



PUTUSAN
Nomor 109/PDT/2019/PT.PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

PT. Kuala Permai, bertempat tinggal di Jalan Rajawali No.1228, Kec.9 ilir, Kel.Iilir Timur II Palembang, disebut **Pembanding** semula sebagai **Tergugat** ;

Lawan:

Gunawati Kokoh Thamrin, berkedudukan di Jl.Bangau No.18 RT 029 RW 008 Kel. Duku Kec. Iilir Timur II Palembang. dalam hal ini memberikan kuasa kepada TITIS RACHMAWATI,SH.MH dan Rekan beralamat di Jl.Kapten.A.Rivai No.50-51 (Deretan hotel Batiqa) Palembang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Agustus 2019 disebut **Terbanding** semula sebagai **Penggugat** ;

Dan

PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan Dan Bangka Belitung, bertempat tinggal di Jl. Gubernur H.Ahmad Bastari No. 7 Kel. Silaberanti Kec. Seberang Ulu I Jakabaring, disebut **Turut Terbanding** semula sebagai **Turut Tergugat** ;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 109/PEN-PDT/2019/PT.PLG, tanggal 03 Oktober 2019, berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 47/Pdt.G/2019/PN.Plg, tanggal 06 Agustus 2019 ;

TENTANG DUDUK PERKARA ;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Februari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 28 Februari 2019 dalam Register Nomor 47/Pdt.G/2019/PN Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat sebagai Direktur Utama PT.Musi Lestari Indo Makmur dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT.Musi Lestari Indo Makmur dahulunya pada tanggal 18 Desember 2014 pernah

Halaman 1 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pembelian dari Tergugat terhadap 5 Unit kios Mall 3 (tiga) lantai dan Tempat Usaha (Shop Mall) 3 (tiga) lantai serta bangunan koridor di dalam Shop Mall Rajawali Village yang terletak di Komplek Rajawali Village Jl. Rajawali Palembang. Berdasarkan SHGB No.215/Kel.9 Ilir / SU No.20/9 Ilir/ 2009 yaitu Seluas 2.565 m2.

2. Bahwa pembelian Penggugat atas kios-kios serta bangunan tersebut telah disepakati dengan Tergugat jika harga pembelian tersebut sudah termasuk:
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan yang Sudah di Pecah atas nama Penggugat
 - Izin Mendirikan bangunan Induk (IMB Induk) untuk bangunan 3 (tiga) lantai.
3. Bahwa semenjak pembelian tersebut Penggugat selalu mempertanyakan kepada Tergugat mengenai kapan akan diserahkan SHGB dan IMB atas bangunan mall yang dibeli oleh Penggugat tersebut akan tetapi Tergugat selalu memberikan janji-janji saja dan baru diketahui oleh Penggugat ternyata Tergugat tidak memiliki dana untuk melakukan pemecahan Sertifikat, dan proses serta retribusi IMB bangunan yang dibeli oleh Penggugat tersebut dan hal itu diketahui karena Tergugat memohon kepada Penggugat agar dapat dipinjamkan dana sebesar Rp.2.000.000.000.,(dua milyar rupiah) hal tersebut agar pengurusan pemecahan Sertifikat dan IMB atas tanah berikut bangunan yang dibeli Penggugat tersebut dapat berjalan lancar dan terhadap pinjaman tersebut Tergugat bersedia untuk membayar bunga pinjaman dimaksud sebesar 1,5 % /Perbulan dan Tergugat juga bersedia memberikan jaminan kepada Penggugat atas pelunasan pinjaman tersebut.
4. Bahwa kemudian Penggugat dan Tergugat mengikatkan diri kedalam suatu Perjanjian Pinjaman uang pada tanggal 11 Mei 2015 Nomor 01/LG-MLIM/V/2015 dimana didalam perjanjian tersebut Penggugat telah meminjamkan dana sebesar Rp.2.000.000.000.,(dua milyar rupiah) kepada Tergugat dalam jangka waktu 12 bulan yaitu sejak perjanjian dimaksud ditanda tangani hingga dengan tanggal 11 Mei 2016 atau selama satu tahun, dimana Tergugat tiap bulannya dikenakan bunga peminjaman yang disepakati sebesar 1,5 %/bulan dan pinjaman dana tersebut juga diberikan oleh Penggugat dengan ketentuan hanya untuk keperluan biaya pemecahan sertifikat, proses

Halaman 2 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.

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)



dan retribusi IMB bangunan mall yang dibeli oleh Penggugat tersebut sebagaimana janji Tergugat pada saat memohon dana tersebut pertama kali dan selain itu juga Tergugat akan memberikan jaminan berupa hak pengelolaan daerah sekitar Lift dan escalator di area lantai 1(satu) sampai dengan lantai 3(tiga) yang ada didalam Mall Rajawali Village dan selain itu Tergugat juga bersedia mengcover Giro atas pokok pinjaman dan bunga pinjaman tersebut.

5. Bahwa kemudian berjalannya waktu Tergugat juga pernah menawarkan kepada Penggugat agar terhadap tanah berikut bangunan tiga lantai yang ada diatasnya yaitu di area koridor di sekitar escalator 3 (tiga) lantai yang terletak di Komplek Rajawali Village Jl. Rajawali Palembang yang dijadikan jaminan atas pinjaman uang Tergugat kepada Penggugat sebagaimana Perjanjian pinjaman uang tertanggal 11 Mei 2015 Nomor 01/LG-MLIM/V/2015 tersebut, dimana Tergugat meminta agar dapat dibeli saja oleh Penggugat dengan harga sebesar Rp.18.500.000.000.,(delapan belas milyar lima ratus juta rupiah) dikarenakan Tergugat sedang membutuhkan uang untuk mengembangkan usahanya, dengan ketentuan Penggugat diwajibkan membayar uang muka atas pembelian tersebut yaitu sebesar Rp.1.500.000.000.,(satu milyar lima ratus juta rupiah) dan sebagaimana janji Tergugat uang muka tersebut akan dikurangi dengan harga pembelian atas tanah berikut bangunan dimaksud bersamaan dengan pengurangan pinjaman Tergugat sebesar Rp.2.000.000.000.(dua milyar rupiah) berikut bunga berjalan atas pinjaman tersebut, dan kemudian Tergugat juga berjanji pembelian tersebut dalam waktu beberapa hari setelah pembayaran uang muka, akan dibuatkan Surat Pengikatan Jual Belinya dan kemudian setelah itu Tergugat akan mengurus penebusan SHGB atas objek yang dibeli tersebut kepada Turut Tergugat mengingat SHGB dimaksud menjadi objek jaminan hutang pada Turut Tergugat bersamaan dengan Penggugat membayar sisa pembelian atas tanah dan berikut bangunan dimaksud (setelah dikurangi uang muka serta dikurangi pinjaman uang Tergugat beserta bunga berjalan atas pinjaman uang tersebut) dan barulah kemudian dibuatkan Akta Jual Belinya dihadapan Notaris untuk selanjutnya akan dibalik nama menjadi nama Penggugat.
6. Bahwa atas kesepakatan tersebut maka dari itu Penggugat bersedia pada tanggal 15 Juli 2015 melalui perwakilannya yang bernama Bapak

Halaman 3 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hasan Wijaya melakukan pembayaran uang muka (DP) atas pembelian objek tanah berikut bangunan dimaksud yaitu sebesar Rp.1.500.000.000.,(satu milyar lima ratus juta rupiah) dan beberapa hari setelah pembayaran uang muka tersebut Penggugat selalu mempertanyakan kapan akan dibuatkan perjanjian pengikatan jual beli atas pembelian tanah berikut bangunan yang telah dilakukan pembayaran uang mukanya oleh Penggugat tersebut akan tetapi Tergugat selalu memberikan janji-janji saja.

7. Bahwa hingga batas waktu Pinjaman uang Tergugat tersebut yaitu pada tanggal 11 Mei 2016 ternyata Tergugat belum juga merealisasikan pembuatan Surat Pengikatan jual beli atas tanah berikut bangunan yang ada di atasnya tersebut sebagaimana yang telah disepakati sebelumnya dan selain itu Tergugat juga tidak melakukan pelunasan atas pinjamannya tersebut kepada Penggugat hingga batas waktu pinjaman uang dimaksud, sedangkan Cek No.CV 182997 tanggal 11 Mei 2016 yang diberikan Tergugat yang awalnya dijanjikan Tergugat untuk mengcover pinjaman pokoknya dimaksud juga tidak ada dananya dan dengan kondisi tersebut Penggugat selalu mempertanyakannya kepada Tergugat kapan akan membuat perjanjian pengikatan jual beli atas tanah berikut bangunan tersebut sebagaimana yang telah diperjanjikan sebelumnya padahal Penggugat telah memberikan uang muka atas pembelian dimaksud akan tetapi seperti hari-hari sebelumnya Tergugat selalu memberikan janji-janji saja.
8. Bahwa dikarenakan sejak bulan Juni tahun 2016 Tergugat telah tidak membayar bunga dan hutang pokok atas pinjaman uangnya tersebut kepada Penggugat, dan kemudian Tergugat juga telah tidak merealisasikan jual beli atas tanah berikut bangunan tersebut padahal Penggugat telah membayar uang muka atas pembelian tersebut, maka Penggugat secara rutin selalu mempertanyakan hal tersebut kepada Tergugat dan akhirnya Penggugat dan Tergugat pada tanggal 15 November 2016 telah membuat Surat Pengikatan Jual Beli dan didalam perjanjian tersebut dimana harga Pembelian sudah termasuk pembuatan:
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan yang Sudah di Pecah atas nama Penggugat

Halaman 4 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Izin Mendirikan bangunan Induk (IMB Induk) untuk bangunan 3 (tiga) lantai.
9. Bahwa dikarenakan harga pembelian atas objek tanah dan bangunan yang dibeli oleh Penggugat tersebut yaitu sebesar Rp.18.500.000.000., (delapan belas milyar lima ratus juta rupiah) dan sebagaimana yang telah diperjanjikan sebelumnya oleh Tergugat harga pembelian tersebut akan dikurangi jumlah pinjaman Tergugat kepada Penggugat yaitu sebesar Rp.2.000.000.000.,(dua milyar rupiah) beserta bunga berjalan atas pinjaman tersebut dan juga selain itu dikurangi dengan jumlah uang muka atas pembelian tersebut yaitu sebesar Rp.1.500.000.000.,(satu milyar lima ratus juta rupiah) dan setelah penandatanganan Surat Pengikatan jual beli tersebut Penggugat selalu mempertanyakan kepada Tergugat kapan atas sisa pembayaran pembelian tanah berikut bangunan dimaksud akan dilakukan pelunasan oleh Penggugat agar Tergugat dapat dengan segera menebus SHM atas tanah berikut bangunan yang dibeli oleh Penggugat tersebut pada Turut Tergugat dan agar kemudian segera dapat dibuatkan Akta Jual Belinya dihadapan Notaris agar dapat dibalik namanya menjadi nama Penggugat, akan tetapi Tergugat selalu berjanji tapi tidak pernah ditepati.
10. Bahwa baru sekira satu bulan setelah ditandatangani Surat Pengikatan Jual Beli atas tanah dan bangunan tersebut Penggugat diberitahukan oleh Tergugat jika SHGB atas tanah dan bangunan yang dibeli oleh Penggugat tersebut telah dilakukan pemecahan Sertifikatnya yaitu SHGB Nomor 311/Kel 9 Ilir, akan tetapi terhadap pembelian tersebut belum dapat dibuatkan Akta Jual Belinya hal tersebut dikarenakan Sertifikat atas tanah dan bangunan yang dibeli oleh Penggugat tersebut masih berada pada Turut Tergugat karena satu kesatuan dengan jaminan pinjaman Tergugat terdahulu dengan Turut Tergugat dan terhadap SHGB tersebut baru dapat diserahkan kepada Tergugat apabila telah dilakukan penebusan atas SHGB tersebut kepada Turut Tergugat yaitu sebesar Rp.18.500.000.000.,(delapan belas milyar lima ratus juta rupiah) dan dikarenakan Tergugat telah tidak mempunyai dana untuk melakukan penebusan SHGB dimaksud maka Tergugat meminta kepada Penggugat agar dapat membayarkan uang penebusan SHGB dimaksud terlebih dahulu dan kemudian terhadap uang Penggugat berupa pinjaman Tergugat sebesar

Halaman 5 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



Rp.2.000.000.000.,(dua milyar rupiah) beserta bunga berjalan atas pinjaman tersebut dan uang muka atas pembelian objek tanah berikut bangunan tersebut yaitu sebesar Rp.1.500.000.000.,(satu milyar lima ratus juta rupiah) akan dikembalikan oleh Tergugat setelah beberapa hari penebusan SHGB dimaksud.

11. Bahwa awalnya Penggugat berkeberatan apabila Penggugat diharuskan melakukan pembayaran kembali kepada Tergugat dana sebesar Rp.18.500.000.000.,(delapan belas milyar lima ratus juta rupiah) atas pembelian objek tanah berikut bangunan dimaksud, hal tersebut dikarenakan tidak sesuai dengan kesepakatan awal antara Penggugat dan Tergugat yaitu harga pembelian terhadap tanah berikut bangunan tersebut akan dikurangi dengan pinjaman Tergugat kepada Penggugat yaitu sebesar Rp.2.000.000.000.,(dua milyar rupiah) sebagaimana Perjanjian Pinjam uang tertanggal 11 Mei 2015 ditambah bunga berjalan atas pinjaman tersebut sebesar 1.5%/bulan dan kemudian dikurangi juga uang muka atas pembelian tanah berikut bangunan yang dibeli oleh Penggugat tersebut yaitu sebesar Rp.1.500.000.000.,(satu milyar lima ratus juta rupiah) sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 15 November 2016, sehingga apabila Penggugat diharuskan melakukan pembayaran kembali kepada Tergugat dana sebesar Rp.18.500.000.000., (delapan belas milyar lima ratus juta rupiah) dalam hal ini berarti Tergugat telah ingkar janji terhadap Penggugat.
12. Bahwa Penggugat telah berulang kali mempertanyakan mengenai SHGB atas tanah dan bangunan yang dibeli oleh Penggugat tersebut kapan akan dilakukan penebusan oleh Tergugat bersamaan dengan pembayaran sisa kewajiban Penggugat atas pembelian objek tanah berikut bangunan dimaksud sesuai dengan yang telah disepakati pada awal pembayaran uang muka atas pembelian tanah berikut bangunan dimaksud, akan tetapi tidak ada tanggapan dari Tergugat, hingga kemudian Tergugat berusaha kembali mencoba meyakini Penggugat jika apabila Penggugat bersedia melakukan pembayaran kepada Tergugat dana sebesar Rp.18.500.000.000.,(delapan belas milyar lima ratus juta rupiah) guna untuk melakukan penebusan atas SHGB dimaksud pada Turut Tergugat maka realisasi pembuatan akta jual beli dan balik nama atas tanah berikut bangunan tersebut menjadi atas nama Penggugat akan dapat segera terlaksana dan dana Penggugat

Halaman 6 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



berupa dana pinjaman beserta bunga berjalan atas pinjaman tersebut dan uang muka atas pembelian objek tanah berikut bangunan tersebut yang dahulunya terhadap dana-dana dimaksud pernah dijanjikan oleh Tergugat akan diperhitungkan semuanya dengan harga pembelian objek tanah dan bangunan tersebut, akan Tergugat kembalikan paling lambat satu minggu setelah pembuatan Akta Jual Beli atas objek tanah berikut bangunan yang dibeli oleh Penggugat tersebut, dengan iming-iming masih banyaknya asset milik Tergugat di Komplek Rajawali Village tersebut sehingga sangat mudah bagi Tergugat untuk mengembalikan dana Penggugat dimaksud dan atas pernyataan Tergugat tersebut menjadikan Penggugat yakin kepada Tergugat sehingga Penggugat melakukan pembayaran kembali kepada Tergugat dana sebesar Rp.18.500.000.000.,(delapan belas milyar lima ratus juta rupiah) atas pembelian tanah berikut bangunan dimaksud.

13. Bahwa setelah Tergugat melakukan penebusan atas SHGB objek tanah dan bangunan yang dibeli oleh Penggugat tersebut yaitu SHGB Nomor 311/Kel 9 Ilir pada Turut Tergugat kemudian pada tanggal 26 Juli 2017 atas pembelian objek tanah berikut bangunan dimaksud dan kemudian dibuatkan Akta Jual Beli nya dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Husnawaty,SH dan terhadap SHGB Nomor 311/Kel 9 Ilir tersebut telah dibalik nama menjadi nama Penggugat, sehingga dalam hal ini sah secara hukum pengalihan hak dari Tergugat kepada Penggugat
14. Bahwa meskipun pengalihan hak atas tanah berikut bangunan yang ada diatasnya tersebut telah dilakukan, akan tetapi Penggugat selalu mempertanyakan kepada Tergugat mengenai janjinya yang akan mengembalikan dana pinjaman Tergugat sebesar Rp.2.000.000.000., (dua milyar rupiah) beserta bunga berjalan atas pinjaman tersebut dan juga akan mengembalikan uang muka atas pembelian objek tanah berikut bangunan tersebut sebesar Rp.1.500.000.000.,(satu milyar lima ratus juta rupiah) yang dahulunya Tergugat berjanji dana tersebut akan dikurangi dengan harga pembelian atas tanah dan bangunan yang dibeli oleh Penggugat tersebut akan tetapi hal tersebut tidak ditepati oleh Tergugat dan kemudian Tergugat berjanji kembali akan mengembalikan dana tersebut setelah Penggugat melakukan pembayaran kembali kepada Tergugat dana sebesar Rp.18.500.000.000., (delapan belas milyar lima ratus juta rupiah) untuk

Halaman 7 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



melakukan penebusan atas SHGB dimaksud atau setelah penandatanganan Akta Jual Beli atas objek tanah dan bangunan tersebut, akan tetapi hingga saat ini terhadap dana tersebut belum juga dikembalikan oleh Tergugat meskipun Penggugat telah berulang kali melakukan penagihan kepada Tergugat akan tetapi Tergugat tidak mengindahkannya dan Tergugat tetap tidak mau mengembalikan dana tersebut kepada Penggugat maka tindakan Tergugat tersebut telah termasuk kedalam suatu perbuatan Wanprestasi;

15. Bahwa akibat perbuatan Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat maka Penggugat berupaya menuntut kerugian materiil dan Immateriil yang dialami oleh Penggugat yaitu berupa dana pinjaman sebesar Rp.2.000.000.000.,(dua milyar rupiah) berikut bunga berjalan atas pinjaman tersebut sebagaimana Surat Perjanjian Pinjaman Uang tanggal 11 Mei 2015 dan uang muka pembelian tanah berikut bangunan tersebut yaitu sebesar Rp.1.500.000.000.,(satu milyar lima ratus juta rupiah) sebagaimana Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 15 November 2016 yang dahulunya Tergugat berjanji dana tersebut akan dikurangi dengan harga pembelian atas tanah dan bangunan yang dibeli oleh Penggugat tersebut dan dikarenakan Tergugat tetap tidak mau mengembalikannya untuk itulah Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Palembang dan sekaligus menuntut bunga atas dana-dana tersebut yang dinikmati oleh Tergugat selama ini dan Kerugian Immateril yaitu kerugian atas rasa khawatir/was-was setiap harinya terhadap uang Penggugat tersebut akan hilang.

16. Bahwa adapun tuntutan Penggugat atas kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat dengan rincian sebagai berikut :

- a) uang pinjaman Tergugat sebesar Rp.2.000.000.000.,(dua milyar rupiah) berikut bunga berjalan yang dihitung sejak Tergugat telah tidak melakukan pembayaran atas bunga tersebut yaitu pada bulan juni 2016 hingga dengan putusan dalam perkara ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap yang diprediksi pada akhir tahun 2020 dengan rincian tingkat Pengadilan Pertama selama 6 bulan, pada tingkat Banding di Pengadilan Tinggi selama 6 bulan dan Kasasi pada Mahkamah Agung RI selama 1 tahun, sehingga total keseluruhannya dari bulan Juni 2016 hingga pada akhir tahun 2020 yaitu selama 43 bulan yang apabila diperhitungkan

Halaman 8 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



dengan bunga sebesar 1.5% setiap bulan sebagaimana perjanjian Pinjaman Uang tanggal 11 Mei 2015 maka akan didapat bunga terhadap dana tersebut yaitu sebagai berikut:

- Bunga Pinjaman 1.5% setiap bulan
 $1.5\% \times \text{Dana Pinjaman} \times 43 \text{ bulan}$
 $1.5\% \times \text{Rp.2.000.000.000.} \times 43 \text{ bulan} = \text{Rp.1.290.000.000.,}$
(satu milyar dua ratus Sembilan puluh juta rupiah).
- Total : Dana pinjaman + Bunga
 $\text{Rp.2.000.000.000} + \text{Rp.1.290.000.000} = \text{Rp.3.290.000.000.,}$
(tiga milyar dua ratus Sembilan puluh juta rupiah)

b) Uang muka atas pembelian tanah berikut bangunan tiga lantai tersebut sebesar Rp.1.500.000.000., (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan apabila terhadap dana tersebut diputarakan usaha oleh Penggugat dalam bisnisnya yaitu dihitung sejak tanggal dibayarnya uang muka atas pembelian objek tanah berikut bangunan tersebut yaitu pada bulan Juli tahun 2015 hingga dengan putusan dalam perkara ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap yang diprediksi pada akhir tahun 2020 dengan rincian tingkat Pengadilan Pertama selama 6 bulan, pada tingkat Banding di Pengadilan Tinggi selama 6 bulan dan Kasasi pada Mahkamah Agung RI selama 1 tahun, sehingga total keseluruhannya dari bulan Juli 2015 hingga pada akhir tahun 2020 yaitu selama 5 tahun yang apabila diperhitungkan dengan bunga bank sebesar 12%/tahun maka akan didapat bunga terhadap dana tersebut yaitu sebagai berikut:

- Bunga Bank 12% / tahun
 $12\% \times \text{uang muka} \times 5 \text{ Tahun}$
 $12\% \times \text{Rp.1.500.000.000.} \times 5 \text{ Tahun} = \text{Rp.900.000.000.,}$
(Sembilan ratus juta rupiah)
- Total : Uang Muka + Bunga Bank
 $\text{Rp.1.500.000.000.} + \text{Rp.900.000.000} = \text{Rp.2.400.000.000.}$
(dua milyar empat ratus juta rupiah)

Sehingga total kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat yaitu sebesar:

Total : a + b
: Rp.3.290.000.000,- + Rp.2.400.000.000.,
: Rp.5.690.000.000.

Halaman 9 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



Terbilang : (lima milyar enam ratus sembilan puluh juta rupiah)

Dan terhadap kerugian Materiil tersebut sudah seharusnya apabila dibayar secara tunai, seketika dan sekaligus oleh Tergugat paling lambat 7(tujuh) hari sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

17. Bahwa akibat perbuatan Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat maka Penggugat juga mengalami kerugian immateril yaitu berupa rasa khawatir atau was-was setiap harinya akan takut kehilangan dana tersebut (uang pinjaman dan uang muka pembelian objek tanah dan bangunan) yang apabila diperhitungkan dengan uang yaitu sebesar Rp.1.000.000.000.,(satu milyar rupiah) dan terhadap kerugian Immateriil tersebut sudah seharusnya apabila dibayar secara tunai seketika dan sekaligus oleh Tergugat bersama-sama dengan pembayaran terhadap kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat sebagaimana tersebut diatas paling lambat 7(tujuh) hari sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.
18. Bahwa apabila Tergugat lalai mematuhi isi putusan tersebut maka sudah sewajarnya tergugat juga dihukum setiap kelalaiannya tersebut dengan uang paksa/dwangsom sejumlah Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) perharinya terhitung sejak putusan ini dinyatakan telah berkekuatan hukum tetap.
19. Bahwa untuk menjadikan gugatan Penggugat tidak sia-sia atau illusioner dan dikhawatirkan TERGUGAT tidak mempunyai itikad yang baik untuk melaksanakan isi Putusan dalam perkara ini, maka sudah sewajarnya terhadap harta milik TERGUGAT yaitu berupa tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 15240 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan seluas 2.932 m2 sebagaimana SU No. 268/Sukajaya/2017 atas nama Tergugat tersebut patutlah untuk diletakkan Sita Jaminan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Palembang.
20. Bahwa dikarenakan Turut Tergugat selaku pihak dalam perkara ini maka sudah sepatutnyalah Turut Tergugat dihukum untuk mematuhi isi putusan ini.
21. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sah menurut hukum, maka sudah sepatutnya apabila Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan serta merta dapat

Halaman 10 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



dijalankan lebih dulu walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya (Uit voetbaar by voorraad).

22. Bahwa oleh karena TERGUGAT telah menyebabkan PENGUGAT mengajukan gugatan ini, maka sudah seharusnya dan wajar apabila TERGUGAT dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul atas gugatan ini.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- 2) Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi.
- 3) Menyatakan Surat Perjanjian Pinjaman uang pada tanggal 11 Mei 2015 Nomor 01/LG-MLIM/V/2015 adalah sah dan berkekuatan hukum.
- 4) Menyatakan Surat Pengikatan Jual Beli tertanggal 15 November 2016 adalah sah dan berkekuatan hukum.
- 5) Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat yaitu berupa mengembalikan uang pinjaman Tergugat berikut bunga berjalan sebagaimana Surat Perjanjian Pinjaman uang pada tanggal 11 Mei 2015 Nomor 01/LG-MLIM/V/2015 dan mengembalikan uang muka atas pembelian tanah berikut bangunan tiga lantai yang ada di atasnya yaitu di area koridor di sekitar escalator 3(tiga) lantai yang masing-masing lantai seluas 612 M2 yang terletak di Komplek Rajawali Village Jl. Rajawali Palembang sebagaimana Surat Pengikatan Jual Beli tertanggal 15 November 2016 sebesar Rp.1.500.000.000.,(satu milyar lima ratus juta rupiah) beserta Bunganya yaitu kepada PENGUGAT secara tunai, seketika dan sekaligus paling lambat 7 (tujuh) hari sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap dengan perincian sebagai berikut :
 - a) uang pinjaman Tergugat sebesar Rp.2.000.000.000.,(dua milyar rupiah) berikut bunga berjalan yang dihitung sejak Tergugat telah tidak melakukan pembayaran atas bunga tersebut yaitu pada bulan juni 2016 hingga dengan putusan dalam perkara ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap yang diprediksi pada akhir tahun 2020 dengan rincian tingkat Pengadilan Pertama selama 6 bulan, pada tingkat Banding di Pengadilan Tinggi selama 6 bulan

Halaman 11 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



dan Kasasi pada Mahkamah Agung RI selama 1 tahun, sehingga total keseluruhannya dari bulan Juni 2016 hingga pada akhir tahun 2020 yaitu selama 43 bulan yang apabila diperhitungkan dengan bunga sebesar 1.5% setiap bulan sebagaimana perjanjian Pinjaman Uang tanggal 11 Mei 2015 maka akan didapat bunga terhadap dana tersebut yaitu sebagai berikut:

- Bunga Pinjaman 1.5% setiap bulan
 $1.5\% \times \text{Dana Pinjaman} \times 43 \text{ bulan}$
 $1.5\% \times \text{Rp.2.000.000.000.} \times 43 \text{ bulan} = \text{Rp.1.290.000.000.,}$
(satu milyar dua ratus Sembilan puluh juta rupiah).
- Total : Dana pinjaman + Bunga
 $\text{Rp.2.000.000.000} + \text{Rp.1.290.000.000} = \text{Rp.3.290.000.000.,}$
(tiga milyar dua ratus Sembilan puluh juta rupiah)

b) Uang muka atas pembelian tanah berikut bangunan tiga lantai tersebut sebesar Rp.1.500.000.000., (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan apabila terhadap dana tersebut diputarkan usaha oleh Penggugat dalam bisnisnya yaitu dihitung sejak tanggal dibayarnya uang muka atas pembelian objek tanah berikut bangunan tersebut yaitu pada bulan Juli tahun 2015 hingga dengan putusan dalam perkara ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap yang diprediksi pada akhir tahun 2020 dengan rincian tingkat Pengadilan Pertama selama 6 bulan, pada tingkat Banding di Pengadilan Tinggi selama 6 bulan dan Kasasi pada Mahkamah Agung RI selama 1 tahun, sehingga total keseluruhannya dari bulan Juli 2015 hingga pada akhir tahun 2020 yaitu selama 5 tahun yang apabila diperhitugkan dengan bunga bank sebesar 12%/tahun maka akan didapat bunga terhadap dana tersebut yaitu sebagai berikut:

- Bunga Bank 12% / tahun
 $12\% \times \text{uang muka} \times 5 \text{ Tahun}$
 $12\% \times \text{Rp.1.500.000.000.} \times 5 \text{ Tahun} = \text{Rp.900.000.000.,}$
(Sembilan ratus juta rupiah)
- Total : Uang Muka + Bunga Bank
 $\text{Rp.1.500.000.000.} + \text{Rp.900.000.000} = \text{Rp.2.400.000.000.}$
(dua milyar empat ratus juta rupiah)

Sehingga total kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat yaitu sebesar:

Halaman 12 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Total : a + b
: Rp.3.290.000.000,- + Rp.2.400.000.000.,
: Rp.5.690.000.000.

Terbilang : (lima milyar enam ratus sembilan puluh juta rupiah)

- 6) Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000.,(satu milyar rupiah) secara tunai seketika dan sekaligus bersama-sama dengan pembayaran terhadap kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat paling lambat 7 (tujuh) hari sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.
- 7) Menghukum TERGUGAT membayar dwangsom atau uang paksa sejumlah Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah)/perharinya kepada Penggugat apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
- 8) Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan yang telah diletakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Palembang atas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 15240 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan seluas 2.932 m2 sebagaimana SU No. 268/Sukajaya/2017 atas nama Tergugat.
- 9) Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi, atau upaya hukum lainnya (Uit voetbaar by vooraad).
- 10) Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini.
- 11) Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban Jawaban tertulis tertanggal 10 April 2019 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat kurang fihak, sebab dalam gugatannya Penggugat tidak mengikut sertakan Badan Pertanahan Kota

Halaman 13 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



Paalembang sebagai Tergugat atau setidaknya Turut Tergugat. Bahwa pemecahan Sertifikat merupakan sebuah proses yang harus dilalui yang membutuhkan waktu yang cukup lama karena dilakukan oleh Badan Pertanahan Palembang sebagai badan yang berwenang, lama waktu pproses pemecahan pada badan Pertanahan sangat mempengaruhi cepat atau lambatnya transaksi jual beli antara Tergugat dengan Penggugat dapat terlaksana, karena sertifikat tidak akan dapat dibuatkan Akte Jual Beli tanpa dilakukan proses pemecahan sertifikat induk terlebih dahulu. Bahwa mengingat keterlambatan proses pemecahan sertifikat induk milik Tergugat juga dipengaruhi oleh kerja badan Pertanahan, maka patut diduga cepat atau lambatnya proses jula beli juga Tergantung kepada proses pemecahan sertifikat induk pada bandan pertanahan. Bahwa telah ternyata dalam gugatan Penggugat, Penggugat tidak mengikutsertakan Badan Pertanahan sebagai Tergugat, pada hal proses jual beli sangat dipengaruhi oleh cepat atau lambatnya proses pemecahan sertifikat itu sendiri. Tidak digugatnya Badan Pertanahan Kota Palembang sebagai Tergugat, badan mana merupakan badan teknis yang juga ikut mempengaruhi atas cepat atau lamabatnya proses jual beli itu dapat dilaksanakan (karena keperluan pemecahan sertifikat induk) berakibat gugatan Penggugat menjadi kabur, tidak cermat karena kurang pihak. Bahwa merujuk kepada Yurisprudensi MARI No. 938 K/Sip/1971, tanggal 30 September 1971 Jo. 457 K/Sip/1975, tanggal 18 November 1975 Jo. 1424 K/Sip/1975, tanggal 1 Juni 1976 Jo. 151 K/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975 Jo. 2872 K/Pdt/1998, tanggal 29 Desember 1998 yang menyatakan : "Gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena pihak yang seharusnya digugat tidak ikut digugat";

2. Bahwa gugatan Para Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak cermat, kurang teliti, kabur/obscur libel, karena menggabungkan gugatan terkait peminjaman uang Rp. 2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah) dengan uang yang merupakan uang muka Rp. 1.500.000.000 (Satu milyar lima ratus ribu rupiah) ; Gugatan peminjaman uang sebesar Rp. 2.000.000.000 (Dua milyar rupiah) dengan gugatan atas uang Rp. 1.500.000.000 (Satu milyar lima ratus ribu rupiah) seyogyanya diajukan secara terpisah, karena

Halaman 14 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



masing-masing tersebut berkualifikasi hukum yang berbeda, terkait uang 2 milyar rupiah merupakan perjanjian pinjam meminjam sedang uang 1,5 milyar lainnya merupakan uang muka pembelian area koridor dan lift lt. 1 sampai 3 dari harga yang seharusnya Rp. 18.500.000.000 (delapan belas milyar rupiah) ; Bahwa mengingat keberadaan dari kedua item uang Rp.2 milyar rupiah dan 1,5 milyar rupiah ditangan Tergugat dalam kualifikasi hukum yang berbeda maka gugatan Aquo haruslah diajukan secara terpisah, dan karenanya gugatan Penggugat yang menggabungkan kedua masalah/kedua item uang yang berbeda kualifikasi hukumnya tersebut telah diajukan oleh Penggugat secara tidak cermat, tidak jelas dan kabur, maka oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil dalam eksepsi mohon diberlakukan sama dalam pokok perkara sebagai satu kesatuan yang tidak terpisah ;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dan semua dalil yang dikemukakan oleh Penggugat terkecuali yang dengan tegas diakui akan kebenarannya oleh Tergugat ;
3. Bahwa atas dalil Penggugat angka 1, 2, maka dapat Tergugat jawab bahwa perjanjian jual beli 5 unit kios Mall 3 lantai, shop mall 3 lantai dan area bangunan koridor dan lift dalam Mall Rajawali Village adalah murni perjanjian bisnis (jual beli) antara Penggugat dan Tergugat, dimana Tergugat sebagai pihak telah menunaikan prestasi dengan sebaik-baiknya ;
4. Bahwa atas dalil gugatan Penggugat angka 3 dan 4 maka dapat Tergugat jawab , bahwa antara badan hukum dapat saja melakukan transaksi termasuk didalamnya pinjam meminjam uang dengan atau tanpa jaminan, dengan atau tanpa bunga keuntungan dan lain sebagainya hal mana merupakan tindakan bisnis to bisnis antar badan usaha, yang pastinya transaksi tersebut sama-sama keinginan kedua belah pihak ;
 - a. Bahwa Tergugat selaku badan usaha pun demikian, dimana adanya keperluan akan keuangan dalam pembiayaan operational usaha Tergugat memang pernah menerima pinjaman uang dari Penggugat sebesar Rp. 2.000.000. 000

Halaman 15 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



(Dua milyar rupiah) sebagaimana maksud Perjanjian Pinjam Meminjam Uang No. 01/LG-MLIM/V/2015, tanggal 11 Mei 2015, dan atas uang yang Tergugat terima tersebut Penggugat juga telah menerima bunga sebesar 1,5 % dari Tergugat sejak Juni 2015 sampai dengan Maret 2017, dengan perincian :

- Pereode Juni 2015 s/d Mei 2015 = Rp. 360.000.000,-
 - Pereode Juni 2016 s/d Des 2016 = Rp. 210.000.000,-
 - Pereode Januari 2017 s/d Maret 2017= Rp. 90.000.000,-
- Jumlah = Rp. 660.000.000,-

(terbilang : Enam ratus enam puluh enam juta rupiah)

- b. Bahwa disamping mendapatkan bunga atas uang pinjaman tersebut, Penggugat juga mendapat Hak pengelolaan area Lift dan escalator, area lantai 1 sampai dengan lantai 3 , terhitung sejak Juni 2015 sampai dengan hingga 26 Juli 2017, dan bila diperhitungkan dalam waktu 2015 sampai setidaknya tahun 2017, hak pengelolaan area escallator dan lift tersebut yang dilakukan oleh Penggugat, dperhitungkan telah dapat melunasi hutang/pinjaman dari Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000 (Dua milyar rupiah) tersebut;
5. Bahwa atas dalil Penggugat angka 5, 6, maka dalil tersebut haruslah ditolak, sebab Penggugat dan Tergugat adalah badan usaha yang dalam melakukan kegiatannya usaha telah memperhitungkan segala sesuatu dan lain halnya termasuk keuntungan dan kerugian, bahwa penjualan atas koridor lift dan escallator kepada Penggugat tentu merupakan hitungan usaha / bisnis; Bahwa benar Penggugat adalah pihak yang berminat untuk membeli area koridor dan escallator lt.1 sampai 3 komplek Mall Rajawali Village, dan untuk itu Penggugat membayar uang muka untuk keperluan pembelian area koridor dan escallator tersebut, sebagai suatu tindakan investasi Penggugat di Komplek Mall Rajawali Village, dan itu murni kemauan Penggugat dalam investasi usahanya ;
6. Bahwa atas dalil Penggugat angka 7, 8, maka dalil tersebut haruslah ditolak sebab, pinjaman sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah) tersebut belum dapat Tergugat lunasi pada Mei 2016, untuk itu Tergugat tetap terus menerus membayar bunga kepada

Halaman 16 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



Penggugat, sebagaimana Jawaban point 3 Tergugat tersebut diatas, dengan perincian bunga yang telah Tergugat bayar kepada Peggugat, sebagai berikut :

- Periode Juni 2015 s/d Mei 2015 = Rp. 360.000.000,-
 - Periode Juni 2016 s/d Des 2016 = Rp. 210.000.000.-
 - Periode Januari 2017 s/d Maret 2017= Rp. 90.000.000.-
- Jumlah = Rp. 660.000.000.-

(terbilang : Enam ratus enam puluh juta rupiah)

Jadi dalil Peggugat yang telah menyatakan bahwa Tergugat tidak membayar bunga terhitung sejak bulan Juni 2016 adalah salah besar, karena faktanya Tergugat telah menyetor bunga sampai dengan Maret 2017; Bahwa menyangkut perbuatan hukum jual beli tanah dan bangunan, sebagai pihak penjual, Tergugat telah melaksanakan seluruh kewajibannya, walaupun ada selisih waktu dari pelaksanaan jula beli , itu hanya karena/disebabkan persoalan maupun hambatan dalam proses teknis/adminstratif pada Turut Tergugat dan proses teknis/ maupun adminstratif pemecahan sertifikat pada Badan Pertanahan Nasional Palembang ;

7. Bahwa atas dalil Peggugat angka 9 dan 10 maka dalil tersebut haruslah ditolak sebab Tergugat telah memenuhi seluruh kewajiban Tergugat kepada Peggugat sebagai dimaksud dalam akte jual beli atas bangunan area koridor dan lift bangunan dalam Komplek Rajawali Village yang telah ditanda tangani oleh Peggugat dengan Tergugat; Bahwa terkait dengan akan adanya uang kelebihan bayar Peggugat atas pembelian bangunan area koridor dan lift lantai 1 sampai 3 sebesar Rp. 1.5 Milyar, uang mana merupakan uang muka pembelian area koridor dan lift lt. 1 sampai 3 pada Mall Raja Village; Bahwa secara hitungan bisnis sebetulnya Peggugat telah mendapat/memperoleh asset dari Tergugat dengan harga yang cukup miring/murah dari jual beli tersebut, serta telah menikmati hak pengelolaan dari area korodor dan lift lt. 1 sampai 3 sejak Mei 2015, lebih dari itu Peggugat juga telah menerima pembayaran atas keuntungan berupa bunga dari uang sejumlah Rp. 1,5 milyar (uang muka pembelian area koridor dan lift lt.1 smapai 3 komplej Mall Rajawali Villiage tersebut) yang telah Tergugat bayar kepada Peggugat terhitung sejak Agustus 2015 sampai Maret 2017, dengan perincian :

Halaman 17 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pereode Agustus 2015 s/d Desember 2016 = Rp. 382.500.000

Pereode Januari 2017 s/d Maret 2017 = Rp. 67.500.000

Jumlah = Rp. 450.000.000

(terbilang : empat ratus lima puluh juta rupiah)

Bahwa dalam jual beli bangunan area koridor dan lift, sebagai penjual, Tergugat telah melaksanakan segala kewajibannya, walaupun jual beli tersebut memakan waktu, hal tersebut semata hambatan teknis yang bukan hanya datang dari Tergugat saja, hal mana juga disebabkan karena faktor belum dilunasinya pembayaran seluruh harga pembelian oleh Penggugat, faktor lain yang juga yang jadi penyebab adalah proses teknis dan administrasi menyangkut pemecahan sertifikat Induk yang kebetulan menjadi jaminan pada Turut Tergugat sebagai Kreditor Utama bagi Tergugat, serta faktor teknis/administrasi akan pemecahan sertifikat induk pada pihak Badan Pertanahan Palembang yang juga memerlukan waktu ;

8. Bahwa atas dalil 11, 12 dan 13 , 14 serta 15, maka dalil-dalil tersebut haruslah ditolak sebab Tergugat tidak pernah menghambat proses jual beli tanah dan bangunan kepada Penggugat bilamana Penggugat telah melakukan pembayaran atas seluruh harga tanah dan bangunan yang akan dibeli oleh Penggugat; Bahwa terlambatnya akte jual beli dilaksanakan, karena Penggugat sendiri yang belum melunasi harga atas pembayaran tanah dan bangunan area koridor dan lift Mall Rajawali Village, disamping itu adanya hambatan lain yang terjadi semata sebab-sebab teknis administratif sifatnya yakni karena memang sertifikat induk masih terikat jaminan hutang pokok pada Turut Tergugat, dan kendala teknis pemecahan sertifikat itu sendiri pada Badan Pertanahan, jadi tidak ada sama sekali hambatan yang datang dari Tergugat secara pribadi ; Sebagai bukti sejak dilunasinya pembayaran tanah dan bangunan area koridor dan Lift dalam Mall Raja Village oleh Penggugat, maka pada tanggal 26 Juli 2017, akte jual beli pembelian tanah dan bangunan area koridor dan lift dalam Mall Rajawali Village tersebut telah dibuat dan ditanda tangani ;

Bahwa sebagai badan usaha Tergugat tetap komitmen, dengan segala kesepakatan yang dibuat, makanya Tergugat telah membayar kepada kepada Penggugat bunga atas uang pinjaman

Halaman 18 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



sebesar Rp.2.000.000.000, yang telah Tergugat bayar kepada Penggugat terhitung sejak Juni 2015 sampai Maret 2017 sebesar Rp. 660.000.000 (Enam ratus enam puluh juta rupiah), demikian juga uang muka pembelian area koridor dan lift yang telah disetor Penggugat, maka Penggugat telah membayar bunga atas uang muka pembelian bangunan area koridor dan lift tersebut, terhitung Agustus 2015 sampai Maret 2017 yang diperhitungkan sebesar Rp. 450.000.000 (Empat ratus lima puluh juta rupiah) ;

9. Bahwa dalil Penggugat angka 16 huruf a dan b haruslah ditolak , sebab :

a. gugatan atas perhitungan bunga dari Penggugat atas uang Rp. 2.000.000.000, sebagaimana dalam gugatannya angka 16 huruf a adalah keliru, tidak benar dan mengada-ada , karena pembayaran bunga yang telah Tergugat bayar kepada Penggugat terhitung periode Juni 2015 sampai dengan Maret 2017 , adalah sejumlah Rp. 660,000.000 (Enam ratus enam puluh juta rupiah) ; dengan perincian bunga yang telah Tergugat bayar kepada Penggugat, sebagai berikut :

- Periode Juni 2015 s/d Mei 2015	= Rp. 360.000.000,-
- Periode Juni 2016 s/d Des 2016	= Rp. 210.000.000.-
- Periode Januari 2017 s/d Maret 2017	= Rp. 90.000.000.-
Jumlah	= Rp. 660.000.000.-

(terbilang : Enam ratus enam puluh juta rupiah),

Jadi dalil Penggugat angka 16 huruf a adalah sangat bertentangan dengan fakta hukum, demikian pula dengan dalil Penggugat yang telah menghitung bunga sampai dengan tahun 2020, adalah gugatan bunga illusi, abstrak, spekulatif yang tidak dapat dibenarkan menurut hukum oleh karenanya haruslah ditolak;

b. Bahwa demikian juga perhitungan bunga dari Penggugat dalam gugatannya angka 16 huruf b, juga harus ditolak sebab Penggugat telah menerima pembayaran bunga dari Tergugat terhitung sejak Agustus 2015 sampai Maret 2017, dengan perincian :

Periode Agustus 2015 s/d Desember 2016	= Rp. 382.500.000
Periode Januari 2017 s/d Maret 2017	= Rp. 67.500.000

Jumlah	= Rp. 450.000.000
--------	-------------------

(terbilang : empat ratus lima puluh juta rupiah)

Halaman 19 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



Jadi dalil Penggugat angka 16 huruf b harus ditolak karena bertentangan dengan fakta hukum, demikian pula dengan dalil Penggugat yang telah menghitung bunga sampai dengan tahun 2020, adalah gugatan bunga illusi, abstrak, spekulatif yang tidak dapat dibenarkan menurut hukum oleh karenanya haruslah ditolak;

10. Bahwa dalil Penggugat angka 17 haruslah ditolak, sebab was-was bukanlah kerugian perdata yang nyata yang dapat dituntut dimuka hukum, was-was bersifat sangat subjektif yang setiap orang akan berbeda menyikapinya dan tidak bersifat universal antara orang satu dengan lainnya, sedangkan kerugian merupakan hal yang dapat diperhitungkan secara nyata, begitu pula perhitungan keuntungan, dimana keuntungan dapat diperhitungkan dengan indikator bunga, sebaliknya takut kehilangan bukan kerugian perdata, jadi dalil Penggugat menuntut kerugian "was-was" sebagai kerugian inmateriil adalah dalil yang sangat tendensius dan spekulatif yang bertentangan dengan hukum dan karenanya harus ditolak ;

11. Bahwa atas dalil Penggugat angka 18, maka dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak sebab tuntutan dwangsom tidak dapat dimintakan terhadap perkara gugatan atas pembayaran sejumlah uang vide pasal 606 a dan b RV ;

12. Bahwa dalil Penggugat angka 19 haruslah ditolak, sebab :

- Permohonan Sita Penggugat harus ditolak, karena pada Tergugat tidak ada iktikad buruk, hal mana dibuktikan dengan fakta, sampai dengan Maret 2017 dimana Tergugat telah membayar bunga yang besar kepada Penggugat, Penggugat juga telah menikmati keuntungan karena mendapat asset dengan harga yang murah serta hak pengelolaan area koridor dan lift lt.1 sampai 3 dalam Mall Rajawali Village ;
- SHGB yang diajukan sitanya oleh Penggugat tidak jelas pemilikinya ;
- SHGB yang diajukan sitanya oleh Penggugat tersebut angka 19 huruf a sampai m, tidak sepadan dengan nilai gugatan Penggugat, jauh melebihi bahkan berlipat kali dari nilai tuntutan Penggugat, jadi dengan demikian permohonan tersebut sangat tidak rasional ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa atas dalil Penggugat angka 21, maka dalil tersebut haruslah ditolak sebab dalil/tuntutan tersebut tidak sesuai dengan SEMA No. 3 tahun 2000;

14. Bahwa atas dalil Penggugat angka 22, karena Tergugat bukanlah penyebab diajukannya gugatan A quo, maka biaya perkara haruslah dibebankan kepada Penggugat ;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Dan atau setidaknya-tidaknya Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Dan atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa Turut Tergugat di persidangan mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 16 April 2019 sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat *Error in Persona* karena sudah keliru dan salah menarik pihak Turut Tergugat dalam gugatan wanprestasi No. 47/PDT.G/2019/PN.Plg

Bahwa Gugatan Penggugat *error in persona* yaitu Penggugat sudah keliru dan salah menarik Turut Tergugat dalam Gugatan ini karena Turut Tergugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat dan Tergugat dalam gugatan wanprestasi No. 47/PDT.G/2019/PN.Plg karena Turut Tergugat bukan pihak dalam pembelian terhadap 5 unit kios mall 3 (tiga) lantai dan tempat usaha (shop mall) 3 (tiga) lantai serta bangunan koridor di dalam Shop Mall Rajawali Village sebagaimana dalil gugatan angka 1, perjanjian pinjaman uang pada tanggal 11 Mei 2015 Nomor 01/LG-MLIM/V/2015 sebagaimana dalil gugatan angka 4 dan dalam Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 15 November 2016 sebagaimana dalil gugatan angka 15 sehingga Turut

Halaman 21 dari 41, Putusan Nomor 109/PDT/2019/PT.PLG.



Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dan Tergugat.

Bahwa Penggugat dan Tergugat yang membuat hubungan hukum dalam pembelian terhadap 5 unit kios mall 3 (tiga) lantai dan tempat usaha (shop mall) 3 (tiga) lantai serta bangunan koridor di dalam Shop Mall Rajawali Village sebagaimana dalil gugatan angka 1 dan pinjaman uang pada tanggal 11 Mei 2015 Nomor 01/LG-MLIM/V/2015 sebagaimana dalil gugatan angka 4 serta dalam Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 15 November 2016 sebagaimana dalil gugatan angka 15.

Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa yang melakukan wanprestasi adalah Tergugat sebagaimana dalil gugatan angka 14 sehingga dalam gugatan wanprestasi No. 47 / PDT.G / 2019 / PN.Plg merupakan permasalahan hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat mengenai Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana dalil gugatan angka 14 sehingga Turut Tergugat tidak memiliki perselisihan hukum dan kepentingan hukum terhadap Penggugat.

Bahwa Tergugat melakukan penebusan atas SHGB objek tanah dan bangunan yang dibeli oleh Penggugat tersebut yaitu SHGB Nomor 311/Kel 9 Ilir pada Turut Tergugat sebagaimana dalil angka 13 menjelaskan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat tidak memiliki permasalahan hukum dan kepentingan hukum karena SHGB objek tanah dan bangunan yang dibeli oleh Penggugat tersebut yaitu SHGB Nomor 311/Kel 9 Ilir pada Turut Tergugat telah dilakukan penebusan oleh Tergugat

Oleh karena itu, Turut Tergugat yang tidak mempunyai hubungan hukum antara Penggugat dan tergugat dan tidak mempunyai permasalahan dengan Penggugat maupun Tergugat dalam gugatan wanprestasi No. 47/PDT.G/2019/PN.Plg sehingga Penggugat salah menarik pihak dalam Gugatan Penggugat , oleh karena itu, seharusnya Turut Tergugat dikeluarkan dari gugatan wanprestasi No. 47/PDT.G/2019/PN.Plg dan Gugatan seharusnya DITOLAK atau setidaknya tidak dapat diterima.

2. Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat materiil

Bahwa gugatan penggugat tidak memenuhi syarat materiil karena dalam gugatan wanprestasi No. 47/PDT.G/2019/PN.Plg,

Halaman 22 dari 41, Putusan Nomor 109/PDT/2019/PT.PLG.



Penggugat dan Turut Tergugat tidak memiliki perselisihan hukum sehingga seharusnya Turut Tergugat dikeluarkan dari gugatan wanprestasi No. 47/PDT.G/2019/PN.Plg dan Gugatan seharusnya DITOLAK atau setidaknya tidak dapat diterima.

3. Gugatan Penggugat Kabur

a. Pihak yang menjadi Penggugat kabur atau tidak jelas

Pada bagian Identitas Penggugat dalam Gugatan wanprestasi No. 47/PDT.G/2019/PN.Plg tidak jelas atau kabur siapa yang menjadi Penggugat apakah Gunawati Kokoh Thamrin atau PT. Musi Lestari Indo Makmur karena dalam Identitas Penggugat dalam Gugatan terdapat 2 (dua) subyek hukum yaitu Gunawati Kokoh Thamrin dan PT. Musi Lestari Indo Makmur sehingga menimbulkan kekaburan dalam gugatan apakah Gunawati Kokoh Thamrin atau PT. Musi Lestari Indo Makmur yang melakukan hubungan hukum dalam pembelian terhadap 5 unit kios mall 3 (tiga) lantai dan tempat usaha (shop mall) 3 (tiga) lantai serta bangunan koridor di dalam Shop Mall Rajawali Village sebagaimana dalil gugatan angka 1 dan pinjaman uang pada tanggal 11 Mei 2015 Nomor 01/LG-MLIM/V/2015 dan dalam dalam Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 15 November 2016 sebagaimana dalil gugatan angka 15.

Bahwa Pihak yang menjadi Penggugat kabur atau tidak jelas sehingga gugatan menjadi kabur sehingga seharusnya gugatan DITOLAK atau setidaknya tidak dapat diterima.

b. Gugatan kabur karena ada 2 alas hak yaitu SHGB Atau SHM

Gugatan Penggugat kabur karena SHGB atau SHM yang menjadi alas hak dari 5 unit kios mall 3 (tiga) lantai dan tempat usaha (shop mall) 3 (tiga) lantai serta bangunan koridor di dalam Shop Mall Rajawali Village karena Pada dalil gugatan angka 1 karena dalam dalil gugatan Penggugat angka 1, 2, 3, 5, 12, 13, 14, Penggugat mendalilkan SHGB namun kemudian dalam dalil gugatan angka 9, Penggugat mendalilkan tentang SHM atas tanah berikut bangunan yang dibeli oleh Penggugat sehingga gugatan menjadi kabur sehingga seharusnya gugatan DITOLAK atau setidaknya tidak dapat diterima.

Halaman 23 dari 41, Putusan Nomor 109/PDT/2019/PT.PLG.



- c. Tidak jelasnya batas-batas dan luas dari 5 unit kios mall 3 (tiga) lantai dan tempat usaha (shop mall) 3 (tiga) lantai serta bangunan koridor di dalam Shop Mall Rajawali Village sebagaimana dalil gugatan angka 1

Bahwa dalam Gugatan, Penggugat tidak menjelaskan batas-batas dan luas dari 5 unit kios mall 3 (tiga) lantai dan tempat usaha (shop mall) 3 (tiga) lantai serta bangunan koridor di dalam Shop Mall Rajawali Village sehingga gugatan menjadi kabur sehingga seharusnya gugatan DITOLAK atau setidaknya tidak dapat diterima.

- d. Gugatan kabur karena tidak Jelas Dasar Hukumnya
Bahwa gugatan penggugat menjadi tidak jelas atau kabur karena dalam dalil Gugatan Penggugat pada angka 1 tidak menjelaskan apa yang menjadi Dasar Perjanjian dan harga dari pembelian 5 unit kios mall 3 (tiga) lantai dan tempat usaha (shop mall) 3 (tiga) lantai serta bangunan koridor di dalam Shop Mall Rajawali Village

Bahwa berdasarkan uraian Dalam Eksepsi pada huruf a, b, c, dan d maka seharusnya Gugatan Penggugat DITOLAK atau Setidak-tidaknya tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat memohon agar hal-hal yang telah diuraikan Dalam Eksepsi diatas dianggap merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya kecuali secara tegas diakui oleh Turut Tergugat.
3. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil angka 9 karena dalil gugatan angka 9 tidak benar karena Tergugat tidak menjaminkan SHM kepada Turut Tergugat dan berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat menyatakan mengenai SHGB sebagaimana dalam dalil gugatan 10, 12, 13, 14.

Bahwa Dalil Gugatan angka 9 tidak sinkron dengan dalil-dalil gugatan angka 10 baris ke-10, angka 12 baris 10, angka 13 baris 1 dan dalil gugatan angka 14 baris 14 sebagai berikut :

Dalil gugatan angka 9 baris 12 mendalilkan :

Halaman 24 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



“...agar Tergugat dapat dengan segera menebus SHM atas tanah berikut bangunan...”

Dalil gugatan angka 10 baris 10 yang mendalilkan :

“...dilakukan penebusan atas SHGB tersebut kepada Turut Tergugat...”

Dalil gugatan angka 12 baris 10 mendalilkan :

“...(rupiah) guna untuk melakukan penebusan atas SHGB dimaksud pada Tergugat...”

Dalil gugatan angka 13 baris 1 mendalilkan :

“Bahwa setelah Tergugat melakukan penebusan atas SHGB objek tahan dan...”

Dalil gugatan angka 14 baris 14 mendalilkan :

“...melakukan penebusan atas SHGB dimaksud atau setelah penandatanganan...”

Bahwa dalil gugatan penggugat yang tidak sesuai dengan fakta dan tidak sinkron dengan dalil gugatan angka 10, 12,13 dan 14 maka seharusnya gugatan Penggugat DITOLAK atau setidaknya tidak dapat diterima.

Bahwa posita angka 9 kabur dan tidak jelas karena Penggugat tidak menguraikan SHM Nomor berapa, sebagai alas hak tanah yang terletak dimana, batas-batas tanah dan luas tanah yang dijaminan kepada Turut Tergugat untuk ditebus oleh Tergugat sehingga seharusnya gugatan Penggugat DITOLAK atau setidaknya tidak dapat diterima.

4. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil gugatan angka 20, karena Turut Tergugat bukan pihak dalam pembelian terhadap 5 unit kios mall 3 (tiga) lantai dan tempat usaha (shop mall) 3 (tiga) lantai serta bangunan koridor di dalam Shop Mall Rajawali Village sebagaimana dalil gugatan angka 1, perjanjian pinjaman uang pada tanggal 11 Mei 2015 Nomor 01/LG-MLIM/V/2015 sebagaimana dalil gugatan angka 4 dan dalam Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 15 November 2016 sebagaimana dalil gugatan angka 15 sehingga Turut Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dan Tergugat sehingga seharusnya Turut Tergugat dikeluarkan sebagai pihak dalam Gugatan Perkara No. 47/PDT.G/2019/PN.PLg dan tidak dibebankan

Halaman 25 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



untuk mematuhi isi putusan dalam Perkara No. 47/PDT.G/2019/PN.Plg.

Bahwa Penggugat dan Tergugat yang membuat hubungan hukum berupa pembelian terhadap 5 unit kios mall 3 (tiga) lantai dan tempat usaha (shop mall) 3 (tiga) lantai serta bangunan koridor di dalam Shop Mall Rajawali Village sebagaimana dalil gugatan angka 1 dan pinjaman uang pada tanggal 11 Mei 2015 Nomor 01/LG-MLIM/V/2015 sebagaimana dalil gugatan angka 4 serta dalam Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 15 November 2016 sebagaimana dalil gugatan angka 15 sehingga hak dan kewajiban hanya mengikat Penggugat dan Tergugat sebagaimana menurut Wawan Muhwan Hariri dalam bukunya dengan judul Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam halaman 38 yang menyatakan :

“Dengan demikian, secara absolut, perikatan hukum yang dilahirkan oleh suatu perjanjian hanya mengikat orang-orang yang mengadakan perjanjian dan tidak mengikat orang lain yang tidak termasuk ke dalam perjanjian.”

Bahwa berdasarkan pendapat dari Wawan Muhwan Hariri a quo maka pembelian terhadap 5 unit kios mall 3 (tiga) lantai dan tempat usaha (shop mall) 3 (tiga) lantai serta bangunan koridor di dalam Shop Mall Rajawali Village sebagaimana dalil gugatan angka 1 dan pinjaman uang pada tanggal 11 Mei 2015 Nomor 01/LG-MLIM/V/2015 sebagaimana dalil gugatan angka 4 serta dalam Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 15 November 2016 sebagaimana dalil gugatan angka 15 hanya mengikat Penggugat dan Tergugat dan tidak mengikat Turut Tergugat yang bukan pihak dalam pembelian terhadap 5 unit kios mall 3 (tiga) lantai dan tempat usaha (shop mall) 3 (tiga) lantai serta bangunan koridor di dalam Shop Mall Rajawali Village sebagaimana dalil gugatan angka 1 dan pinjaman uang pada tanggal 11 Mei 2015 Nomor 01/LG-MLIM/V/2015 sebagaimana dalil gugatan angka 4 serta dalam Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 15 November 2016 sebagaimana dalil gugatan angka 15 sehingga terhadap permasalahan yang timbul diakibatkan oleh pembelian terhadap 5 unit kios mall 3 (tiga) lantai dan tempat usaha (shop mall) 3 (tiga) lantai serta bangunan koridor di dalam Shop Mall

Halaman 26 dari 41, Putusan Nomor 109/PDT/2019/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rajawali Village sebagaimana dalil gugatan angka 1 dan pinjaman uang pada tanggal 11 Mei 2015 Nomor 01/LG-MLIM/V/2015 sebagaimana dalil gugatan angka 4 serta dalam Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 15 November 2016 sebagaimana dalil gugatan angka 15 maka menjadi permasalahan hukum bagi Penggugat dan Tergugat.

Bahwa Turut Tergugat tidak memiliki permasalahan hukum dan kepentingan hukum dengan Penggugat dan Tergugat dalam Gugatan Perkara No. 47/PDT.G/2019/PN.Plg sebagaimana telah diuraikan Dalam Eksepsi angka 1 sehingga seharusnya Turut Tergugat dikeluarkan sebagai pihak dalam Gugatan Perkara No. 47/PDT.G/2019/PN.Plg dan tidak dibebankan untuk mematuhi isi putusan dalam Perkara No. 47/PDT.G/2019/PN.Plg.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memberikan amar putusannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk Membayar Biaya Perkara.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah menjatuhkan putusan Nomor 47/Pdt.G/2019/PN.Plg, tanggal 06 Agustus 2019 yang amar nya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat dinyatakan tidak diterima seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi.
2. Menyatakan Surat Perjanjian Pinjaman uang pada tanggal 11 Mei 2015 Nomor 01/LG-MLIM/V/2015 adalah sah dan berkekuatan hukum.
3. Menyatakan Surat Pengikatan Jual Beli tertanggal 15 November 2016 adalah sah dan berkekuatan hukum.

Halaman 27 dari 41, Putusan Nomor 109/PDT/2019/PT.PLG.



4. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat yaitu berupa mengembalikan uang pinjaman Tergugat sebesar Rp. Rp.2.000.000.000.- (Dua milyar rupiah) berikut bunga berjalan sebagaimana Surat Perjanjian Pinjaman uang pada tanggal 11 Mei 2015 Nomor 01/LG-MLIM/V/2015 dan mengembalikan uang muka atas pembelian tanah berikut bangunan tiga lantai yang ada di atasnya yaitu di area koridor di sekitar escalator 3(tiga) lantai yang masing-masing lantai seluas 612 M2 yang terletak di Komplek Rajawali Village Jl. Rajawali Palembang sebagaimana Surat Pengikatan Jual Beli tertanggal 15 November 2016 sebesar Rp.1.500.000.000.,(satu milyar lima ratus juta rupiah) beserta Bunganya yaitu kepada PENGUGAT secara tunai, seketika dan sekaligus paling lambat 7(tujuh) hari sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap dengan perincian sebagai berikut :

a.). uang pinjaman Tergugat sebesar Rp.2.000.000.000.,(dua milyar rupiah) berikut bunga berjalan yang dihitung sejak Tergugat tidak melakukan pembayaran atas bunga tersebut yaitu pada bulan April 2017 hingga dengan putusan dalam perkara ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap dan dilaksanakan Putusan ini (eksekusi).

Dengan perincian sebagai berikut:

- Bunga Pinjaman 1.5% setiap bulan

$1.5 \% \times \text{Rp. } 2.000.000.000,-$ (dua milyar) x pertahun x ;
sejak bulan April 2017 sampai dengan Putusan ini berkekuatan hukum tetap dan di Eksekusi (dilaksanakan).

b).Uang muka DP atas pembelian tanah berikut bangunan tiga lantai tersebut sebesar Rp.1.500.000.000., (satu milyar lima ratus juta rupiah):

- Bunga Moratoir sebesar 6 % / tahun

$6 \% \times \text{Rp. } 1.500.000.000,-$ X pertahun , x sejak perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Palembang tanggal 28 Pebruari 2019 sampai dengan Putusan ini berkekuatan hokum tetap dan dieksekusi. (dilaksanakan).

5. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini.

6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.536.000,- (Lima ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Halaman 28 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



7. Menolak gugatan Penggugat selebihnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang tanggal 14 Agustus 2019 yang menyatakan bahwa Tergugat melalui kuasa hukumnya Suhaidi,SH.MH Advokat/Pengacara di Kantor Advokat Zoekmi Suhaidi & Rekan beralamat di Jalan HBR Motik KM 8 Komplek Kelapa Indah E -23 RT.29 Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang-Alang Lebar Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Agustus 2019 telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 47/Pdt.G/2019/PN.Plg, tanggal 06 Agustus 2019 dan permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya dengan Relaa Pemberitahuan Banding tanggal 20 Agustus 2019 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat dengan Relaa pemberitahuan banding tanggal 20 Agustus 2019 ;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 10 September 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dengan Akte Penerimaan Memori Banding tanggal 11 September 2019 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat dengan Relaa Penyerahan Memori Banding tanggal 12 September 2019 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat dengan Relaa Penyerahan Memori Banding tanggal 9 September 2019 ;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 17 September 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dengan Akte Penerimaan Kontra Memori Banding tanggal 17 September 2019, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat dengan Relaa Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 18 September 2019 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat dengan Relaa Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 19 September 2019 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relaa Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palembang kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan membaca berkas perkara banding sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang, yaitu kepada Pembanding semula Tergugat

Halaman 29 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara banding tanggal 17 September 2019 dan kepada Terbanding semula Penggugat dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa Perkara banding tanggal 12 September 2019, serta kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa Perkara banding tanggal 19 September 2019 ;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara, serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan / keberatan banding yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat di dalam Memori Bandingnya sebagai berikut:

Keberatan Pertama :

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 47 / Pdt.G / 2019 / PN.Plg, tanggal 6 Agustus 2019 haruslah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang, sebab Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 47/Pdt.G/2019/PN.PLG, tanggal 6 Agustus 2019 tidak memenuhi bentuk formal dan materil suatu putusan Pengadilan, serta putusan tersebut telah cacat hukum karena salah dalam penyebutan Subjek Hukum Pihak dalam perkara, dimana pada halaman pertama dari putusan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah tidak memuat dan tidak menyebut Identitas pihak Penggugat secara tepat dan benar menurut hukum .

Bahwa pihak yang berperkara dalam perkara A quo adalah PT. Musi Lestari Indo Makmur, sedang dalam putusannya Pengadilan Negeri Palembang hanya menyebut Penggugat adalah Gunawati Kokoh Thamrin, tanpa menyebut Perusahaan yang diwakili oleh Gunawati Kokoh Thamrin dalam perkara A quo ;

Keberatan Kedua :

Bahwa dalil eksepsi Pemanding / dahulu Tergugat, seharusnya dikabulkan, sebab :

- a. Gugatan Terbanding/ dahulu Penggugat kurang pihak karena Terbanding/Penggugat tidak menyertakan Badan Pertanahan Nasional selaku pihak dalam perkara, pada hal peran badan pertanahan dalam pemecahan sertifikat sangat signifikan karena proses pemecahan dan

Halaman 30 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



penerbitan sertifikat baru atas tanah yang dijual oleh Terbanding / Penggugat kepada Pemanding/Tergugat berada ditangan instansi tersebut ;

- b. Bahwa gugatan Terbanding / Pengugat haruslah ditolak atau setidaknya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan Terbanding/Penggugat tidak cermat, tidak teliti , kabur/obscur libel karena Terbanding/Penggugat telah menggabungkan 2 peristiwa hukum yang berbeda dalam satu gugatan, yakni masalah pinjaman uang sebesar Rp. 2 Milyar , dan uang muka pembelian area koridor dan area escalator lt 1 sampai 3 sebesar Rp. 1,5 Milyar, pada hal seharusnya gugatan tersebut diajukan secara terpisah, karena peristiwa hukumnya yang berbeda satu dengan lain ;

Bahwa karena Terbanding / Penggugat telah mengajukan gugatan atas pinjaman uang Rp. 2 Milyar yang berkualifikasi hutang piutang dan gugatan atas pengembalian uang muka pembelian area koridor dan area escalator lt. 1 sampai lt. 3, yang tidak berkualifikasi hutang piutang, maka gugatan Terbanding/Penggugat menjadi tidak teliti, tidak cermat dan kabur, oleh karenanya eksepsi Pemanding/Tergugat haruslah diterima, dan gugatan Terbanding/Penggugat haruslah dinyatakan ditolak/dan atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa memperhatikan pertimbangan Pengadilan Negeri Palembang terhadap dalil eksepsi Tergugat huruf a, dan b adalah salah dan keliru, karena berpendapat setiap peristiwa wanprestasi, boleh digabung dalam satu gugatan (halaman 36 s/d 38 putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 47/Pdt.G/2019/PN.Plg), maka menurut hukum acara tindakan ini merupakan kekeliruan yang nyata karena peristiwa hukum berbeda satu dengan lain, karenanya gugatan atas uang Pinjaman Rp. 2 M (Pinjaman Uang) dan uang muka Pembelian area koridor dan area escalator 3 lantai sebesar Rp.1,5 M (Uang muka) harus diajukan terpisah, dengan fakta-fakta :

- a. Terbanding/Penggugat dalam gugatannya mendalilkan keterlambatan dalam pemecahan sertifikat induk dan menjadi sertifikat yang baru adalah sangat tergantung akan prosesnya di Badan Pertanahan Nasional Palembang, dalam gugatan Terbanding/Penggugat instansi pertanahan sebagai badan yang punya kewenangan haruslah pula turut digugat oleh Terbanding ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Peristiwa pinjaman uang dan pembayaran uang muka adalah dua hal yang berbeda baik peristiwa hukum maupun kualifikasinya, karenanya dalil Eksepsi Pembanding / Tergugat haruslah diterima, gugatan Terbanding / Penggugat haruslah ditolak / dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa oleh karenanya telah terdapat kekeliruan yang nyata dalam putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 47/Pdt.G/2019/PN.Plg, tanggal 6 Agustus 2019, maka putusan A quo haruslah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang;

Keberatan Ketiga :

Bahwa pertimbangan hukum yang diberikan oleh Pengadilan Negeri Palembang dalam putusannya Nomor 47/Pdt.G/2019/PN.Plg, tanggal 6 Agustus 2019 , terkait dengan Pinjaman Uang Pembanding/Tergugat kepada Terbanding / Penggugat adalah pertimbangan hukum yang keliru, tanpa mendasarkan diri pada azas hukum yang berlaku, azas kepatutan dan kebiasaan yang dianut dalam praktik perdagangan dan dunia usaha ; Bahwa Pembanding sebagai pihak yang dalam posisi lemah karena membutuhkan uang telah meminta dipinjamkan uang oleh Terbanding dan pada awal Terbanding dengan kekuasaan ekonominya langsung menetapkan bunga 1,5 % perbulan, yang penetapan bunga langsung dihitung untuk waktu 24 bulan, penentuan bunga tersebut sangat mencekik Pembanding dan ini jauh melebihi bunga yang berlaku Bank pada umumnya saat peristiwa terjadi ; Bahwa pembayaran cicilan oleh Pembanding (Bukti T-1 (kwitansi tanggal 11 Juni 2015 sampai dengan Bukti T- 17 (kwitansi tanggal 11 April 2017) sejumlah Rp. 660.000.000 (Enam ratus enam puluh juta rupiah) mestinya juga dapat dikurangkan terhadap pokok hutang Pembanding, karena bunga yang telah Pembanding bayarkan sangat tinggi jauh melebihi bunga perbankan pada umumnya ;

Bahwa begitu pula terhadap uang Rp. 1,5 Milyar yang merupakan uang pembelian area koridor dan area sekitar escalator lt. 1 sampai lt.3, pengelolaan area koridor dan area escalator lt.1,2,3 Mall Rajawali Village telah dinikmati hasilnya oleh Terbanding , disisi lain Pembanding telah membayar keseluruhan sejumlah Rp. 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta rupiah) yang mesti uang tersebut dikurangkan dengan pokok uang Rp. 1,5 M tersebut, bukan dengan dikurangkan dengan bunga yang tidak

Halaman 32 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah Pembanding perjanjikan, karena memang tidak terdapat fakta kesepakatan atas bunga dari uang sebesar Rp. 1,5 M tersebut ;

Bahwa oleh karenanya Putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 47/Pdt.G/2019/PN.PLG, tanggal 6 Agustus 2019, halaman 45 sampai 53 adalah tidak tepat dan karenanya putusan a quo harus dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang ;

Keberatan Keempat :

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Palembang no. 47/Pdt.G/2019/PN.Plg, haruslah dibatalkan, sebab dalam perjanjian Pinjaman Uang No. 01/LG-MLIM/V/2015 tanggal 11 Mei 2015, perjanjian tersebut dibuat dan ditandatangani oleh Koko Gunawan Thamrin yang nota bene bukan Direksi dari PT. Musi Lestari Indo Makmur (Koko Gunawan Thamrin adalah Presiden Komisaris dari PT. Musi Lestari Indo Makmur vide Keterangan Saksi Terbanding Rudy Hartono, putusan hal. 31 dan saksi Terbanding yang bernama Merry Tamsil, putusan hal. 32) dengan PT. Kuala Permai, sehingga hutang piutang tersebut adalah menjadi urusan dan tanggung jawab dari PT. Kuala Permai dengan Koko Gunawan Thamrin selaku pribadi, karenanya yang berhak untuk mengajukan tuntutan atas isi perjanjian No. 01/LG-MLIM/V/2015 tanggal 11 Mei 2015, adalah Koko Gunawan Thamrin selaku Pribadi bukan atas nama PT. Musi Lestari Indo Makmur, oleh karenanya gugatan A quo telah diajukan oleh yang tidak punya kapasitas dan kewenangan, karenanya putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 47/Pdt.G/2019/PN.Plg, tanggal 6 Agustus 2019 harus dibatalkan ;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas maka Pembanding memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dalam tingkat banding, agar kiranya memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan Memori Banding dari Pembanding untuk seluruhnya.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 47/Pdt.G/2019/PN.Plg, tanggal 6 Agustus 2019 ;

Dan Dengan mengadili sendiri :

Menolak gugatan Terbanding terhadap Pembanding untuk seluruhnya

- Dan atau setidaknya menyatakan gugatan Terbanding terhadap pembanding tidak dapat diterima ;

Halaman 33 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut, telah diajukan kontra memori banding oleh kuasa hukum Terbanding semula Penggugat sebagai berikut :

Bahwa Terbanding sebelum menjawab Memori Banding Pembanding dahulu Tergugat, terlebih dahulu Terbanding / Penggugat menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding / Penggugat Menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Pembanding / Tergugat dalam Memori Banding nya kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dengan tegas kebenarannya ;
2. Bahwa dalil-dalil Terbanding / Penggugat didalam Kontra Memori bandingnya, serta dalil-dalil Terbanding / Penggugat pada proses jawab-menjawab yang lalu pada Pengadilan Tingkat Pertama *mutatis mutandis* dianggap sebagai satu-kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Kontra Memori Banding ini ;

Adapun yang menjadi dasar dan alasan diajukannya Kontra Memori Banding ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang dalam putusannya Nomor 47/PDT.G/2019/PN.Plg Tanggal 06 Agustus 2019 sudah tepat dan benar serta telah berdasarkan hukum dan juga telah memenuhi rasa keadilan karena telah diputus berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta yang terbukti didalam persidangan aquo oleh karena itu cukup alasan bagi Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menguatkannya;
2. Bahwa menanggapi dalil Memori Banding dari Pembanding pada keberatan yang pertama yang intinya mengatakan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang No. 47/Pdt.G/2019/PN.Plg, tanggal 06 Agustus 2019 telah tidak memenuhi bentuk formal dan materil suatu putusan pengadilan, serta putusan tersebut telah cacat hukum karena salah dalam penyebutan subjek hukum pihak dalam perkara, dimana pada halaman pertama dari putusan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah tidak memuat dan tidak menyebut Identitas Pihak Pihak Penggugat secara tepat dan benar menurut hukum, dikarenakan pihak berperkara dalam perkara a quo adalah PT. Musi Lestari Indo Makmur, sedang dalam putusannya Pengadilan Negeri Palembang hanya menyebut Gunawati Kokoh

Halaman 34 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



Thamrin tanpa menyebut perusahaan yang diwakili oleh Gunawati Kokoh Thamrin dalam perkara A quo.

Bahwa mengenai keberatan Pembanding/Tergugat tersebut adalah suatu hal yang mengada-ada dikarenakan walaupun terhadap putusan tersebut menuliskan hanya Gunawati Kokoh Thamrin selaku Penggugat, namun secara keseluruhan pertimbangan putusan tersebut telah diketahui bahwa Gunawati Kokoh Thamrin adalah Direktur Utama PT. Musi Lestari Indo Makmur, yang mana hal tersebut ditulis didalam Putusan pada halaman 1 pada Tentang Duduk Perkara pada angka 1 yang isinya mengatakan bahwa Penggugat sebagai Direktur Utama PT. Musi Lestari Indo Makmur.

Sehingga berdasarkan hal tersebut membuktikan bahwa keberatan pertama Pembanding/Tergugat adalah mengada-ada dan tidak perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi.

3. Bahwa menanggapi dalil Memori Banding dari Pembanding pada keberatan yang kedua yang isinya mengenai seharusnya eksepsi Pembanding/Tergugat dikabulkan adalah suatu hal yang mengada-ada dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan.

Bahwa terhadap eksepsi Pembanding / Tergugat mengenai tidak digugatnya Badan Pertanahan Nasional adalah Eksepsi yang mengada-ada dan tidak relevan terhadap persengketaan ini dikarenakan Persengketaan antara Pembanding/Tergugat dengan Terbanding / Penggugat adalah terkait wanprestasinya Pembanding / Tergugat terkait pengembalian uang senilai Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dan Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), sehingga telah sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang dalam pertimbangan Putusan A quo, pada halaman 37 alinea kedua yang isinya mengatakan bahwa perkara incasu tidak perlu melibatkan Badan Pertanahan karena tidak menyangkut sengketa tanah. Incasu dalam perkara ini adalah hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat. Bahwa terhadap eksepsi Pembanding/Tergugat mengenai Gugatan Penggugat tidak cermat karena menggabungkan 2 (dua) peristiwa hukum yang berbeda dalam satu gugatan juga adalah Eksepsi yang mengada-ada guna mengaburkan fakta-fakta hukum yang ada.

Halaman 35 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



Bahwa terhadap wanprestasi yang dilakukan Pembanding/Tergugat atas uang Rp.2.000.000.000.,(dua milyar rupiah) dan uang Rp.1.500.000.000.,(satu milyar lima ratus juta rupiah) merupakan satu kesatuan peristiwa hukum mengenai janji-janji manis Pembanding/Tergugat yang tidak terpisahkan satu dengan yang lainnya karena atas janji-janji Pembanding/Tergugat, sehingga akhirnya Terbanding/Penggugat dapat melakukan pembayaran kembali kepada Tergugat dana sebesar Rp.18.500.000.000.,(delapan belas milyar lima ratus juta rupiah) guna untuk melakukan penebusan atas SHGB Nomor 311/Kel 9 Ilir yang masih berada pada Turut Tergugat yang mana pada waktu itu Pembanding/Tergugat berjanji dana pinjaman sebesar Rp.2.000.000.000.,(dua milyar rupiah)beserta bunga berjalan dan uang muka atas pembelian objek tanah berikut bangunan tersebut yaitu sebesar Rp.1.500.000.000.,(satu milyar lima ratus juta rupiah) akan diperhitungkan semuanya dengan harga pembelian objek tanah dan bangunan yang telah dilakukan pembayaran tersebut, yang akan dikembalikan paling lambat satu minggu setelah pembuatan Akta Jual Beli atas objek tanah berikut bangunan yang dibeli oleh Terbanding/Penggugat tersebut, sehingga sangat jelas dana pinjaman dan uang muka atas pembelian tanah berikut bangunan merupakan satu kesatuan peristiwa hukum atas ingkar janji yang dilakukan oleh Pembanding/Tergugat, dan terhadap pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo pada halaman 38 alinea ketiga adalah telah benar, yang isinya menyatakan sebagai berikut :

“Menimbang bahwa dari pertimbangan tersebut diatas menurut Majelis Hakim dua peristiwa tersebut masuk dalam suatu perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh satu orang yang sama Tergugat sebagai orang yang menerima uang dari Penggugat dan Penggugat sebagai orang yang memberikan uang kepada Tergugat maka menurut Majelis Hakim perkara dua peristiwa tersebut dapat diajukan dalam satu gugatan, oleh karena itu Eksepsi ad.2, dinyatakan tidak dapat diterima”

Bahwa sehingga berdasarkan hal tersebut diatas terhadap keberatan Pembanding/Tergugat tersebut patutlah Majelis Hakim Tinggi untuk menolaknya, dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang No. 47/Pdt.G/2019/PN.Plg tersebut.

Halaman 36 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



4. Bahwa menanggapi dalil Memori Banding dari Pemanding pada keberatan ketiga yang isinya mengenai pertimbangan hakim terkait bunga yang di tetapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang yang menurut Pemanding adalah pertimbangan yang keliru adalah hal yang mengada-ada dan terkesan Pemanding/Tergugat ingin menghindar dari kewajibannya selaku pihak yang telah menikmati uang Pinjaman dari Terbanding / Penggugat.

Bahwa jelas dalam Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam pertimbangannya halaman 44 alinea pertama yang isinya mengatakan "Menimbang, bahwa dari Jawaban Tergugat tersebut Tergugat mengakui belum melunasi uang pinjaman Tergugat uang pinjaman Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), dan tidak mengembalikan uang DP Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah). Bahwa Tergugat telah membayar bunga atas pinjaman uang Penggugat dan belum mengembalikan uang DP tersebut"

Bahwa terhadap pertimbangan penetapan bunga tersebut yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Khusus adalah telah tepat, berdasarkan fakta hukum dipersidangan serta sesuai dengan hukum yang berlaku, hal tersebut sesuai didalam pertimbangannya halaman 45 sampai 53 dalam Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang Nomor 47/Pdt.G/2019/PN.Plg berpendapat mengenai bunga dalam hal besarnya bunga jika tidak diatur dalam suatu perjanjian, maka berdasarkan S.1848 Nomor 22, menetapkan bunga dari suatu kelalaian/kealpaan (bunga Moratoir) yang dapat dituntut oleh kreditur dari debitur adalah sebesar 6% (enam persen) per tahun, hal tersebut berdasar pada pasal 1250 KUHPperdata, dalam hal tiap-tiap perikatan yang semata-mata berhubungan dengan pembayaran sejumlah uang, penggantian biaya rugi dan bunga sekedar disebabkan terlambatnya pelaksanaan, hanya terdiri atas bunga yang ditentukan dalam Undang-undang dengan tidak mengurangi peraturan-peraturan Undang-undang khusus. Dan untuk pengenaan bunga moratoir dibayarkan/dihitung sejak mulai dimintakan di muka Pengadilan diatur Pasal 1250 KUHPperdata Paragraph 3.

Bahwa dikarenakan berdasarkan pertimbangan dan dasar hukum tersebut diatas terhadap hutang Pemanding/Tergugat senilai

Halaman 37 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dikenakan bunga 1.5% per bulan diperhitungkan sejak bulan april hingga putusan berkekuatan hukum tetap hal tersebut dikarenakan terhadap peminjaman uang tersebut telah diperjanjikan sebagaimana bukti P.1.A, dan terhadap hutang pengembalian DP Pembanding/Tergugat senilai Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dikarenakan tidak diperjanjikan mengenai bunga maka dikenakan bunga muratoir yaitu 6% pertahun diperhitungkan sejak perkara ini didaftarkan di pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 28 Februari 2019 sampai dengan putusan berkekuatan hukum tetap.

Bahwa sehingga berdasarkan hal tersebut diatas terhadap keberatan Pembanding/Tergugat tersebut patutlah Majelis Hakim Tinggi untuk menolaknya, dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang No. 47/Pdt.G/2019/PN.Plg tersebut.

5. Bahwa menanggapi dalil Memori Banding dari Pembanding pada keberatan keempat yang isinya mengatakan terhadap Perjanjian Pinjaman Uang No. 01/LG-MLIM/V/2015 tanggal 11 Mei 2015 ditanda tangani oleh Koko gunawan Thamrin selaku Presiden Komisaris dari PT. Musi Lestari Indo Makmur sehingga terhadap persengketaan ini adalah menjadi urusan dan tanggung jawab PT. Kuala Permai dengan Koko Gunawan Thamrin selaku pribadi adalah hal yang mengada-ada terkesan mengaburkan fakta-fakta hukum yang ada.

Bahwa jelas dalam perjanjian Pinjaman Unag No. 01/LG-MLIM/V/2015 tanggal 11 Mei 2015 Koko Gunawan Thamrin bertindak untuk dan atas nama PT. Musi Lestari Indo Makmur, yang mana sebagaimana pasal 118 UU No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan terbatas yang isinya :

Ayat (1) :

“Berdasarkan anggaran dasar atau keputusan RUPS, Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu”.

Ayat (2):

“Dewan Komisaris yang dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu melakukan tindakan pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku semua ketentuan mengenai hak, wewenang, dan kewajiban Direksi terhadap Perseroan dan pihak ketiga”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas jelas persengketaan ini adalah PT. Kuala Permai dengan PT. Musi Lestari Indo Makmur, sehingga terhadap keberatan keempat Pembanding/Tergugat tersebut patutlah untuk tidak ditanggapi oleh Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara aquo.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, dengan ini Terbanding/Penggugat mohon dengan hormat agar Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Cq Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memutuskan:

1. Menolak Permohonan Banding yang diajukan PEMBANDING / TERGUGAT berikut dalil-dalil PEMBANDING / TERGUGAT yang terdapat dalam MEMORI BANDING untuk seluruhnya ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang Nomor 47/Pdt.G/2019/PN.Plg di Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang;
3. Membebaskan Biaya Perkara kepada PEMBANDING / TERGUGAT.

Atau :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 47/Pdt.G/2019/PN.Plg, tanggal 06 Agustus 2019 serta Memori Banding kuasa hukum Pembanding semula Tergugat dan selanjutnya Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Memori Banding tersebut tidak ada memuat hal-hal yang baru yang dapat membatalkan putusan Hakim Pengadilan tingkat pertama, melainkan merupakan hal-hal yang sudah dikemukakan dimuka persidangan Pengadilan tingkat pertama dan oleh Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama sudah dipertimbangkan secara tepat dan benar yang dapat disetujui oleh Pengadilan Tinggi, oleh karenanya Memori Banding tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama dimana Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama mendasari putusannya dengan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi yang diajukan oleh pihak

Halaman 39 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, bahwa Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama telah mempertimbangkan eksepsi dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat tentang hubungan hukum Turut Terbanding semula Turut Tergugat dengan objek sengketa maupun para pihak dalam perkara ini, peran Turut Terbanding semula Turut Tergugat hanyalah dalam menengahi sengketa hak atas tanah, dan tidak menjelaskan perbuatan hukum yang telah dilakukan Turut Terbanding semula Turut Tergugat atas objek sengketa yang dapat merugikan Pembanding semula Tergugat, oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar dan Pengadilan Tinggi tidak melihat adanya hal-hal yang menyimpang dari ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku sehingga dapat disetujui oleh Pengadilan Tinggi, dan diambil alih dijadikan pertimbangan hukum oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara a quo dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana yang diuraikan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 47/Pdt.G/2019/PN.Plg, tanggal 06 Agustus 2019, dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat banding Pembanding semula Tergugat berada dipihak yang kalah maka ia dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding sebagaimana ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat, Pasal-pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berhubungan dengan perkara ini, dan ketentuan-ketentuan dari RBG, serta ketentuan-ketentuan hukum lain dari Undang-Undang yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 47/Pdt.G/2019/PN.Plg, tanggal 06 Agustus 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat membayar biaya perkara dalam dua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Halaman 40 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari **Selasa** tanggal **12 November 2019** oleh kami Pramodana Kumara Kusumah Atmadja,SH.M.Hum, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Palembang selaku Hakim Ketua Majelis, Robert Siahaan,SH.MH, dan Kusnawi Mukhlis,SH.MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 109/PEN.PDT/2019/PT.PLG, tanggal 03 Oktober 2019 selaku Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam peradilan tingkat banding, putusan tersebut pada hari **Selasa** tanggal **19 November 2019** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi oleh para Hakim Anggota dengan dibantu SUPRIANDI ANWAR,SH.MH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara baik Pembanding semula Tergugat maupun Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat atau kuasa hukumnya ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

PRAMODANA K.K ATMADJA,SH.M.Hum.

1. ROBERT SIAHAAN,SH.MH.

2. KUSNAWI MUKHLIS,SH.MH.

Panitera Pengganti,

SUPRIANDI ANWAR,SH.MH.

Biaya Perkara :

Meterai Putusan Rp. 6.000,00

Redaksi Putusan Rp. 10.000,00

Pemberkasan / Pengiriman Rp. 134.000,00

J u m l a h Rp. **150.000,00**(Seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 41 dari 41, Putusan Nomor109/PDT/2019/PT.PLG.

