menimbang bahwa ternyata dalam perkara ini Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi walaupun menyadari sepenuhnya telah menerima pembayaran penyelesaian tanggung jawab perdata terhadap kerugian yang timbul tersebut, tetapi ternyata menuntut lagi pembayaran ganti kerugian tersebut dan mengingkari fakta yang sebenarnya yang mana hal ini menunjukkan adanya itikad jahat atau itikad tidak baik dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan bertentangan dengan hak subjektif orang lain serta bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, dan sikap hati-hati yang harus dimiliki seseorang (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dalam pergaulan hidup bermasyarakat yang merupakan kriteria dari perbuatan melawan hukum.”*

Bahwa dalam hal ini, meskipun faktanya Penggugat di dalam **Surat 25 April 2024** mengakui sendiri secara tegas bahwa **Penggugat masih memiliki kewajiban yang belum dilunasi kepada Tergugat dan sampai dengan saat ini Penggugat masih berusaha untuk melakukan pembayaran terhadap**



*sisa hutangnya terhadap Tergugat*, akan tetapi Penggugat dengan itikad jahat atau itikad tidak baik, justru mengajukan Gugatan *a quo* pada tanggal **10 November 2023** secara tanpa dasar (*Vexatious Lawsuit*) dengan *mendalilkan bahwa Tergugat-lah yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak mengembalikan SHM 04006 kepada Penggugat meskipun Tergugat telah menerima pembayaran melebihi jumlah pinjaman*;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, telah sangat jelas terbukti dan tidak terbantahkan bahwasanya seluruh dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat tidak memiliki dasar hukum untuk dikabulkan, dan oleh karenanya Gugatan *a quo* haruslah ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/NO*);

Bahwa selanjutnya Tergugat akan menguraikan secara lengkap Eksepsi dan Jawaban Tergugat sebagai berikut:

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatan *a quo*, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;

#### **DALAM EKSEPSI**

<b>PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO (RELATIVE COMPETENTIE)</b>
---

Bahwa berdasarkan asas *actor sequitor forum rei* yang merupakan salah satu asas paling mendasar dalam Hukum Acara Perdata, telah ditegaskan kaidah hukum bahwa ***gugatan diajukan kepada pengadilan yang wilayah hukumnya melingkupi tempat tinggal Tergugat***, sebagaimana diatur dalam Pasal 142 RBg jo. Pasal 118 HIR;

Bahwa berdasarkan rumusan Pasal 142 RBg terkait asas *actor sequitor forum rei* tersebut, hanya terdapat beberapa pengecualian berkaitan dengan keadaan-keadaan khusus dalam mengajukan gugatan di luar dari domisili Tergugat, yaitu: apabila gugatan mengenai benda tetap (*forum rei sitae*), apabila kompetensi berdasarkan pemilihan domisili yang termuat di dalam perjanjian (*choice of jurisdiction*), dalam hal tempat tinggal tergugat tidak diketahui, dalam hal terdapat lebih dari satu tergugat, serta dalam hal terdapat tergugat debitur berutang dan tergugat debitur penjamin/penanggung hutang;





Bahwa dengan telah dirumuskan secara limitatif dalam RBg/HIR terkait ke pengadilan mana gugatan harus diajukan oleh Penggugat, artinya sepanjang tidak terdapat keadaan-keadaan khusus sebagaimana disebutkan dalam Pasal 142 ayat (2), (3), (4), dan (5) RBg, maka berlakulah ketentuan umum sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 142 ayat (1) RBg (asas *actor sequitor forum rei*), yaitu ***gugatan diajukan kepada pengadilan yang wilayah hukumnya melingkupi tempat tinggal Tergugat***;

Bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat telah mengajukan Gugatan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, namun apabila dikaitkan dengan domisili Tergugat yang beralamat di Jalan Balai Pustaka III No. 19, Rawamangun, ***Jakarta Timur***, maka ***Penggugat yang mengajukan Gugatan a quo di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat adalah tidak tepat dan tidak sesuai dengan asas actor sequitor forum rei***;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* agar berkenan menjatuhkan Putusan Sela dengan amar yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

**GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL*), KARENA TIDAK JELAS DI DALAM GUGATAN A QUO, APAKAH ATAS DASAR PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAU ATAS DASAR WANPRESTASI? PENGGUGAT TELAH MENCAMPURADUKKAN GUGATAN ATAS DASAR PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN GUGATAN WANPRESTASI**

Bahwa Gugatan *a quo* diajukan oleh Penggugat dengan judul: "*Gugatan Perbuatan Melawan Hukum*", akan tetapi Penggugat mendalilkan bahwa ***objek sengketa yang dimaksud dalam perkara a quo adalah terkait dengan Perjanjian Peminjaman Uang*** dimana Tergugat tidak mengembalikan SHM 04006 kepada Penggugat meskipun Tergugat telah menerima pembayaran melebihi jumlah pinjaman, hal mana seandainya dalil-dalil Penggugat tersebut benar -*quod non*-, maka merupakan perbuatan Wanprestasi terhadap Perjanjian Peminjaman Uang. Untuk itu Tergugat mohon mengutip dalil-dalil Gugatan Penggugat sebagai berikut:

Dalil-dalil posita Gugatan poin 1, 3, 10, dan 11 yang berbunyi:

1. ... Bahwa pada tahun 2015 Penggugat dan Tergugat telah mengadakan Perjanjian Peminjaman Uang tertanggal 17 Desember 2015, dengan isi kesepakatan yang pada intinya:

Halaman 19 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 753/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



- Penggugat meminjam uang dari Tergugat sebesar Rp. 3.000.000.000 ... dst.

3. Bahwa sebagaimana di dalam melaksanakan perjanjian **Penggugat telah memberikan jaminan** Sertifikat Hak Milik Nomor 04006 terletak di Jl. H. Irun, Rt. 012/Rw. 01, Kelurahan Dukuh, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur atas nama Penggugat kepada Tergugat;
10. Bahwa **total pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat Rp. 3.175.000.000,-** (tiga milyar seratus tujuh puluh lima juta rupiah) telah melebihi dari nilai kewajiban yang seharusnya dibayarkan, ... dst;
11. Bahwa sungguh sangat disayangkan sekalipun **Tergugat telah menerima pembayaran melebihi dari nilai yang seharusnya ..., Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk mengembalikan jaminan kepada Penggugat** berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 04006 terletak di Jl. H. Irun, Rt. 012/Rw. 01, Kelurahan Dukuh, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur atas nama Penggugat."

Dalil petitum Gugatan poin 2 huruf (a) yang berbunyi:

**"Menyatakan sah dan mengikat:**

- a. **Perjanjian Peminjaman Uang tertanggal 17 Desember 2015** yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat;"

Bahwa dari dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, jelas Penggugat telah mencampuradukkan permasalahan hukum mengenai Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi yang mana kedua permasalahan hukum itu menurut hukum acara tidak diperbolehkan untuk disatukan dalam satu gugatan, dimana hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 194 K/Pdt/1996 tanggal 28 Desember 1998 memberikan kaidah hukum sebagai berikut: "Gugatan tidak dapat diterima dengan alasan dalil gugatan telah mencampuradukkan antara Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum, yang berakibat gugatan mengandung cacat obscur libel."

**Bahwa dalam hal yang demikian, maka Gugatan a quo mengandung cacat formil, sehingga oleh karenanya Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menerima eksepsi dari Tergugat dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard/NO);**

Halaman 20 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 753/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



**GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL*), KARENA TIDAK JELAS SURAT KUASA SERTA SERTIFIKAT HAK MILIK YANG MANA YANG DIMAKSUD OLEH PENGGUGAT DI DALAM POIN 3 PETITUM GUGATAN**

Bahwa poin 3 petitum Gugatan *a quo* berbunyi sebagai berikut:

*"Menyatakan Tergugat terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat yang dilakukan dengan cara penyalahgunaan kuasa dalam melakukan penagihan dan penerimaan pembayaran dari konsumen Penggugat tanpa seijin/sepengetahuan Penggugat serta tidak mengembalikan Sertifikat Hak Milik Penggugat (jaminan)."*

Bahwa oleh karena **adanya ketidakjelasan dalam perincian petitum Gugatan *a quo***, maka **menurut hukum Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima**. Hal ini sejalan dengan pendapat ahli hukum Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., yang menjelaskan terkait *obscuur libel*, dimana Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Dan sejalan pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 582 K/Sip/1973 tanggal 11 November 1975 yang memberikan kaidah hukum sebagai berikut: *"Petitum gugatan meminta: 1) menetapkan hak penggugat atas tanah sengketa, 2) menghukum tergugat supaya berhenti melakukan tindakan apapun atas tanah tersebut. Namun hak apa yang dituntut penggugat tidak jelas, apakah penggugat ingin ditetapkan sebagai pemilik, pemegang jaminan atau penyewa. Begitu juga petitum berikutnya, tidak jelas tindakan apa yang dihentikan tergugat. MA berpendapat, oleh karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Gugatan *a quo* mengandung cacat formil, sehingga oleh karenanya Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menerima eksepsi dari Tergugat dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*INO);

**DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa Tergugat mohon agar hal-hal yang telah disampaikan di dalam bagian Garis Besar Duduk Perkara dan bagian Eksepsi, dianggap masuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bagian Pokok Perkara di bawah ini;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatan *a quo*, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;

Bahwa terdapat 2 (dua) hal yang menjadi alasan pokok Penggugat dalam mengajukan Gugatan terhadap Tergugat dalam perkara *a quo*, yaitu sebagai berikut:

- a. **Menurut Penggugat:** *Tergugat telah menyalahgunakan pemberian kuasa dari Penggugat berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 8 Februari 2018 yang dilakukan dengan cara meminta dan menerima pembayaran dari konsumen Penggugat lainnya yang nilainya mencapai Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);*

**Tergugat menyatakan menolak dengan tegas** dalil Gugatan Penggugat tersebut di atas, dengan alasan sebagai berikut:

- ***Dalil Gugatan Penggugat tersebut adalah tidak benar dan menyesatkan/tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, adapun faktanya Tergugat hanya menerima transfer uang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) pada tanggal 9 Februari 2018 dari konsumen Penggugat yang diwakili Sdr. Tridia Kustrinda, Tergugat tidak pernah menerima pembayaran dari konsumen Penggugat lainnya sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);***
- Lagi pula, dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut juga telah terbantahkan dengan adanya pengakuan dari Penggugat sendiri dalam ***Surat 25 April 2024 (5 bulan setelah Gugatan a quo diajukan) yang menyatakan bahwa total pengembalian pinjaman yang telah dibayarkan Penggugat kepada Tergugat adalah sebesar Rp. 2.575.000.000,- (dua milyar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah), dimana didalamnya termasuk transfer uang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) pada tanggal 9 Februari 2018 dari konsumen Penggugat yang diwakili Sdr. Tridia Kustrinda, di dalam Surat 25 April 2024 tersebut Penggugat sama sekali tidak menyatakan bahwa Tergugat ada meminta dan menerima pembayaran dari konsumen Penggugat lainnya yang nilainya mencapai Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), bahkan***

Halaman 22 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 753/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



*baliknya, Penggugat justru mengakui bahwa Penggugat masih memiliki kewajiban yang belum dilunasi kepada Tergugat dan sampai dengan saat ini Penggugat masih berusaha untuk melakukan pembayaran terhadap sisa hutangnya terhadap Tergugat;*

Dengan demikian, dalil-dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa "Tergugat menyalagunakan **Surat Kuasa 8 Februari 2018** yang dilakukan dengan cara meminta dan menerima pembayaran dari konsumen Penggugat lainnya yang nilainya mencapai Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah)" **TIDAK TERBUKTI KEBENARANNYA SEHINGGA HARUSLAH DITOLAK;**

- b. **Menurut Penggugat:** Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk mengembalikan jaminan SHM 04006 kepada Penggugat meskipun Tergugat telah menerima pembayaran melebihi dari nilai yang seharusnya;

**Tergugat menyatakan menolak dengan tegas** dalil Gugatan Penggugat tersebut di atas, dengan alasan sebagai berikut:

- Sebagaimana telah diterangkan pada uraian-uraian sebelumnya di atas, Penggugat telah mengakui sendiri secara tegas di dalam **Surat 25 April 2024** bahwa **total pengembalian pinjaman yang telah dibayarkan Penggugat kepada Tergugat adalah sebesar Rp. 2.575.000.000,- (dua milyar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah), Penggugat masih memiliki kewajiban yang belum dilunasi kepada Tergugat dan sampai dengan saat ini Penggugat masih berusaha untuk melakukan pembayaran terhadap sisa hutangnya terhadap Tergugat;**
- Perlu kiranya Tergugat sampaikan dan tegaskan kembali, kewajiban Penggugat kepada Tergugat per tanggal **15 November 2022** adalah sebesar Rp. 3.770.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah) dan masih akan terus bertambah dengan bunga berjalan sampai dengan dilunasi seluruhnya oleh Penggugat, dengan demikian isi **Surat 25 April 2024** yang menyatakan bahwa sisa kewajiban yang dimiliki Penggugat kepada Tergugat adalah sebesar Rp. 425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) merupakan ***dalil yang tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta***





**yang sebenarnya.** Namun demikian, seandainya pun benar bahwa sisa kewajiban yang dimiliki Penggugat kepada Tergugat adalah sebesar Rp. 425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) *-quod non-*, maka pernyataan Penggugat di dalam surat tersebut merupakan sebuah pengakuan yang sempurna bahwa **Penggugat masih memiliki kewajiban yang belum dilunasi kepada Tergugat, oleh karenanya sangat berdasar dan beralasan hukum apabila Tergugat belum mengembalikan SHM 04006 kepada Penggugat;**

- Bahkan sebaliknya, meskipun Penggugat mengakui sendiri bahwa **Penggugat masih memiliki kewajiban yang belum dilunasi kepada Tergugat,** akan tetapi Penggugat justru melakukan perbuatan melawan hukum dengan memecah sertifikat tanah SHM 04006, padahal dokumen asli dari SHM 04006 masih dipegang oleh Tergugat sebagai jaminan pengembalian pinjaman, hal mana perbuatan Penggugat tersebut telah dilaporkan oleh Tergugat di Kepolisian sebagaimana Laporan Polisi Nomor: LP/B/2857/XII/2022/SPKT/Polres Metro Jakarta Timur, tanggal **21 Desember 2022 dan selanjutnya dokumen asli dari SHM 04006 disita oleh pihak Kepolisian sebagai barang bukti, hingga akhirnya Penggugat ditetapkan sebagai Tersangka pada tanggal 19 April 2024** berdasarkan Surat Penetapan Tersangka Nomor: S.Tap/74/IV/RES.1.11./2024/Reskrim;

Dengan demikian, dalil-dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa: *"Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk mengembalikan jaminan SHM 04006 kepada Penggugat meskipun Tergugat telah menerima pembayaran melebihi dari nilai yang seharusnya"* **TIDAK TERBUKTI KEBENARANNYA SEHINGGA HARUSLAH DITOLAK;**

**Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka seluruh dalil Penggugat, baik dalam posita maupun petitum Gugatan dalam perkara a quo yang menyatakan bahwa ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat tidak mempunyai dasar hukum untuk dapat dikabulkan karena tidak terbukti kebenarannya, sehingga haruslah ditolak;**

**Bahwa oleh karena Tergugat tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatan a quo, oleh karenanya tuntutan**



**ganti rugi dari Penggugat, baik materil maupun immateril, tidak berdasar hukum untuk dikabulkan;**

Bahwa selanjutnya, tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang dituntut oleh Penggugat atas kelalaian memenuhi isi putusan bertentangan dengan ketentuan hukum acara perdata, khususnya Pasal 606a RV yang pada pokoknya menentukan **putusan mengenai uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dijatuhkan terhadap putusan yang tidak bersifat hukuman membayar sejumlah uang (misalnya ganti kerugian)**, dengan demikian tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tersebut sudah seharusnya ditolak;

**Bahwa selain daripada itu, oleh karena tidak terbukti unsur Perbuatan Melawan Hukum Tergugat, maka tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tidak perlu dipertimbangkan dan karenanya haruslah ditolak;**

Bahwa selanjutnya, Penggugat di dalam posita poin 21 menuntut sita jaminan terhadap barang bergerak milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat (*Revindictoir Beslag*) berupa SHM 04006, akan tetapi setelah Tergugat membaca dan mempelajari seluruh isi Gugatan Penggugat, **tidak ada satupun** petitum yang diajukan oleh Penggugat yang memohonkan sita jaminan dalam perkara *a quo*;

Bahwa dalam Pasal 8 (3) HIR/RBg disebutkan bahwa petitum adalah apa yang diminta atau diharapkan oleh penggugat agar diputuskan oleh hakim dalam persidangan. Tuntutan ini akan terjawab di dalam amar putusan. Oleh karena itu, petitum harus dirumuskan secara jelas, singkat, dan padat, sebab tuntutan yang tidak jelas maksudnya dapat mengakibatkan tidak diterima atau ditolaknya tuntutan tersebut oleh hakim. Disamping itu petitum harus berdasarkan hukum dan harus didukung pula oleh posita. ***Posita yang tidak didukung oleh petitum akan berakibat tidak dapat diterimanya tuntutan, sedangkan petitum yang tidak sesuai dengan posita maka akibatnya tuntutan ditolak oleh hakim;***

Bahwa dengan demikian, oleh karena dalil-dalil posita Penggugat mengenai sita jaminan terhadap barang bergerak milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat (*Revindictoir Beslag*) berupa SHM 04006 menurut hukum haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, atau setidaknya-tidaknya dinyatakan ditolak karena tidak didukung oleh petitum. Dan terlebih lagi faktanya saat ini dokumen asli dari SHM 04006 telah disita oleh pihak Kepolisian sebagai barang bukti sehubungan dengan adanya Laporan Polisi terhadap Penggugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya Penggugat dalam Gugatannya juga memohon untuk dijatuhkan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*). Terhadap tuntutan Penggugat tersebut, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar menolaknya dengan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

- Pasal 180 (1) HIR yang berbunyi:

*“Ketua pengadilan negeri dapat memerintahkan supaya putusan itu dapat dijalankan dahulu biarpun ada perlawanan ataupun bandingan, jika ada surat yang sah, suatu surat tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti, atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuasaan pasti, demikian juga jika yang dikabulkan tuntutan dahulu, atau di dalam perselisihan mengenai hak kepunyaan.”*

- M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul “*Hukum Acara Perdata*”, hal.901, penerbit Sinar Grafika, cetakan kedua, Juni 2005, menyebutkan sebagai berikut:

*“Menegenai sifat penerapan Pasal 180 HIR, Pasal 191 RBG perlu disadari hakim:*

- *Sifatnya adalah fakultatif, yakni hakim dapat mengabulkan dan memerintahkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu.*
- *Sifatnya bukan imperatif, oleh karena itu hakim tidak wajib untuk mengabulkannya.”*
- Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uiboerbaard Bij Voorraad*) dan Provisional jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tentang hal yang sama, menentukan bahwa **pelaksanaan putusan serta merta hanya dapat dilakukan apabila adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi agar tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;**

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Gugatan *a quo* sama sekali tidak memenuhi syarat-syarat untuk dijatuhkannya Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), oleh karena itu sudah sepatutnya apabila

Halaman 26 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 753/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.

#### 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

Yang Terhormat Majelis Hakim menolak tuntutan Penggugat agar dijatuhkannya Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), karena tidak berdasar hukum yang berlaku;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, Tergugat dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa perkara *a quo*;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

## II. DALAM EKSEPSI LAINNYA

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/NO*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

## III. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 05 Juni 2024, dan atas replik Penggugat tersebut, Tergugat telah pula mengajukan duplik tertanggal 01 Juli 2024;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti tertulis berupa foto copy surat yang telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda P-1 sampai dengan P-5, yaitu berupa:

Halaman 27 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 753/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Perjanjian peminjaman uang tertanggal 17 Desember 2015 antara Drs. John L. Tambunan dengan Drs. Rudy Sinaga, MBA, sejumlah Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah), selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Kitab Undang Undang Hukum Perdata pasal 1338 ayat (1), selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Februari 2018, antara Drs. Rudy Sinaga, MBA selaku pemberi kuasa kepada Drs. Jhon L. Tambunan selaku penerima kuasa, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy pembayaran cicilan hutang Penggugat tertanggal 9 Februari 2018 oleh para konsumen Penggugat yang diwakili oleh Sdr. Tridia Kustrinda sejumlah Rp. 1.500.000.000,-, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Rudi Sinaga, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah dimateraikan secukupnya, dan telah dicocokkan dengan asli dan pembanding lainnya di persidangan;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa foto copy surat yang telah diberi meterai cukup selanjutnya diberi tanda T-1 sampai dengan T-6, yaitu berupa:

1. Fotocopy Perjanjian Peminjaman Uang tertanggal 7 Desember 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Fotocopy Dokumen tagihan/catatan perhitungan pembayaran dan kewajiban Drs. Rudy Sinaga, MBA kepada Drs. John L. Tambunan per tanggal 15 November 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotocopy Surat dari Kepolisian Resort Metro Jakarta Timur kepada Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Timur Nomor : SPSP/302/VIII/RES.1.11/2023/Reskrim, tanggal 11 agustus 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-3;
4. Fotocopy Surat dari M.A.R. Law firm selaku kuasa hukum Drs. Rudy Sinaga, MBA kepada Kepolisian Resort Metro Jakarta Timur Nomor: 461/S.KL/MAR/XI/2023, tertanggal 20 November 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-4;

Halaman 28 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 753/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopy Surat dari Kepolisian Resort Metro Jakarta Timur kepada Drs. John L. Tambunan, Nomor : B/2605/V/RES.1.11/2024/Reskrim, tanggal 16 Mei 2024, selanjutnya diberi tanda bukti T-5;
6. Fotocopy Surat dari M.A.R. Law firm selaku kuasa hukum Drs. Rudy Sinaga, MBA kepada Kepolisian Resort Metro Jakarta Timur Nomor: 416/SKL/MAR/IV/2024, tertanggal 25 April 2024, selanjutnya diberi tanda bukti T-6;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat tersebut telah dimateraikan secukupnya, dan telah dicocokkan dengan asli dan pembeding lainnya di persidangan;

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan saksi maupun ahli meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat maupun Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulannya tanggal 21 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak yang berperkara menyatakan sudah tidak ada hal-hal lain yang akan diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

## DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya selain mengenai pokok perkara telah pula mengajukan eksepsi yang untuk selengkapny sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat kabur (Exceptio obscur libel) karena tidak jelas di dalam gugatan a quo, apakah atas dasar perbuatan melawan hukum atau atas dasar wanprestasi ? Penggugat telah mencampuradukkan gugatan atas dasar perbuatan melawan hukum dan gugatan wanprestasi;

Halaman 29 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 753/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Bahwa Gugatan *a quo* diajukan oleh Penggugat dengan judul: “Gugatan Perbuatan Melawan Hukum”, **akan tetapi** Penggugat mendalilkan bahwa **objek sengketa yang dimaksud dalam perkara a quo adalah terkait dengan Perjanjian Peminjaman Uang** dimana Tergugat tidak mengembalikan SHM 04006 kepada Penggugat meskipun Tergugat telah menerima pembayaran melebihi jumlah pinjaman, hal mana seandainya dalil-dalil Penggugat tersebut benar *-quod non-*, maka merupakan perbuatan Wanprestasi terhadap Perjanjian Peminjaman Uang;

Bahwa dari dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, jelas Penggugat telah mencampuradukkan permasalahan hukum mengenai Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi yang mana kedua permasalahan hukum itu menurut hukum acara tidak diperbolehkan untuk disatukan dalam satu gugatan, dimana hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 194 K/Pdt/1996 tanggal 28 Desember 1998 memberikan kaidah hukum sebagai berikut: “Gugatan tidak dapat diterima dengan alasan dalil gugatan telah mencampuradukkan antara Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum, yang berakibat gugatan mengandung cacat obscur libel;

**2. Gugatan Penggugat kabur (*exceptio obscur libel*), karena tidak jelas surat kuasa serta Sertifikat Hak Milik yang mana yang dimaksud oleh Penggugat di dalam point 3 petitum gugatan;**

Bahwa oleh karena **adanya ketidakjelasan dalam perincian petitum Gugatan a quo**, maka **menurut hukum Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima**. Hal ini sejalan dengan pendapat ahli hukum Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., yang menjelaskan terkait *obscur libel*, dimana Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Dan sejalan pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 582 K/Sip/1973 tanggal 11 November 1975 yang memberikan kaidah hukum sebagai berikut: “Petitum gugatan meminta: 1) menetapkan hak penggugat atas tanah sengketa, 2) menghukum tergugat supaya berhenti melakukan tindakan apapun atas tanah tersebut. Namun hak apa yang dituntut penggugat tidak jelas, apakah penggugat ingin ditetapkan sebagai pemilik, pemegang jaminan atau penyewa. Begitu juga petitum berikutnya, tidak jelas tindakan apa yang dihentikan tergugat. MA berpendapat, oleh karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.”



Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai materi pokok gugatan yang diajukan oleh Penggugat, terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa salah satu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat menyatakan bahwa **Gugatan Penggugat kabur (*exceptio obscurae libel*)**, karena tidak jelas surat kuasa serta Sertifikat Hak Milik yang mana yang dimaksud oleh Penggugat di dalam point 3 petitum gugatan, karena adanya ketidakjelasan dalam perincian petitum Gugatan *a quo*, maka menurut hukum Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa ketentuan pengajuan gugatan diatur dalam Pasal 118 HIR. Di dalam artikel format surat gugatan dijelaskan bahwa secara garis besar surat gugatan biasanya berisi identitas para pihak, posita, dan petitum. Posita dan petitum merupakan istilah yang dikenal dan sering ditemui dalam praktek hukum acara perdata; Posita disebut juga sebagai fundamentum petendi yaitu bagian yang berisi dalil yang menggambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian dari suatu tuntutan. Posita harus dijabarkan secara rinci oleh Penggugat agar surat tuntutannya tidak menjadi kabur;

Menimbang, bahwa Posita yang disusun dalam suatu tuntutan hukum harus diikuti dengan adanya permintaan atas sesuatu yang biasa dikenal dengan istilah petitum; Petitum berisi tuntutan apa saja yang dimintakan oleh Penggugat kepada Hakim untuk dikabulkan; Petitum ini harus dirumuskan secara jelas, singkat, dan padat sebab tuntutan yang tidak jelas maksudnya atau tidak sempurna dapat mengakibatkan tidak diterima atau ditolaknya tuntutan tersebut oleh hakim.

Menimbang, bahwa sebagaimana petitum gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada angka 3 berbunyi sebagai berikut:

“Menyatakan Tergugat terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan **melawan hukum** terhadap PENGUGAT YANG DILAKUKAN DENGAN CARA **PENYALAHGUNAAN KUASA DALAM MELAKUKAN PENAGIHAN DAN PENERIMAAN PEMBAYARAN DARI KONSUMEN PENGUGAT TANPA SEIJIN/SEPENGETAHUAN PENGUGAT SERTA TIDAK MENGEMBALIKAN SERTIFIKAT HAK MILIK PENGUGAT (JAMINAN)**”;



Menimbang, bahwa oleh karena dalam petitum gugatan Penggugat pada angka 3 menuntut agar Tergugat dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat dengan tidak mengembalikan sertifikat hak milik Penggugat (Jaminan), menurut Majelis Hakim tuntutan yang diajukan oleh Penggugat pada petitum angka 3 tersebut **kabur, tidak jelas dan tidak lengkap (*obscuur libel*)**, karena tidak dijelaskan secara lengkap Sertifikat Hak Milik yang mana yang dimaksud oleh Penggugat di dalam point 3 petitum gugatannya tersebut yang tidak diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yang menyatakan bahwa petitum gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada angka 3 tidak jelas dan tidak lengkap mengenai sertifikat hak milik mana yang tidak dikembalikan oleh Tergugat kepada Penggugat, patut dan beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dikabulkan, maka terhadap eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

**DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dikabulkan maka terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ( *niet ontvankelijke verklaard* );

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ( *niet ontvankelijke verklaard* ), maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak akan dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ( *niet ontvankelijke verklaard* ), maka Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Memperhatikan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

**MENGADILI :**

**DALAM EKSEPSI:**

- Mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA:**

Halaman 32 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 753/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 604.000,00 (enam ratus empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari Senin, tanggal 28 Oktober 2024, oleh kami, Teguh Santoso, S.H., sebagai Hakim Ketua, Toni Irfan, S.H., dan I Gusti Ngurah Partha Bhargawa, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan sela tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 04 November 2024, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Subardi, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dan telah dikirim secara elektronik melalui system informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. TONI IRFAN, S.H.

TEGUH SANTOSO, S.H.

2. I GUSTI NGURAH PARTHA BHARGAWA, S.H.

Panitera Pengganti,

SUBARDI, S.H., M.H.

## Perincian Biaya :

- Biaya pendaftaran	: Rp.	30.000,00
- Biaya Proses	: Rp.	300.000,00
- Panggilan	: Rp.	224.000,00
- PNBP Panggilan	: Rp.	10.000,00
- PNBP Surat Kuasa	: Rp.	10.000,00
- Meterai	: Rp.	20.000,00

Halaman 33 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 753/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.





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

- Redaksi	: Rp.	10.000,00	+
Jumlah	: Rp.	604.000,00	

(enam ratus empat ribu rupiah)

**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)