



P U T U S A N

Nomor 26/PDT/2019/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

APDAN NANUNG, S.E. lahir di Jakarta 13 Desember 1982, karyawan swasta, Warga Negara Indonesia, beralamat dan bertempat tinggal di Jalan Ciliwung III Nomor 12 RT.004 / RW.001, Kelurahan Karawaci Baru, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, Propinsi Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SYAIFUL HIDAYAT, S.H., M.H., RIZA AFRIZAL HASBY, S.H., ASEP FAISAL ABDU, S.H., PURNAWANTI, S.H., Advokat / Penasihat Hukum pada Kantor Hukum "SYAIFUL HIDAYAT & PARTNERS" beralamat di Ruko Modern Town Marker Blok RD.008, Modernland, Kota Tangerang 15117, berdasarkan Surat Kuasa KJhusus tertanggal 10 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai Pembanding / semula Tergugat;

Lawan :

ALEXANDREA DIHARJA, lahir di Jakarta 01 Oktober 1983, karyawan swasta, Warga Negara Indonesia, beralamat dan bertempat tinggal di Jalan Kacang Tanah Nomor 25 RT.012/ RW.007, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SALOMO GINTING, S.H., SONNY LUNARDI, S.H., RELIAT SILALAH, S.H., Advokat, Penasehat Hukum dan Konsultan Hukum berkantor pada "KANTOR HUKUM GS & PARTNERS" yang beralamat di Patria Park Apartemen & Office, 2 th Floor, Room 2908, Jalan Jend. D.I Panjaitan Kav.5-7, Jakarta Timur 23340, berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 1 dari 29 hal. Putusan Perdata Nomor 26/PDT/2019/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus tertanggal 8 Februari 2018, selanjutnya disebut sebagai Terbanding / semula Penggugat;

HUMBERG LIE., S.H., S.E, Mkn., berkedudukan dan berkantor di Raya Pluit Selatan 103, Jakarta Utara-Jakarta 14450, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding / semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 8 Maret 2019 Nomor : 26/PEN.PDT/2019/PT.BTN tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

Membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Juni 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 15 Juni 2017 dalam Register Nomor 448/Pdt.G/2017/PN.Tng., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGUGAT adalah sebagai **KREDITUR** dan Tuan **APDAN NANUNG** (TERGUGAT) adalah **DEBITUR**: berdasarkan dan sebagaimana temyata dari Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Nomor : 156 tertanggal 28 Agustus 2015 dibuat oleh dan dihadapan **HUMBERG LIE, S.H., SE, MKn** Notaris di Jakarta Utara, dengan jumlah hutang pokok sebesar **Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah)**;
 - Bahwa jumlah uang sebesar **Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah)** telah diserahkan dan diterima TERGUGAT sebagaimana terbukti dari adanya transfer ke Rekening Bank Central Asia / BCA nomor 8840553206 atas nama APDAN NANUNG dengan perincian sebagai berikut :
 - Tanggal 28 Agustus 2105 Rp. 511.130.000,- (lima ratus sebelas juta seratus tiga puluh ribu Rupiah) dibayarkan untuk pelunasan fasilitas kredit atas nama APDAN NANUNG nomor rekening 4104795329 pada Permata Bank Cabang : 00095 dengan jaminan Sertipikat Hak Milik nomor 800/Nusa Jaya, terbukti dari adanya SURAT KETERANGAN LUNAS dari Permata Bank tertanggal 28 Agustus 2015, Tanda Terima Pengambilan Dokumen Kredit berupa Asli Sertikat Hak Milik No. 800/Nusa Jaya dari Permata Bank dan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 2414/RBO-CDMA/III/2015 tanggal

Halaman 2 dari 29 hal. Putusan Perdata Nomor 26/PDT/2019/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28/08/2015 oleh kantor Pertanahan Kota Tangerang pada tanggal 13 Mei 2016 atas Hak Tanggungan Nomor 3769/2012;

- Tanggal 1 September 2015 Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) transfer kerekening 8840553206 atas nama APDAN NANUNG pada BCA;
 - Tanggal 2 September 2015 Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) transfer kerekening 8840553206 atas nama APDAN NANUNG pada BCA;
 - Tanggal 3 September 2015 Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) transfer kerekening 8840553206 atas nama APDAN NANUNG pada BCA;
 - Tanggal 4 September 2015 Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) transfer kerekening 8840553206 atas nama APDAN NANUNG pada BCA;
 - Tanggal 7 September 2015 Rp. 488.900.000,- (empat ratus delapan puluh delapan juta sembilan ratus ribu Rupiah) transfer kerekening 8840553206 atas nama APDAN NANUNG pada BCA;
2. Bahwa sebagai pembayaran hutang kepada Penggugat, Tergugat telah menyerahkan 8 (delapan) lembar cek dari Bank Mandiri Cabang Jakarta Iskandarsyah (126 01) yang berasal dari A/C 1260006578768 dengan total Rp. 4.550.000.000,- (empat milyar lima ratus lima puluh juta Rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
1. CEK No. GN 028555 tanggal 25 September 2015 Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah);
 2. CEK No. GN 028556 tanggal 26 Oktober 2015 Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah);
 3. CEK No. GN 028557 tanggal 25 November 2015 Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah);
 4. CEK No. GN 028558 tanggal 28 Desember 2015 Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah);
 5. CEK No. GN 028559 tanggal 28 September 2015 Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah);
 6. CEK No. GN 028560 tanggal 28 Oktober 2015 Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah);
 7. CEK No. GN 028561 tanggal 30 November 2015 Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah);
 8. CEK No. GN 028562 tanggal 28 Desember 2015 Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah);
- Bahwa 8 (delapan) lembar CEK tersebut diatas tidak pernah dicairkan oleh PENGUGAT karena atas permintaan TERGUGAT;

Halaman 3 dari 29 hal. Putusan Perdata Nomor 26/PDT/2019/PT BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa atas kewajiban (hutang) TERGUGAT kepada PENGGUGAT, TERGUGAT telah berjanji akan mengembalikan/membayar lunas seluruh kewajibannya kepada PENGGUGAT dengan jangka waktu selambat-lambatnya 4 (empat) bulan terhitung sejak penandatanganan Akta Peijanjian aquo; dan kewajiban TERGUGAT kepada PENGGUGAT harus **LUNAS** pada tanggal 28 Desember 2015, vide Pasal 2 Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Nomor: 156 tertanggal 28 Agustus 2015;
4. Bahwa atas sejumlah hutang tersebut diatas Tergugat berjanji akan memberikan bunga sebesar 10% (sepuluh persen) untuk selama 3 (tiga) bulan setelah penerimaan dana oleh Tergugat dari Penggugat, yaitu sejak tanggal 28 Agustus 2015 sampai dengan tanggal 28 Desember 2015, vide pasal 2 Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Nomor :156 tertanggal 28 Agustus 2015;
5. Bahwa untuk menjamin pengembalian atas hutang pokok dan bunga sebagaimana dalam vide Pasal 3 Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Nomor : 156 tertanggal 28 Agustus 2015 tersebut, TERGUGAT telah menyerahkan Sertipikat tanah dan bangunan sebagai jaminan hutangnya kepada PENGGUGAT, yaitu : Tanah dan Bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 800/Nusa Jaya, Surat Ukur tanggal 23 Desember 2011, Nomor SU 483/Nusa Jaya/2011, seluas 244 m2 (dua ratus empat puluh empat meter persegi) dengan batas - batas sebelah Utara : 03650 SU.356/2008; sebelah Selatan : Jalan / B.3641 seb CS.4150; sebelah Timur : Jalan Komplek; sebelah Barat : Tanah Kosong; terletak di Propinsi Banten, Kota Tangerang, Kecamatan Karawaci, Kelurahan Nusa Jaya; terdaftar atas nama APDAN NANUNG (TERGUGAT) jalan Blok D-2 Nomor 12 atau setempat dikenal sebagai pemmahan “ VICTORIA PARK RESIDENCE “ Blok D-2 Kavling Nomor 12;
6. Bahwa temyata sampai batas waktu yang telah ditentukan di atas, TERGUGAT tidak juga melakukan kewajibannya untuk membayar lunas atas hutangnya tersebut kepada PENGGUGAT vide Pasal 2 Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Nomor 156 tertanggal 28 Agustus 2015;
7. Bahwa berdasarkan pasal 4 Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Nomor: 156 tertanggal 28 Agustus 2015 tersebut; apabila TERGUGAT tidak melaksanakan Pembayaran atas kewajibannya tepat pada waktunya; maka TERGUGAT telah mengikatkan diri untuk membayar denda keterlambatan perhari sebesar 1 % (satu permil) dari hutang pokok kepada PENGGUGAT, juga TERGUGAT berjanji dan oleh karena itu mengikatkan diri membantu Pihak Pertama (PENGGUGAT) sehingga eksekusi barang jaminan kepada Pihak Pertama (PENGGUGAT) dapat terlaksana sebagaimana dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Halaman 4 dari 29 hal. Putusan Perdata Nomor 26/PDT/2019/PT BTN

Disclaimer

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



8. Bahwa ternyata utang tidak dapat diraih, malang tak dapat ditolak ; sejak bulan Desember 2015 sampai dengan diajukannya gugatan kepada Pengadilan Negeri Tangerang, TERGUGAT belum juga mengembalikan/membayar atas hutang pokok, bunga dan denda kepada PENGUGAT vide pasal 2 Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Nomor: 156 tertanggal 28 Agustus 2015 aquo;
9. Bahwa sebelum PENGUGAT mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Tangerang, PENGUGAT telah berusaha dan mencoba untuk mengupayakan penyelesaian persoalan ini baik dengan secara musyawarah maupun kekeluargaan kepada TERGUGAT; namun ternyata usaha tersebut tidak memperoleh sebagaimana yang diharapkan oleh PENGUGAT, bahkan PENGUGAT pernah melakukan permintaan barang jaminan hutang TERGUGAT tersebut secara lisan dan tertulis; akan tetapi tidak ada tanggapan yang serius dari TERGUGAT;
10. Bahwa dengan tidak dilakukannya pembayaran (hutang) kewajiban kepada PENGUGAT; maka secara hukum perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT dapat diklasifikasi sebagai perbuatan **"WANPRESTASI I INGKAR JANJI"**, yang sangat merugikan PENGUGAT; karena TERGUGAT telah melanggar perjanjian yang telah di sepakati bersama;
11. Bahwa tindakan dan perbuatan TERGUGAT tersebut di atas dikualifikasikan kedalam Wanprestasi, ingkar janji, prestasi buruk artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang;
12. Bahwa wanprestasi menurut pasal 1243 KUHPerdara timbul dari persetujuan berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata :
 - harus ada lebih dahulu perjanjian para pihak,
 - salah satu perjanjian menggariskan apa yang telah disepakati harus dipenuhi.
 - wanprestasi terjadi apabila debitur, tidak memenuhi janji, tidak memenuhi prestasi tepat waktu, tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan.

Wujud wanprestasi dapat berupa :

- Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- Melaksanakan apa yang diperjanjikan, tetapi tidak sebagaimana dipejanjikan;
- Melakukan apa yang diperjanjikannya, tetapi terlambat;
- Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Debitur dikatakan wanprestasi, harus dipenuhi dua syarat:

Syarat materiil: adanya kesalahan (sengaja dan lalai).



Sengaja: perbuatan yang dilakukan memang diketahui dan dikehendaki.

Lalai: yang diketahui hanya perbuatan itu “ mungkin “ menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Untuk adanya kesalahan harus dipenuhi dua syarat:

- perbuatan tersebut harus dapat dihindarkan;
- perbuatan tersebut harus dapat dipersalahkan kepada si pelaku.

Syarat formil : adanya teguran atau penetapan lalai atau somasi dari kreditur kepada debitur. Pasal 1238 KUHPerdara menunjukkan bahwa ada tiga bentuk somasi, yaitu :

- Surat perintah;
- Akta sejenis;
- Tersimpul dalam perikatan itu sendiri.

13. Dari segi tuntutan ganti rugi, bertolak dari ketentuan pasal 1237 KUHPerdara, mengatur jangka waktu perhitungan ganti rugi yang dapat dituntut sejak terjadi kelalaian (wanprestasi), dan pasal 1236 dan 1243 KUHPerdara mengatur tentang jenis dan jumlah ganti rugi yang dapat dituntut terdiri dari : kerugian yang dialami oleh kreditur (PENGGUGAT), keuntungan yang diperoleh sekiranya perjanjian dipenuhi dan ganti rugi bunga serta denda yang diperjanjikan;
14. Bahwa sebagaimana isi dalam Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Nomor : 156 tertanggal 28 Agustus 2015 aquo, juga telah menjelaskan mengenai syarat dan tata cara dalam penyerahan uang pinjaman, bunga yang diperjanjikan, jangka waktu dan pembayarannya, perjanjian tersebut telah mengacu kepada pasal 1320 KUHPerdara;
15. Bahwa dengan tidak dipenuhinya kewajiban oleh TERGUGAT untuk menyelesaikan pembayaran hutang berikut bunga sesuai perjanjian tersebut, maka secara hukum perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT telah dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan **“WANPRESTASI / INGKAR JANJI”** yang sangat merugikan PENGGUGAT sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdara;
16. Bahwa perbuatan **“WANPRESTASI / INGKAR JANJI”** yang dilakukan TERGUGAT sudah jelas merugikan PENGGUGAT; maka sudah sepantasnya apabila TERGUGAT dihukum untuk mengembalikan / membayar kewajibannya (hutangnya) tersebut kepada PENGGUGAT dengan segala akibat hukum yang menyertainya baik hutang pokok, bunga



dan denda;

17. Bahwa dengan adanya tindakan wanprestasi tersebut, PENGUGAT telah memberikan Somasi/ Teguran secara tertulis tertanggal 17 Mei 2017, tertanggal 24 Mei 2017 dan terakhir tertanggal 31 Mei 2017 kepada TERGUGAT, akan tetapi TERGUGAT tetap tidak mengindahkannya bahkan cenderung untuk tidak melaksanakan kewajibannya, dengan demikian TERGUGAT telah sengaja tidak beritikad baik untuk memenuhi prestasinya;

18. Bahwa akibat wanprestasi yang dilakukan oleh TERGUGAT, menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT baik kerugian materil maupun imateril, sebab uang tersebut merupakan modal usaha yang sangat dibutuhkan oleh PENGUGAT, maka sudah sewajarnya TERGUGAT dibebani untuk membayar ganti rugi materil terhitung mulai tanggal 29 Desember 2015 hingga gugatan diajukan dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materil:

- Hutang Pokok sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah);
Bunga 10% per buian untuk seiama 3 (tiga) bulan (periode 28-08-2015 s/d 28-12-2015), $10\% \times \text{Rp. } 3.000.000.000,- = \text{Rp. } 300.000.000,- \times \text{sisa } 2 \text{ (dua) bulan} = \text{Rp. } 600.000.000,- \text{ (enam ratus juta Rupiah)};$

- Denda per hari Keterlambatan 1 %o $\times \text{Rp. } 3.000.000.000,- = \text{Rp. } 3.000.000,- \times 520 \text{ hari (periode 29-12-2015 s/d 31-05-2017)} = \text{Rp. } 1.560.000.000,- \text{ (satu milyar lima ratus enam puluh juta Rupiah)};$

Jumlah total kerugian materil Rp. 5-160.000.000,- (lima milyar seratus enam puluh juta Rupiah).

19. Bahwa akibat adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh TERGUGAT, mengakibatkan PENGUGAT dirugikan berupa hilangnya kesempatan dalam menginvestasikan uang tersebut atau apabila dimasukan/disimpan di Bank, PENGUGAT akan mendapatkan keuntungan, maka sudah sepantasnyalah apabila TERGUGAT untuk dihukum mengembalikan uang tersebut kepada PENGUGAT secara tunai sekaligus dan seketika dengan segala akibat hukum yang menyertainya;

20. Bahwa selain kerugian materil, juga PENGUGAT mengalami kerugian imateril, yaitu kerugian tertundanya investasi usaha, hilangnya waktu, terkurasnya pikiran dan konsentrasi dalam melakukan pekerjaan/kegiatan akibat perkara ini. Kerugian imateril tersebut sebenarnya tidak bisa diukur dengan uang akan tetapi berdasarkan rasa keadilan dan kepatutan maka sudah sepantasnya apabila



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian imateril tersebut sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah), yang harus dibayar tunai dan seketika kepada PENGUGAT terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

21. Bahwa untuk menghindari gugatan PENGUGAT aquo tidak menjadi sia-sia (*ILLUSOIR*) adanya dan untuk menjamin hak PENGUGAT dan untuk menjamin pelaksanaan putusan perkara ini PENGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Tangerang meletakkan sita jaminan terhadap : "Tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 800/Nusa Jaya, Surat Ukur tanggal 23 Desember 2011, Nomor SU 483/Nusa Jaya/2011, seluas 244 M2 (Dua ratus empat puluh empat meter persegi) dengan batas - batas sebelah Utara : 03650 SU.356/2008; sebelah Selatan : Jalan / B.3641 seb CS.4150; sebelah Timur: Jalan Komplek; sebelah Barat : Tanah Kosong; terletak di Propinsi Banten, Kota Tangerang, Kecamatan Karawaci, Kelurahan Nusa Jaya ; terdaftar atas nama APDAN NANUNG (TERGUGAT) jalan Blok D-2 Nomor 12 atau setempat dikenal sebagai perumahan " VICTORIA PARK RESIDENCE " Blok D-2 Kavling Nomor 12; Dan mendaftarkan Penyitaan Jaminan tersebut pada Buku Tanah Register berjalan pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang;
22. Bahwa mengingat gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT didukung dan didasar bukti-bukti yang kuat dan otentik, serta sah menurut hukum ; maka mohon segala penetapan dan putusan dapatlah dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun TERGUGAT melakukan Verzet, banding maupun kasasi;
23. Bahwa dikarenakan gugatan ini menyangkut perbuatan cidera janji (*wanprestasi*) yang disebabkan kesengajaan TERGUGAT dengan cara tidak mau memenuhi prestasinya pada PENGUGAT; maka sangat wajar TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) setiap hari lalai dalam melaksanakan putusan kelak, terhitung adanya putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, hingga TERGUGAT melaksanakan isi putusan perkara ini;
24. Bahwa mengingat TURUT TERGUGAT adalah selaku Penjabat Pembuat Akta maka sangat beralasan dan berdasar hukum untuk menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan taat tertiadap putusan perkara ini.
25. Bahwa gugatan PENGUGAT aquo telah didukung oleh bukti-bukti yang kuat dan bersifat otentik sehingga menjadi beralasan dan berdasar hukum untuk mengabulkan gugatan PENGUGAT seluruhnya.

Berdasarkan seluruh hal yang diuraikan diatas kiranya gugatan PENGUGAT telah

Halaman 8 dari 29 hal. Putusan Perdata Nomor 26/PDT/2019/PT BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralasan berkenan dan berdasar hukum oleh karena itu mohon agar Yang Terhormat **KETUA PENGADILAN NEGERI TANGERANG** melalui **Majelis Hakim** yang memeriksa perkara ini menerima, mempertimbangkan, selanjutnya memutuskan ;

DALAM PROVISI:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Provisi PENGUGAT.
2. Menghukum TERGUGAT untuk membayar/mengembalikan hutangnya sebesar Rp. 3.000.000.000,- + Rp. 600.000.000,- + Rp. 1.560.000.000,- sama dengan sebesar Rp. 5.160.000.000,- (lima milyar seratus enam puluh juta Rupiah)
3. Menetapkan sah dan berharga sita jaminan terhadap **tanah dan bangunan** sebagaimana diuraikan dalam **Sertifikat Hak Milik Nomor 800/Nusa Jaya, Surat Ukur tanggal 23 Desember 2011, Nomor SU 483/Nusa Jaya/2011, seluas 244 m2 (dua ratus empat puluh empat meter persegi)** dengan batas - batas sebelah Utara : 03650 SU.356/2008; sebelah Selatan : Jalan I B.3641 seb CS.4150; sebelah Timur : Jalan Komplek; sebelah Barat : Tanah Kosong; terletak di Propinsi Banten, Kota Tangerang, Kecamatan Karawaci, Kelurahan Nusa Jaya terdaftar atas nama **APDAN NANUNG (TERGUGAT)** jalan Blok D-2 Nomor 12 atau setempat dikenal sebagai perumahan **"VICTORIA PARK RESIDENCE"** Blok D-2 Kavling Nomor 12, kepada PENGUGAT.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga Penyitaan Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap yaitu : **"Sebidang tanah dan bangunan yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 800/Nusa Jaya, Surat Ukur tanggal 23 Desember 2011, Nomor SU 483/ Nusa Jaya/2011, seluas 244 M2 (Dua ratus empat puluh empat meter persegi)** dengan batas - batas sebelah Utara : 03650 SU.356/2008; sebelah Selatan : Jalan / B.3641 seb CS.4150; sebelah Timur : Jalan Komplek; sebelah Barat: Tanah Kosong; terletak di Propinsi Banten, Kota Tangerang, Kecamatan Karawaci, Kelurahan Nusa Jaya, terdaftar atas nama **APDAN NANUNG (TERGUGAT)** jalan Blok D-2 Nomor 12 atau setempat dikenai sebagai perumahan **" VICTORIA PARK RESIDENCE "** Blok D-2 Kavling Nomor 12;
3. Menyatakan secara hukum Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Nomor: 156 tertanggal 28 Agustus 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan **HUMBERG LIE, S.H., SE, MKn** Notaris di Jakarta Utara; antara PENGUGAT dengan TERGUGAT adalah sah menurut hukum.

Halaman 9 dari 29 hal. Putusan Perdata Nomor 26/PDT/2019/PT BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan secara hukum TERGUGAT telah melakukan perbuatan "WANPRESTASI / INGKAR JANJI";
5. Menghukum TERGUGAT untuk mengembalikan dan atau membayar hutangnya kepada PENGGUGAT yang terdiri dari hutang pokok ditambah bunga yang diperjanjikan dan denda keterlambatan yang belum terbayar sebesar Rp. 5.160.000.000,- (lima milyar seratus enam puluh juta Rupiah);
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian imateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah) yang dibayar secara tunai dan seketika kepada PENGGUGAT terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap secara tunai dan sekaligus;
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu Juta Rupiah) setiap hari lalai dalam melaksanakan putusan terhitung sejak putusan memiliki kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan taat terhadap Putusan perkara ini;
9. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi (***Uit Voerbaar bij voorraad***);
10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Dalam hal Pengadilan berpendapat lain, PENGGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo Et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/Terbanding tersebut, Tergugat/Pembanding memberikan jawaban tanggal 30 Oktober 2017 pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat kurang Pihak;
 - Bahwa benar gugatan Penggugat kurang pihak karena hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat terjadi dikarenakan adanya proyek pekerjaan jalan Tol Cileunyi Sumedang Dawuan (PROYEK CISUMDAWU) yang dilakukan oleh Tergugat bersama-sama dengan pihak Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA. dan pihak Rachmat Muliadi dengan menggunakan legalitas PT SINARINDO yang membutuhkan kekurangan dana, kemudian Tergugat bersama dengan Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA. dan Rachmat Muliadi dipertemukan dengan Penggugat

Halaman 10 dari 29 hal. Putusan Perdata Nomor 26/PDT/2019/PT BTN



yang memiliki dana untuk dipinjamkan dalam rangka menambah modal kerja Proyek Cisumdawu.

Akhirnya Penggugat memberikan pinjaman untuk mendanai proyek Cisumdawu kepada atas nama Tergugat dan atas nama Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA. sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah) yang dibuatkan dalam 2 (dua) Akte Notaris pada Notaris Humbert Lie, SH., SE., MKn di Jakarta Utara.

Oleh karenanya telah sangat jelas dan nyata bahwa gugatan a quo kurang pihak, sebab tidak mengikutsertakan pihak Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA. yang memang terlibat dalam pendanaan proyek Cisumdawu.

Sehingga sangatlah pantas jika gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Gugatan tidak jelas (obscuur libel)

➤ Bahwa benar gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscuur libel) terlihat dalam posita diantaranya pada :

- poin 4 pada baris keempat"terhitung sejak penandatanganan Akta Perjanjian Aquo"
- poin 11 pada baris kelima"karena TERGUGAT telah melanggar perjanjian"....
- poin 14 pada baris kelima dan baris keenam...."sekiranya perjanjian dipenuhi".....

Sebab, Tergugat tidak pernah menandatangani Akta Perjanjian, akan tetapi benar telah menandatangani Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan.

➤ Bahwa Akta pengakuan hutang bukan merupakan suatu perjanjian, sehingga tidak menimbulkan perikatan tetapi dibuat sebagai ikatan pendamping atau lebih dikenal dengan perjanjian tambahan (assesoir) dari perjanjian pokok, dan tidak mungkin ada akta pengakuan hutang jika tidak ada perjanjian pokok yaitu perjanjian hutang piutang oleh karena Penggugat tidak mampu dalam memberikan argumentasi tentang perjanjian yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat, kecuali hanya pengakuan hutang atas perkara a quo, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan kabur (Obscuur Libel);

➤ Bahwa argumentasi adanya pengakuan hutang merupakan dasar yang dijadikan oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan a quo. Namun demikian, terhadap argumentasi atau dalil yang disampaikan oleh Penggugat ternyata menimbulkan ketidakjelasan Gugatan Penggugat itu sendiri. Dengan hanya menyebutkan adanya perjanjian, namun luput untuk memperjelasnya mengenai:

a. Kapan perjanjian tersebut dilakukan ?



- b. Bagaimana bentuk pelaksanaan perjanjian tersebut ?
- c. Apa yang menjadi materi kesepakatan atau perjanjian antara kedua belah pihak prestasi yang harus dilakukan oleh masing-masing pihak ?

Bahwa dengan demikian Penggugat tidak mampu dalam memberikan penjelasan atas perkara a quo, maka sudah sepatutnya dinyatakan gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas mohon dianggap termasuk pula dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian dalam pokok perkara tersebut dibawah ini.
2. Bahwa memang benar Penggugat ada hubungan hukum dengan Tergugat, akan tetapi dalam perkara ini **ada pihak lain selain Tergugat** yaitu pihak Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA. terkait dengan suatu pekerjaan jalan tol di Sumedang.
3. Bahwa Tergugat memiliki hubungan hukum dengan Penggugat disebabkan oleh adanya sebuah proyek pekerjaan jalan Tol Cileunyi Sumedang Dawuan (PROYEK CISUMDAWU) yang dilakukan bersama-sama dengan Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA. dengan menggunakan PT SINARINDO beralamat di Bandung. (terlampir).
4. Bahwa proyek Cisumdawu dikerjakan berdasarkan Sub Contract Agreement antara PT SSANGYONG KONSTRUKSI INDONESIA dengan PT SINARINDO untuk pekerjaan diataranya : Cut & Fill bukit.
5. Bahwa proyek Cisumdawu sudah dikerjakan sejak bulan Juli 2015, akan tetapi karena kesulitan dana operasional, maka Tergugat beserta DR.IR. H. AMRAN ARIFIN, MM., MBA. bertemu dengan Sdr. Ribut Gunawan, Sdr Maradona, dan Penggugat di Restoran Mc Donald kawasan Puri Kembangan Jakarta Barat untuk membicarakan tentang kebutuhan dana operasional yang diperlukan.
6. Bahwa setelah pertemuan di Puri Kembangan pada pertengahan bulan Agustus 2015, dan untuk mengetahui kebenaran serta kepastian proyek tersebut, selanjutnya Penggugat dan Sdr Maradona pada tanggal 15 Agustus 2015 pergi ke Sumedang bertemu langsung dengan Tergugat, Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA. serta Rachmat Muliadi, untuk melihat pengerjaan proyek Cut & Fiil secara langsung.
7. Bahwa kemudian pada hari Minggu tanggal 23 Agustus 2015, Penggugat dan Sdr Maradona berkunjung ke Rumah Tergugat dan ke rumah Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA. untuk melihat Jaminan Rumah. Selanjutnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat menyetujui pinjaman uang yang diajukan oleh Tergugat dan Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA. sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) dengan syarat-syarat :

- Harus ada Agunan yaitu sertifikat Rumah yang di tempati oleh Tergugat dan Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA.;
- Persentase pinjaman sebesar 10% perbulan dari nilai pinjaman;
- Bukti kontrak kerjasama pengerjaan proyek Cut & Fill antara PT Ssangyong Konstruksi Indonesia dengan PT Sinarindo;
- Report hasil pengerjaan proyek Cisumdawu setiap bulan.

8. Bahwa hari Selasa tanggal 25 Agustus 2015 di kantor Notaris Humbert Lie, SH., SE., MKn di Jakarta Utara, Penggugat menandatangani pinjaman uang untuk Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA. sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah). Lalu uang pinjaman itu ditransfer ke rekening BCA.

9. Bahwa pada hari Jumat tanggal 28 Agustus 2015 di kantor Notaris Humbert Lie, SH., SE., MKn di Jakarta Utara, Penggugat menandatangani pinjaman uang atas nama Tergugat sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah). Dengan cara transfer melalui Bank BCA secara bertahap yaitu : masing-masing senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sebanyak 5 (lima) kali transfer.

Dan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk menebus Sertifikat Tergugat yang masih belum lunas di Bank yang dilak ukan oleh Penggugat sendiri sekitar seminggu sebelum penandatanganan pinjaman atas nama Tergugat.

10. Bahwa uang pinjaman dari Penggugat tersebut atas nama Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA. dan Tergugat, selanjutnya digunakan untuk biaya operasional dan membeli lahan seluas 3.3 ha dengan harga sekitar Rp. 2.771.137.000,- (dua miliar tujuh ratus tujuh puluh satu juta seratus tiga puluh tujuh ribu rupiah), namun yang sudah dibayar adalah sekitar Rp. 1.425.137.000,- (satu miliar empat ratus dua puluh lima juta seratus tiga puluh tujuh ribu rupiah).

11. Bahwa dari jumlah tagihan yang seharusnya dibayar oleh PT Ssangyong Konstruksi Indonesia dari bulan Agustus, September, dan Oktober dengan total kubikasi $103.960 \times \text{Rp. } 17.000,-/\text{m}^3 = \text{Rp. } 1.767.326.800,-$ akan tetapi hanya dibayar / ditalangi oleh PT Shanghai sebesar Rp. 450.000.000,-
Lalu tagihan kepada PT Shanghai bulan Nopember sebesar Rp. 417.669.000,- tidak dibayar, karena mereka pernah menalangi pembayaran PT Ssangyong Konstruksi Indonesia sebesar Rp. 450.000.000,-

Halaman 13 dari 29 hal. Putusan Perdata Nomor 26/PDT/2019/PT BTN

Disclaimer

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



Jadi, uang kerja Tergugat bersama Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA. yang tidak dibayar atau macet terhadap tagihan Ssangyong Konstruksi Indonesia sebesar Rp. 1.767.326.800,- ditambah uang DP 10 % 1.700.000.000,- sehingga total tagihan yang tertunggak sebesar Rp. 3.467.326.800,-

Dan semua permasalahan tersebut diketahui oleh Penggugat melalui utusannya yang bernama Maradona.

12. Bahwa dalam kontrak pekerjaan dengan PT Ssangyong Konstruksi Indonesia senilai Rp 17 M (tujuh belas miliar rupiah), dengan pekerjaan volume sejuta kubik, harusnya dibayar Down Payment sebesar 10 % atau senilai Rp. 1.700.000.000,- (Satu miliar tujuh ratus juta rupiah), akan tetapi ternyata tidak dipenuhi oleh PT Ssangyong Konstruksi Indonesia, sehingga Tergugat dan Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA. tidak bisa memenuhi kewajibannya kepada Penggugat.
13. Bahwa Tergugat bersama-sama Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA. telah membayar keuntungan kepada Penggugat sebesar 10 % pada tanggal 23 September 2015 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan kemudian pada tanggal 28 September 2015 dilakukan pembayaran lagi kepada Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)
14. Bahwa dari beberapa persoalan diatas, tentunya Tergugat dan Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA. mengalami hambatan dalam melakukan pekerjaan, sehingga jadual pembayaran kembali dana pinjaman dari Penggugat tidak bisa direalisasi sesuai rencana karena sebagai berikut :
 - Proyek yang seharusnya menghasilkan uang, ternyata mengalami hambatan akibat adanya perselisihan antara PT Shanghai (main contractor) dengan PT Ssangyong Konstruksi Indonesia (sub contractor);
 - Tagihan-tagihan yang seharusnya dapat mengembalikan dana pinjaman Tergugat kepada Penggugat ternyata tidak bisa dicairkan oleh pihak PT Ssangyong Konstruksi Indonesia, diantaranya manajemen PT Ssangyong sudah pada meninggalkan Indonesia._
15. Bahwa dalam posita poin 13 Penggugat mendalilkan tentang Wanprestasi menurut pasal 1243 KUH Perdata timbul dari persetujuan berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata :
 - Harus ada lebih dahulu perjanjian para pihak.
 - Salah satu perjanjian menggariskan apa yang telah disepakati harus dipenuhi.
 - Wanprestasi terjadi apabila debitur, tidak memenuhi janji, tidak memenuhi prestasi tepat waktu, tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan.



Debitur dikatakan wanprestasi, harus memenuhi dua syarat :

Syarat materiil : Adanya kesalahan (sengaja dan lalai)

Kesalahan harus dipenuhi dua syarat :

- Perbuatan tersebut harus dapat dihindarkan;
- Perbuatan tersebut harus dapat dipersalahkan kepada si pelaku.

Syarat Formil : adanya teguran atau penetapan lalai atau somasi dari kreditur kepada debitur, pasal 1238 KUH Perdata menunjukkan bahwa ada tiga bentuk somasi, yaitu :

Surat Perintah;

Akta sejenis;

Tersimpul dalam perikatan itu sendiri.

Dalil Penggugat tidak berdasar karena :

- a. Bahwa dalil Wanprestasi yang Penggugat uraikan adalah sudah tepat apabila antara pihak Penggugat dan Tergugat mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian, akan tetapi dalam hal ini tidak ada Perjanjian yang telah disepakati dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, dengan demikian maka oleh karena tidak ada perjanjian antara Penggugat dan Tergugat, berarti Tergugat tidak bisa dikatakan wanprestasi.
- b. Bahwa Tergugat dalam hal ini tidak sengaja untuk tidak membayar kewajiban hutangnya kepada Penggugat, akan tetapi karena pihak ketiga (PT Ssangyong Konstruksi Indonesia) tidak membayar kepada Tergugat sebesar Rp. 3.467.326.800,- maka akibatnya Tergugat tidak bisa membayar hutangnya kepada Penggugat. Oleh karenanya Tergugat tidak dapat dikatakan melanggar syarat materiil yaitu adanya kesalahan (sengaja dan lalai).

Dengan demikian maka Tergugat tidak bisa dikualifikasi telah melakukan tindakan atau perbuatan Wanprestasi.

16. Bahwa Penggugat mengapa mau memberikan pinjaman uang kepada Tergugat dan Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA. adalah karena ada sebuah pekerjaan yang sedang dilaksanakan yaitu proyek Cisumdawu, dan begitu pula Tergugat dan Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA., mengapa mau memberikan sepuluh prosen keuntungan buat Penggugat karena ada peluang dari hasil pekerjaan proyek Cisumdawu.

Oleh karena Tergugat dan Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA. tidak mendapatkan bayaran atas tagihan proyek Cisumdawu, maka resiko yang dihadapi oleh Tergugat dan Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA. juga merupakan resiko yang dihadapi oleh Penggugat. Dan sebagian uang yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipinjam dari Penggugat telah dibelanjakan tanah untuk proyek Cisumdawu, sehingga tanah tersebut dapat dijual kembali dan uangnya akan diserahkan seluruhnya kepada Penggugat. Oleh karenanya, masalah bunga dan denda tidak bisa dikenakan kepada Tergugat, sebab baik Penggugat maupun Tergugat memang sama-sama mengalami kerugian atas proyek Cisumdawu.

17. Bahwa karena didalam gugatannya Penggugat minta untuk dilakukan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad verklarrd), maka terhadap hal tersebut, yang pertama kali harus mendapatkan penilaian adalah, apakah Permohonan a quo telah memenuhi syarat dijatuhkannya putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad verklarrd) sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 khususnya pada angka 4 dan 7 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001 ? Bahwa dikarenakan Gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan dikabulkannya putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad verklarrd), maka permohonan tersebut haruslah ditolak;

18. Bahwa dengan tidak terbuktinya Gugatan Penggugat mengenai wanprestasi, maka secara hukum menjadi adil dan juga wajar, apabila biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo dibebankan kepada Penggugat.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, dengan ini mohon dengan hormat kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar sudilah kiranya berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard / N.O.);
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak berdasar atas hukum;
3. Menyatakan TERGUGAT tidak melakukan wanprestasi;
4. Menetapkan biaya perkara ditanggung Penggugat.

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengutip serta memperhatikan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 23 Januari 2018, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

Dalam Provisi :

- Menolak provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap sebidang tanah dan bangunan yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 800/Nusa Jaya, Surat Ukur tanggal 23 Desember 2011, Nomor SU 483/Nusa Jaya/2011, seluas 244 m² (dua ratus empat puluh empat meter persegi) dengan batas-batas, Sebelah Utara :03650 SU.356/2008, Sebelah Selatan: Jalan/B.3641 seb CS.4150, Sebelah Timur : Jalan Komplek, Sebelah Barat: Tanah kosong, terletak di Propinsi Banten, Kota Tangerang, Kecamatan Karawaci, Kelurahan Nusa Jaya, terdaftar atas nama APDAN NANUNG (Tergugat) Jalan Blok D-2 Nomor 12, atau dikenal dengan perumahan "Victoria Park Residence" Blok D-2 Kavling Nomor 12;
3. Menyatakan Akta Pengakuan Hutang dengan jaminan nomor :156, tanggal 28 Agustus 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Humberg Lie, S.H.,S.E.,MKn, Notaris di Jakarta Utara antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi/ingkar janji;
5. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan dan atau membayar hutang kepada Penggugat yang terdiri dari hutang pokok ditambah bunga yang diperjanjikan dan denda keterlambatan yang belum dibayarkan sebesar :
$$\text{Rp}3.000.000.000,00 + \text{Rp}600.000.000,00 + \text{Rp}360.000.000,00 = \text{Rp}3.960.000.000,00$$
 (tiga milyar sembilan ratus enam puluh juta rupiah);
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan perkara ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.171.000,00 (dua juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 17 dari 29 hal. Putusan Perdata Nomor 26/PDT/2019/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding, Nomor 448/Pdt.G/2017/PN.Tng, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang yang menyatakan bahwa pada tanggal 5 Februari 2018, Kuasa Hukum Pembanding/Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 448/Pdt.G/2017/PN.Tng, tanggal 23 Januari 2019. Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding/semula Penggugat pada tanggal 22 Februari 2018 dan kepada Turut Terbanding/semula Turut Tergugat pada tanggal 9 Nopember 2018 ;

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Pembanding/semula Tergugat telah mengajukan memori banding Nomor 448/Pdt.G/2017/PN.Tng, tertanggal 5 September 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 5 September 2018, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding/semula Penggugat pada tanggal 14 Nopember 2018 dan kepada Turut Terbanding/semula Turut Tergugat pada tanggal 9 Nopember 2018;

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding, Nomor : 448/Pdt.G/2017/PN.Tng., tertanggal 4 Desember 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 4 Desember 2018, yang telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding/semula Tergugat pada tanggal 29 Januari 2019, kepada Turut Terbanding/semula Turut Tergugat pada tanggal 4 februari 2019 ;

Membaca surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) selama 14 (empat belas) hari kerja sesuai surat pemberitahuan kepada Kuasa Hukum Pembanding/semula Tergugat pada tanggal 23 Januari 2019, dan kepada Terbanding/semula Penggugat pada tanggal 25 Januri 2019, serta kepada Turut Terbanding/semula Turut Tergugat pada tanggal 4 Februari 2019;

PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding/semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding/semula Tergugat dalam memori bandingnya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Pertimbangan Majelis Hakim tentang eksepsi sebagaimana putusan pada halaman 25 alinea 2 bahwa "Tergugat tidak dapat membuktikan dalilnya tersebut dengan surat maupun saksi" adalah keliru, sebab pada persidangan

Halaman 18 dari 29 hal. Putusan Perdata Nomor 26/PDT/2019/PT BTN



telah hadir 2 (dua) orang saksi Tergugat yaitu saksi Ribut Gunawan dan saksi DR. H. Amran Arifin, MBA.,MM, yang telah memberikan kesaksian bahwa :

- Saksi Ribut Gunawan diminta oleh Tergugat mencari pendanaan untuk proyek jalan di Jawa Barat, kemudian saksi menghubungi rekannya bernama Ilham, hingga akhirnya dilakukan pertemuan dengan calon pendana di restoran Mc Donald depan kantor Walikota Jakarta Barat. Hadir disana Apdan (Tergugat), Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA.(saksi), Dona (Maradona), Alexandra (Penggugat), dan Ilham. Pertemuan itu saksi dengar membicarakan tentang pinjam dana untuk proyek jalan.
- Saksi Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA. mengatakan bahwa memang Tergugat dan saksi mendapatkan proyek cut and fill (pengurugan tanah) untuk proyek jalan tol cisumdawu (cileunyi sumedang dawuan) sekitar satu juta kubik. Dan untuk menambah modal operasional proyek cisumdawu, Tergugat menghubungi saksi Ribut Gunawan, akhirnya terjadilah pertemuan dengan Penggugat (Alexandrea) bersama-sama dengan Maradona, Tergugat, Saksi (Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA.) dan saksi Ribut Gunawan di restoran Mc. Donald dekat Puri Mall Jakarta Barat.
- Inti pertemuan itu adalah bahwa Tergugat dan saksi (Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA.) mendapatkan proyek cisumdawu dan membutuhkan suntikan dana, akhirnya seminggu setelah itu Penggugat (Alexandrea) dan Maradona bersama-sama dengan Tergugat dan saksi untuk survey lokasi proyek cisumdawu di Sumedang Jawa Barat. Begitupun juga Penggugat beberapa hari kemudian survey rumah Tergugat dan rumah saksi di Tangerang. Akhirnya Penggugat menyetujui Pinjaman uang sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah) dengan perincian Saksi (Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA.) dipinjamkan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan jaminan rumah saksi dan dibuat Akta Pengakuan Hutang pada kantor Notaris Humbert Lie. Sedangkan Tergugat juga dipinjamkan sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) dengan jaminan rumah Tergugat dan dibuat Akta Pengakuan Hutang pada kantor Notaris Humbert Lie juga kemudian. Uang pinjaman di transfer masing-masing ke rekening saksi dan ke rekening Tergugat

2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan dalil-dalil eksepsi yang diajukan Tergugat / Pembanding dalam perkara ini serta mengesampingkan fakta-fakta persidangan dan alat-alat bukti yang diajukan Tergugat / Pembanding berupa foto-foto kegiatan pertemuan dan survey bersama Penggugat dan Tergugat di lokasi proyek cisumdawu



sumedang Jawa Barat, maka secara terang dan jelas dan nyata-nyata Majelis Hakim perkara aquo telah berpihak kepada Penggugat.

3. Bahwa atas pertimbangan Majelis Hakim perkara aquo yang mengesampingkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan dan alat-alat bukti yang diajukan Pembanding / Tergugat maka Majelis Hakim perkara aquo secara terang dan telah melanggar asaz “audi et alteram partem” salah satu asas dalam pemeriksaan sengketa perdata yang menerangkan bahwa Hakim harus mendengar pendapat pihak-pihak yang berperkara secara adil dan tidak boleh memihak salah satu pihak berperkara;
4. Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Pokok Perkara pada halaman 30 alinea 2 “bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut pihak Tergugat tidak dapat membuktikan jikalau hutangnya dengan Penggugat tersebut berkaitan dengan pihak lain baik itu Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA, maupun proyek yang dilaksanakan oleh proyek cisumdawu yang dikerjakan berdasarkan Sub Contract Agreement antara PT SSANGYONG KONSTRUKSI INDONESIA dengan PT SINARINDO”, pertimbangan ini adalah keliru, sebab dalam uraian jawaban Tergugat / Pembanding maupun fakta dipersidangan saksi sudah menerangkan :
 - Bahwa proyek Cisumdawu sudah dikerjakan sejak bulan Juli 2015, akan tetapi karena kesulitan dana operasional, maka Tergugat beserta DR.IR. H. AMRAN ARIFIN, MM., MBA. bertemu dengan Sdr. Ribut Gunawan, Sdr Maradona, dan Penggugat di Restoran Mc Donald kawasan Puri Kembangan Jakarta Barat untuk membicarakan tentang kebutuhan dana operasional yang diperlukan.
 - Bahwa setelah pertemuan di Puri Kembangan pada pertengahan bulan Agustus 2015, dan untuk mengetahui kebenaran serta kepastian proyek tersebut, selanjutnya Penggugat dan Sdr Maradona pada tanggal 15 Agustus 2015 pergi ke Sumedang bertemu langsung dengan Tergugat, Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA. serta Rachmat Muliadi, untuk melihat pengerjaan proyek Cut & Fiil secara langsung.
 - Bahwa kemudian pada hari Minggu tanggal 23 Agustus 2015, Penggugat dan Sdr Maradona berkunjung ke Rumah Tergugat dan ke rumah Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA. untuk melihat Jaminan Rumah. Selanjutnya Penggugat menyetujui pinjaman uang yang diajukan oleh Tergugat dan Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA. sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) dengan syarat-syarat :



- Harus ada Agunan yaitu sertifikat Rumah yang di tempati oleh **Tergugat dan Dr.Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA.;**
- Persentase pinjaman sebesar 10% perbulan dari nilai pinjaman;
- Bukti kontrak kerjasama pengerjaan proyek Cut & Fill antara PT Ssangyong Konstruksi Indonesia dengan PT Sinarindo;
- Report hasil pengerjaan proyek Cisumdawu setiap bulan.

Memang benar bahwa semua itu tidak mencantumkan nama Terbanding / Penggugat dan memang tidak terlihat adanya kaitan pekerjaan yang dilakukan Pembanding / Tergugat dalam hal-hal tersebut dengan Terbanding / Penggugat, akan tetapi tidaklah mungkin tanpa sebab musababnya ketika Terbanding / Penggugat memberikan pinjaman uang yang begitu besar kepada Pembanding / Tergugat, dan bukti-bukti foto antara Penggugat, Tergugat, Dr. Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA, dan Maradona (orangnya Penggugat) menunjukan bahwa memang benar sebelum diberikannya pinjaman oleh Terbanding / Penggugat kepada Pembanding / Tergugat dan Dr. Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA untuk proyek pekerjaan tol cisumdawu.

Bukti foto itu menjelaskan bahwa Terbanding / Penggugat sangat mengetahui dengan jelas bahwa proses peminjaman uang yang dilakukan oleh Pembanding / Tergugat dan Dr. Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA., adalah untuk digunakan proyek Tol Cisumdawu.

5. Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Pokok Perkara pada halaman 30 alinea 4 bahwa Tergugat sampai saat ini tidak membayar hutangnya tidak dibantah oleh Pembanding / Tergugat, akan tetapi sudah disampaikan berkali-kali dalam pertemuan antara Terbanding / Penggugat, Pembanding / Tergugat, dan Dr. Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA., bahwa ada persoalan dari pemberi pekerjaan yang tidak membayar apa yang sudah dikerjakan oleh Pembanding / Tergugat bersama-sama dengan Dr. Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA. Jadi jelaslah bukan karena gagalnya keuntungan yang akan diperoleh oleh Pembanding / Tergugat atas proyeknya, akan tetapi memang ada kegagalan pembayaran dari pemberi pekerjaan.

Oleh karenanya maka pertimbangan bahwa Terbanding / Penggugat tidak ada hubungan dengan pekerjaan yang dilakukan oleh Pembanding / Tergugat dan Dr. Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA. adalah tidak bisa diterima, sebab semua laporan yang diinginkan oleh Terbanding / Penggugat telah disampaikan oleh Pembanding / Tergugat dan Dr. Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA., dan sudah sangat difahami oleh Terbanding / Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Pokok Perkara pada halaman 32 alinea 4 "...gagalnya Tergugat mendapat keuntungan dari proyek pekerjaannya yang berhubungan dengan pihak lain, menurut majelis hakim tidak dapat dijadikan alasan Tergugat untuk tidak memenuhi kewajibannya kepada Penggugat....." hal ini tidak benar, sebab bukan karena gagalnya mendapat keuntungan akan tetapi tidak dibayarnya proyek yang telah dilakukan oleh Pemanding / Tergugat dan Dr. Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA.,

7. Kesalahan berupa tidak menarik Dr. Ir. H. Amran Arifin, MM., MBA secara hukum pihak yang dapat dituntut untuk melakukan suatu perbuatan atau tidak melakukan suatu perbuatan hanya dapat dimintakan kepada pihak yang ditarik sebagai TERGUGAT.

Maka dengan demikian sangat terang dan jelas bahwa pertimbangan dan putusan Majelis Hakim perkara *aquo* telah salah dan keliru.

Karena gugatan Terbanding / Penggugat yang demikian itu menjadi cacat formil. Oleh karena itu, sangat patut dan layak Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara pada Pengadilan Tinggi Banten untuk menyatakan gugatan *aquo* tidak dapat diterima /NO (*niet onvankelijk verklaard*).

Berdasarkan pertimbangan dan alasan-alasan hukum serta bukti-bukti hukum yang telah diuraikan di atas, kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Banten berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena gugatan kurang pihak;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 448/Pdt.G/2017/PN.TNG.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard / N.O.*);
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak berdasar atas hukum;
4. Menetapkan biaya perkara ditanggung Penggugat ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding / semula Penggugat dalam Kontra Memori Bandingnya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. Tentang Memori Banding Ke I Pendahuluan.



Bahwa atas Pernyataan Bandingnya tertanggal **05 Pebruari 2018**, Pembanding/ Tergugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal **05 September 2018** berarti dalam jangka waktu kurang lebih 7 (tujuh) bulan (jika dihitung sampai diterima Terbaning/Penggugat 9 bulan lebih) dengan alasan undang-undang tidak mengatur batas waktu penyerahan memori banding (memori banding hal. 3 paragraf 2);

Bahwa M. Yahya Harahap, SH didalam bukunya yang berjudul KEKUASAAN PENGADILAN TINGGI DAN PROSES PEMERIKSAAN PERKARA PERDATA DALAM TINGKAT BANDING diterbitkan Sinar Grafika, Catakan Pertama, Januari 2006 secara jelas menguraikan rentetan prosedural pemeriksaan banding diantaranya dalam BAB 8 MEMORI BANDING DAN KONTRA MEMORI BANDING dan BAB 10 PENGIRIMAN BERKAS PERKARA;

Pada BAB 8 MEMORI BANDING DAN KONTRA MEMORI BANDING halaman 73 bagian B mulai paragraf 3 diuraikan “ Demikian sikap dan pendapat MA dalam Putusan No. 1500 K/Pdt/1983 tanggal 3-10-1984, jo PT Surabaya No. 847/1982, tanggal 18-11-1982, jo. PN Kediri No. 19/1982, tanggal 12-4-1982 yang mengatakan, palsu atau tidaknya putusan PT, tidak dapat didasarkan atas tanggal penyerahan memori banding. PT tidak mesti menunggu memori banding dalam pemeriksaan perkara pada tingkat banding. Tanpa memori banding, perkara dalam tingkat banding tetap diperiksa ulang secara keseluruhan”, dalam paragraf 4 “ Memperhatikan pendapat dan pendirian MA yang ditegaskan dalam putusan-putusan diatas, keliru dan menyimpang tindakan PN yang menggantungkan pengiriman berkas perkara banding ke PT atas penyerahan memori oleh pemohon banding. Menunda atau memperlambat pengiriman berkas ke PT atas alasan pemohon belum menyerahkan atau menyampaikan memori banding :

- Merupakan tindakan yang bertentangan dengan hukum;
- Sekaligus juga merupakan pemerkosaan terhadap pihak terbanding ;

Jika sikap dan tindakan ini dibenarkan, pemohon banding yang beritikad buruk dapat memanfaatkannya sebagai alat memperlambat penyelesaian perkara. Dengan sengaja pemohon tidak menyampaikan memori banding, agar berkas perkara tidak dikirimkan dan dilimpahkan ke PT“;

selanjutnya dalam BAB 10 PENGIRIMAN BERKAS PERKARA, halaman 88 bagian A poin 3 Tentang Waktu Menurut MA, 30 Hari dari Tanggal Permohonan Banding, diuraikan bahwa MA dalam buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku II, MA RI, April 1999, hlm 14 (diubah oleh Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008, hlm. 4-7.) secara tegas menggariskan tenggang waktu pengiriman berkas:

- dalam waktu 30 hari sejak permohonan banding diajukan;
- patokannya sama dengan ketentuan Pasal 11 ayat (2) UU No. 20 Tahun 1947, yakni sama-sama berdasarkan tanggal permohonan banding.

Lebih lanjut diuraikan "Penerapan pedoman ini tidak mempersoalkan apakah ada memori atau kontra memori banding:

- landasannya, asal telah terlampaui jangka waktu 30 hari dari tanggal permohonan banding, Panitera PN harus sudah mengirimkan berkas perkara ke PT;
- sifatnya imperatif, karena dalam pedoman itu dipergunakan kata "harus sudah dikirimkan"

Keharusan itu mesti dilaksanakan Panitera PN tanpa menunggu penyampaian memori atau kontra memori dari para pihak. Dengan demikian, keharusan pengiriman berkas tidak boleh digantungkan atas penyerahan memori atau kontra memori sebagaimana hal itu tersirat dalam Pasal 203 RBG.

Bahwa berdasarkan yang Terbanding/Penggugat uraikan diatas upaya Banding memiliki hukum yang mengaturnya, jika mengacu pada keharusan PN dalam 30 hari sudah harus mengirimkan berkas perkara ke PT maka Pembanding yang beritikad baik akan menyerahkan memori banding dalam tenggang waktu kurang dari 30 hari sejak mengajukan banding; Upaya hukum Banding merupakan upaya mencari keadilan pada tingkat peradilan lebih tinggi dengan tenggang waktu yang diatur secara jelas dalam undang-undang, tahapannya dari mulai pengajuan banding, pemberitahuan pada pihak terbanding, pemeriksaan berkas perkara (inzage), memori dan kontra memori, serta pengiriman berkas perkara, namun Pembanding/Tergugat mengajukan Banding bukan untuk tujuan sebagaimana dimaksud undang undang, Pembanding/Tergugat ternyata dan terbukti memiliki tujuan lain dengan dalih tidak ada hukum yang mengatur batas waktu, Pembanding/ Tergugat dengan itikad buruk memanfaatkan kelemahan hukum untuk menghambat dan menunda kewajiban pembayaran yang telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Tangerang **dengan secara sengaja menunda memori banding selama 7 (tujuh) bulan**, bertentangan dengan asas peradilan sederhana, cepat, biaya ringan yang digariskan Pasal 2 ayat (4) UU No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman; **maka permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat telah mencederaikan rasa keadilan dan tidak**

Halaman 24 dari 29 hal. Putusan Perdata Nomor 26/PDT/2019/PT BTN

Disclaimer

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



sebagaimana yang ditentukan di dalam peraturan perundang-undangan, dengan demikian HARUS DITOLAK.

Selanjutnya Terbanding/Penggugat memohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan memutus perkara banding ini untuk menjatuhkan putusan tambahan kepada Pembanding/Tergugat berupa denda keterlambatan yang harus dibayar oleh Pembanding/Tergugat karena itikad buruknya dalam mengajukan banding bukan untuk mencari keadilan tetapi secara nyata dan terbukti untuk menghambat atau setidaknya memperlambat Pembanding/ Tergugat dalam menjalankan kewajibannya terhadap isi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 448/Pdt.G/2107/PN.Tng tertanggal 23 Januari 2018 yang mengakibatkan kerugian materiil Terbanding/Penggugat semakin bertambah besar berupa hilangnya kesempatan dalam menginvestasikan uang tersebut atau apabila dimasukan atau disimpan di Bank, Terbanding/Penggugat akan mendapatkan keuntungan, maka sudah sepantasnyalah apabila Pembanding/Tergugat untuk dihukum tambahan berupa denda keterlambatan pembayaran selama 1 (satu) tahun untuk tahun 2018 yaitu sebesar Rp. 3.000.000.000,- x 6% bunga per tahun = Rp.180.000.000,- (seratus delapan puluh juta Rupiah) sehingga jumlah total denda keterlambatan menjadi sebesar Rp. 540.000.000,- (lima ratus empat puluh juta Rupiah) yang harus dibayar tunai dan seketika kepada Terbanding/Penggugat terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

B. Tentang Memori Banding Ke II Keberatan.

Bahwa berdasarkan memori banding pihak Pembanding/Tergugat telah menyatakan alasan pokok keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 448/Pdt.G/2107/PN Tng tertanggal 23 Januari 2018, sehingga melalui Kontra Memori Banding ini kami menyampaikan tanggapan selaku pihak Terbanding/ Penggugat atas keberatan Pembanding/Tergugat.

Bahwa Pembanding/Tergugat di dalam Memori Bandingnya pada pokoknya menyatakan keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam eksepsi (memori banding hal. 4-1) yaitu "Tergugat tidak dapat membuktikan dalilnya tersebut dengan surat maupun saksi" adalah keliru dan pokok perkara (memori banding hal. 5-4 dst.,) ...pihak Tergugat tidak membuktikan jikalau hutangnya dengan penggugat..." adalah keliru. Keberatan-keberatan ditujukan terhadap pertimbangan hukum dalam putusan yang dianggap telah mengabaikan bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding/ Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan hukum dalam eksepsi (putusan hal. 25) dalil Pembanding/ Tergugat didalam eksepsi tidak dapat dibuktikan oleh Pembanding/ Tergugat dengan surat maupun saksi sehingga dengan demikian tidak beralasan hukum dan harus ditolak dan pertimbangan hukum dalam pokok perkara (putusan hal. 30 paragraf 2) yang menyatakan bahwa Pembanding/Tergugat tidak dapat membuktikan sangkalannya untuk mematahkan dalil Terbanding/Penggugat, terhadap pertimbangan hukum tersebut menurut Terbanding/Penggugat Majelis Hakim tingkat pertama telah benar dalam menerapkan hukum pembuktian, dalam memutuskan perkara ini sesuai dengan Hukum yang berlaku dan tidak terdapat adanya alasan yang cukup untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang sebagaimana yang dimohonkan Pembanding/Tergugat dalam Memori Banding ;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama (putusan hal. 29 paragraf 5 - hal. 30 paragraf pertama) tentang pihak-pihak dalam sengketa aquo sudah benar, berdasarkan dalil-dalil bantahan dan bukti-bukti dari Terbanding/ Penggugat, sangat jelas dan tegas bahwa yang menjadi pihak dalam Akta aquo tersebut adalah Pembanding/Tergugat dengan Terbanding/Penggugat sebagaimana isi Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Nomor : 156 tertanggal 28 Agustus 2015 dibuat oleh dan dihadapan HUMBERG LIE, S.H.,SE,MKn Notaris di Jakarta Utara;

Bahwa Terbanding/Penggugat dapat menerima seluruh pertimbangan hukum keputusan a quo, menurut Terbanding/Penggugat bahwa Hakim tingkat pertama tidaklah salah didalam mempertimbangkan hubungan hukum antara Terbanding/Penggugat dengan Pembanding/Tergugat; Bahwa hubungan hukum antara Terbanding/Penggugat dengan Pembanding/Tergugat timbul setelah dibuat dan ditandatangani Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No.156 tertanggal 28 Agustus 2015 dibuat oleh dan dihadapan HUMBERG LIE, S.H.,SE,MKn Notaris di Jakarta Utara, Untuk bukti peminjaman uang sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah) oleh Pembanding/Tergugat kepada Terbanding/Penggugat, vide Pasal 3 Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Nomor : 156 tertanggal 28 Agustus 2015 kemudian Pembanding/Tergugat menyerahkan jaminan miliknya kepada Terbanding/Penggugat berupa : Tanah dan Bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 800/Nusa Jaya, Surat Ukur tanggal 23 Desember 2011, Nomor SU 483/Nusa Jaya/2011, seluas 244 m2 (dua ratus empat puluh empat meter persegi) dengan batas – batas sebelah Utara : 03650 SU.356/2008; sebelah Selatan : Jalan / B.3641 seb CS.4150; sebelah Timur : Jalan Komplek; sebelah Barat :

Halaman 26 dari 29 hal. Putusan Perdata Nomor 26/PDT/2019/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Kosong; terletak di Propinsi Banten, Kota Tangerang, Kecamatan Karawaci, Kelurahan Nusa Jaya; terdaftar atas nama APDAN NANUNG (Pembanding/Tergugat) jalan Blok D-2 Nomor 12 atau setempat dikenal sebagai perumahan " VICTORIA PARK RESIDENCE " Blok D-2 Kavling Nomor 12;

Selaku demikian, dengan tegas pula dinyatakan dalam akta a-quo bahwa antara Terbanding/Penggugat dengan Pembanding/Tergugat TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM dengan pekerjaan jalan Tol Cileunyi Sumedang Dawuan (PROYEK CISUMDAWU) yang dikerjakan oleh Pembanding/Tergugat apalagi dengan pihak Sdr. Ir. H. Amran Arifin, MM,MBA, nama tersebut tidak pernah tercatat mulai pasal 1 sampai dengan pasal 6 Akta a-quo; Oleh karena itu keberatan yang didalilkan oleh Pembanding/Tergugat didalam Memori Banding bagian II **HARUS DIKESAMPINGKAN DAN DITOLAK seluruhnya.**

Bahwa sesuai dengan amar putusan, kami selaku pihak Terbanding/Penggugat menyatakan bahwa Majelis Pengadilan Negeri Tangerang telah benar dalam menerapkan hukum pembuktian dan pertimbangan Hukumnya dalam memutuskan perkara ini karena telah sesuai dengan Hukum yang berlaku dan tidak terdapat adanya Kesalahan yang cukup untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang sebagaimana yang tercantum dalam Memori Banding Pembanding/ Tergugat.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Terbanding/Penggugat memohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten berkenan untuk memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutuskan dengan amar :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Permohonan Banding dari Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya.
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 448/Pdt.G/2107/PN Tng tertanggal 23 Januari 2018;
- Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar kerugian materil berupa tambahan denda keterlambatan tahun 2018 sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta Rupiah) sehingga jumlah total denda keterlambatan menjadi sebesar Rp. 540.000.000,- (lima ratus empat puluh juta Rupiah) yang dibayar secara tunai dan seketika kepada Terbanding/ Penggugat terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Halaman 27 dari 29 hal. Putusan Perdata Nomor 26/PDT/2019/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat;

Atau bilamana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 448/Pdt.G/2017/PN.Tng., tanggal 23 Januari 2018 dan telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama Memori Banding Pembanding/semula Tergugat dan Kontra Memori Banding Terbanding/semula Penggugat, ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan karena hanya merupakan pengulangan dari apa yang telah diajukan dalam persidangan tingkat pertama, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan telah dianggap tercantum pula dalam putusan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara *a quo* dalam tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 448/Pdt.G/2017/PN.Tng, tanggal 23 Januari 2018 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding/semula Tergugat tetap di pihak yang kalah maka di hukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang peradilan ulangan di Jawa dan Madura, HIR serta ketentuan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Tergugat tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 448/Pdt.G/2017/PN.Tng tanggal 23 Januari 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 28 dari 29 hal. Putusan Perdata Nomor 26/PDT/2019/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding/semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Senin, tanggal 1 April 2019, oleh kami DANIEL RIMPAN, S.H., sebagai Ketua Majelis, dan H. ERLIN HERMANTO, S.H., M.H. serta BUDI HAPSARI, S.H., M.H., sebagai Hakim-hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 11 April 2019, oleh Ketua Majelis dan Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh NURFU'AD, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banten, dengan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM – HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

T.T.D

T.T.D

H.ERLIN HERMANTO, S.H.,M.H.

DANIEL RIMPAN, S.H.,

T.T.D

BUDI HAPSARI, S.H., M.H.,

PANITERA PENGGANTI,

T.T.D

NURFU'AD, S.H.,

Perincian Biaya Banding :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 10.000,-
3. Administrasi.....	Rp. 134.000,-
<hr/>	
J u m l a h	Rp. 150.000,-