



**PUTUSAN**  
**Nomor 752/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PT Pernadi Wiraperkasa**, berkedudukan di Jalan Pangeran Antasari, No. 64A, RT.001/RW.004, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, Cipete Selatan, Cilandak, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yosep MB Widosasongko beralamat di CAPITAL EIGHTJI. Duren Tiga Selatan No.8, Duren Tiga, Pancoran, Jakarta Selatan, Jakarta 12760 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Agustus 2023 sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

- Teguh Jaya Supena**, bertempat tinggal di Bogor Raya Residence De Allucio D.10, RT.003/RW.016, Kelurahan Cimahpar, Kecamatan Kota Bogor Utara, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, Cimahpar, Bogor Utara, Kota Bogor, Jawa Barat , sebagai **Tergugat I**;
- Yayan Suryana**, bertempat tinggal di Jalan Riung Saluyu A-V No. 7, RT.001/RW.014, Kelurahan Cisaranten Kidul, Kecamatan Gedebage, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, Cisantren Kidul, Gedebage, Kota Bandung, Jawa Barat , sebagai **Tergugat II**;
- PT Inti Saka Mas**, bertempat tinggal di Jalan R.P Soeroso No. 40 BC, RT.002/RW.002, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, Kode Pos 10350, Gondangdia, Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta , sebagai **Turut Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta



Selatan pada tanggal 14 Agustus 2023 dalam Register Nomor 752/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

## A. PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN BERWENANG UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO

1. Bahwa perkara *a quo* merupakan perkara Wanprestasi (*Cidera Janji*) yang diajukan oleh PENGGUGAT kepada PARA TERGUGAT terhadap Perjanjian Pinjam-Meminjam atau utang piutang dengan No. 001/PWP-Saka/VII/2022 tertanggal 14 Juli 2022 (selanjutnya disebut "**Perjanjian Pinjam-Meminjam**") dan telah dilakukan beberapa kali perubahan terhadap Perjanjian Pinjam-Meminjam tersebut sebagaimana tertuang dalam Addendum Perjanjian Pinjam-Meminjam No. 003/PWP-Saka/XII/2022 tanggal 20 Desember 2022 dan Addendum II Perjanjian Pinjam-Meminjam No. 003/PWP-Saka/I/2023 tertanggal 19 Januari 2023 sah menurut hukum;
2. Bahwa perkara *a quo* ini diajukan oleh PENGGUGAT di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan **Pasal VII ayat 3 Perjanjian Pinjam-Meminjam** tentang Perselisihan menyatakan:

*"apabila musyawarah yang telah dilakukan oleh kedua belah pihak ternyata tidak berhasil mencapai suatu kemufakatan, maka Para Pihak sepakat bahwa semua sengketa yang timbul dari Perjanjian ini akan diselesaikan pada **Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan**"*

Dengan demikian dalam hal terdapat perbuatan Wanprestasi (*Cidera Janji*) yang dilakukan oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT terhadap Perjanjian dalam ranah perkara perdata, **maka sudah tepat penyelesaian perkara a quo ini di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, meskipun domisili atau tempat tinggal PARA TERGUGAT tidak berada di wilayah Jakarta Selatan.**

3. Bahwa terkait kompetensi relatif perihal kewenangan mengadili dan ditentukannya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai tempat penyelesaian perselisihan sebagaimana diatur dalam Pasal 99 RV yang berbunyi:

*"Jika gugatan itu mengenai tagihan pembayaran benda-benda bergerak yang telah di dijual dan diserahkan dapat dilakukan baik di hadapan hakim di tempat tinggal TERGUGAT maupun di hadapan hakim di tempat tinggal pembayar, maka gugatan seharusnya dilakukan atas pilihan PENGGUGAT".*



4. Bahwa berdasarkan dasar-dasar hukum di atas, PENGGUGAT telah tepat dalam memilih kedudukan hukum sebagai tempat penyelesaian perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

## **B. HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT DALAM PERKARA A QUO TELAH SESUAI DENGAN SYARAT PERJANJIAN DALAM KUHPERDATA.**

5. Bahwa PENGGUGAT adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan serta tunduk kepada hukum yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia dan telah mendapatkan pengesahan maupun persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.
6. Bahwa pada tanggal 14 Juli 2022 PENGGUGAT dan TERGUGAT I telah menandatangani **Perjanjian Pinjam-Meminjam yang diperuntukkan untuk Proyek Smart Desa Digital 247 yang berlokasi di wilayah Kabupaten Subang Provinsi Jawa Barat (selanjutnya disebut "PROYEK DESA PINTAR")**, dimana dalam Gugatan ini perlu disampaikan bahwa TERGUGAT I adalah seorang Direktur Utama di perusahaan **PT Inti Saka Mas** atau **TURUT TERGUGAT** yang mana adalah suatu perseroan terbatas yang telah terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dan oleh karenanya tunduk kepada hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. Bahwa dengan telah ditandatangani Perjanjian Pinjam-Meminjam tersebut maka lahirlah sebuah prestasi yang wajib dipenuhi oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT I dalam Perjanjian, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1234 KUHPerdata:

*"Setiap perikatan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu. Dengan demikian wujud prestasi itu adalah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu. Dan kewajiban memenuhi prestasi dari Debitur selalu disertai dengan tanggung jawab baik dengan jaminan harta atau pertanggungjawaban di muka hukum."*

Oleh karenanya jelas berdasarkan Pasal 1234 KUHPerdata tersebut, PENGGUGAT wajib memenuhi prestasinya untuk memberikan pinjaman Dana kepada TERGUGAT I dan selanjutnya TERGUGAT I wajib juga memenuhi prestasi untuk mengembalikan Dana kepada PENGGUGAT, **dimana selama belum ada pembayaran atau pengembalian oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT, jelas TERGUGAT I dinyatakan memiliki utang kepada PENGGUGAT.**

8. Bahwa yang menjadi dasar-dasar bagi PENGGUGAT untuk meminjamkan Dana kepada TERGUGAT I, antara lain adalah:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (a) Presentasi PROYEK DESA PINTAR oleh TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT dalam hal ini diwakili oleh Ibu Regilda Dea dalam kapasitasnya sebagai Direktur perusahaan TURUT TERGUGAT, dimana presentasi PROYEK DESA PINTAR tersebut di kantor PENGGUGAT pada tanggal 11 Juli 2022;
- (b) Pengembalian Dana dari awalnya **Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta Rupiah)** disepakati menjadi senilai **Rp. 508.121.621 (lima ratus delapan juta seratus dua puluh satu ribu enam ratus dua puluh satu Rupiah)**;
- (c) TERGUGAT I setuju membagi hasil atas keuntungan kepada PENGGUGAT sebesar **20% (dua puluh persen)** dari total keuntungan bersih PROYEK DESA PINTAR, apabila proyek tersebut telah selesai;
- (d) TERGUGAT I memberikan Jaminan pembayaran dalam bentuk Rumah dengan menyerahkan Sertifikat Hak Milik ASLI Nomor 79 atas nama TERGUGAT II yakni Yayan Suryana H.A. yang merupakan Mertua dari TERGUGAT I.

Dimana terhadap kesepakatan-kesepakatan tersebut baik PENGGUGAT maupun TERGUGAT I sepakat untuk selanjutnya dituangkan dalam bentuk Perjanjian Pinjam-Meminjam.

9. Bahwa terhadap kesepakatan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I selanjutnya telah dituangkan dalam Perjanjian Pinjam-Meminjam dengan No. 001/PWP-Saka/VII/2022 tertanggal 14 Juli 2022 dan sepakat untuk melakukan penandatanganan yang dalam hal ini diwakilkan oleh Bapak Ido Surjo Pranggono selaku Direktur di perusahaan PT Pernadi Wiraperkasa atau PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, yang mana dalam Perjanjian tersebut pada poinnya yaitu:

- (a) PENGGUGAT telah memberikan pinjaman Dana kepada TERGUGAT I sebesar **Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta Rupiah)** untuk pengerjaan PROYEK DESA PINTAR, dibuktikan dengan diserahkannya Cek Tunai Bank BRI No. CGN849568 tertanggal 12 Juli 2022 sebesar **Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta Rupiah)** kepada TERGUGAT I;
- (b) TERGUGAT I berkewajiban mengembalikan pinjaman Dana tersebut kepada PENGGUGAT sebesar **Rp. 508.121.621,- (lima ratus delapan juta seratus dua puluh satu ribu enam ratus dua puluh satu Rupiah)**;
- (c) TERGUGAT I juga sepakat untuk melakukan bagi **hasil keuntungan dari PROYEK DESA PINTAR sebesar 20 % (dua puluh persen)** dari total keuntungan bersih proyek tersebut;



(d) Jangka waktu untuk peminjaman Dana tersebut sampai dengan tanggal 31 Agustus 2022;

(e) **TERGUGAT I memberikan Sertifikat ASLI sebagai jaminan pembayaran kepada PENGGUGAT** berupa Sertifikat milik TERGUGAT II sebagaimana terbukti dalam **Sertifikat Hak Milik Nomor 79 atas nama Yayan Suryana H.A ( TERGUGAT II), dengan luas tanah 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) dan luas bangunan 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Riung Salayu AV Nomor 7, RT. 007/RW. 14, Kelurahan Cisaranten Kidul, Kecamatan Gedebage, Kota Bandung** (selanjutnya disebut "**OBJEK JAMINAN**") dimana selain Sertifikat Asli PENGGUGAT juga menerima beberapa dokumen pendukung yang menyatakan OBJEK JAMINAN tersebut sudah diserahkan secara penuh sadar oleh TERGUGAT II untuk menjadi jaminan pembayaran utang atau pengembalian Dana TERGUGAT I, antara lain berupa: (i) **Surat Pernyataan sebagai Penjamin (Personal Guarantee)** dari TERGUGAT II tanggal 14 Juli 2022 dan (ii) **Surat Kuasa tanggal 14 Juli 2022 dari TERGUGAT II selaku pemilik Sertifikat kepada TERGUGAT I.**

10. Bahwa berdasarkan dalil hubungan hukum sebagaimana uraian di atas, terbukti secara nyata dan jelas bahwa hubungan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I terikat dalam Perjanjian Pinjam-Meminjam pada PROYEK DESA PINTAR dan telah sesuai dengan syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerduta, yang berbunyi sebagai berikut:

*"untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:*

- 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;*
- 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
- 3. Suatu hal tertentu;*
- 4. Suatu sebab yang halal.*

11. Bahwa oleh karena Perjanjian Pinjam-Meminjam telah memenuhi unsur ketentuan Pasal 1320 KUHPerduta, maka perjanjian tersebut merupakan perjanjian yang sah dan mengikat, sehingga menimbulkan hak dan kewajiban diantara para pihak dan harus dilaksanakan dengan itikad baik, dalil hukum tersebut disebut sebagai *pacta sunt servanda* yang artinya janji harus ditepati (*agreement must be kept*) atau yang dikenal dengan asa kepastian hukum yang diatur dalam Pasal 1338 KUHPerduta yang berbunyi:

*"Semua Persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.*



*Peretujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Peretujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik."*

**C. PARA TERGUGAT TELAH MELAKUKAN TINDAKAN WANPRESTASI (CIDERA JANJI) TERHADAP PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM JO. ADDENDUM PERTAMA (I) JO. ADDENDUM KEDUA (II)**

**12.** Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas baik PENGGUGAT maupun TERGUGAT I masing-masing memiliki kewajiban yang wajib dipenuhi guna menjalankan isi ketentuan dalam Perjanjian Pinjam-Meminjam. Termasuk TERGUGAT II dalam kapasitasnya sebagai Penjamin Pribadi (*Personal Guarantee*) bagi pelunasan pembayaran utang atau pengembalian Dana TERGUGAT I dengan memberikan Sertifikat Asli miliknya sebagai OBYEK JAMINAN pembayaran utang.

**13.** Bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada TERGUGAT I telah meminjam Dana kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta Rupiah) berdasarkan Perjanjian Pinjam-Meminjam dan TERGUGAT I setuju wajib mengembalikan Dana tersebut kepada PENGGUGAT dengan perincian sebagai berikut:

- I. Mengembalikan pinjaman Dana pokok menjadi **Rp. 508.121.621,- (lima ratus delapan juta seratus dua puluh satu ribu enam ratus dua puluh satu Rupiah);**
- II. Membagi Hasil atas keuntungan PROYEK DESA PINTAR yaitu sebesar **20% (dua puluh persen)** dari total keuntungan bersih proyek tersebut.

Sebagaimana tercantum dalam Pasal V Perjanjian Pinjam-Meminjam tentang Pengembalian Dana, Pembagian Keuntungan dan Cara Pembayaran.

**14.** Bahwa berdasarkan Perjanjian Pinjam Meminjam yang terbukti telah disepakati dan ditandatangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT I, hal ini dapat disimpulkan bahwa PENGGUGAT telah menjalankan seluruh prestasinya kepada TERGUGAT I untuk melakukan atau memberikan pinjaman Dana kepada TERGUGAT I berdasarkan Bukti atas Cek Tunai Bank BRI No. CGN849568 tertanggal 12 Juli 2022 yang telah diserahkan kepada TERGUGAT I dengan bukti penerimaan yang ditanda-tangani oleh TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT dan dimana Cek Tunai tersebut telah dicairkan oleh Ibu **Regilda Dea** dalam kapasitasnya sebagai Direktur perusahaan **PT Inti Saka Mas** atau **TURUT TERGUGAT** ke dalam rekening atau **PT Inti Saka Mas** atau **TURUT TERGUGAT**, sehingga PENGGUGAT telah memenuhi prestasinya dan



berhak memperoleh kontra prestasi secara keseluruhan terhadap pinjaman dana berdasarkan Perjanjian Pinjam-Meminjam dengan TERGUGAT I.

15. Bahwa terhadap Perjanjian Pinjam-Meminjam TERGUGAT I berkewajiban untuk menjalankan prestasinya kepada PENGGUGAT antara lain: (i) Mengembalikan Dana pokok menjadi **Rp. 508.121.621,- (lima ratus delapan juta seratus dua puluh satu ribu enam ratus dua puluh satu Rupiah)**, dan (ii) Membagi Hasil atas keuntungan PROYEK DESA PINTAR yaitu **20% (dua puluh persen) dari total keuntungan bersih** proyek tersebut.

Namun senyatanya sampai dengan jangka waktu Perjanjian Pinjam-Meminjam berakhir sampai dengan tanggal 31 Agustus 2022 yang telah disepakati dalam Perjanjian Pinjam-meminjam tersebut TERGUGAT I belum juga menjalankan kewajibannya kepada PENGGUGAT sebagaimana tersebut di atas, oleh karenanya sudah sepatutnya **TERGUGAT I dinyatakan WANPRESTASI atas Perjanjian Pinjam-Meminjam.**

16. Bahwa selain prestasi yang wajib di penuhi oleh TERGUGAT I sebagaimana terurai di atas, nyatanya TERGUGAT I guna menjamin pengembalian Dana atau pembayaran utang kepada PENGGUGAT maka sesuai dengan Pasal IV ayat 1 Perjanjian Pinjam-Meminjam tersebut TERGUGAT I menyerahkan OBYEK JAMINAN kepada PENGGUGAT berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 79 atas nama TERGUGAT II yakni Yayan Suryana H.A yang merupakan Mertua dari TERGUGAT I dengan melengkapi beberapa dokumen:

- (a) Surat Pernyataan sebagai Penjamin (*Personal Guarantee*) tanggal 14 Juli 2022

Dimana dalam surat tersebut TERGUGAT II menjamin Sertifikat Hak Milik Nomor 79 miliknya untuk dijadikan jaminan pelunasan utang kepada PENGGUGAT.

- (b) Surat Kuasa tanggal 14 Juli 2022 dari TERGUGAT II yang merupakan pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 79 selaku Pemberi Kuasa kepada TERGUGAT I selaku Penerima Kuasa untuk menggunakan sertifikat tersebut sebagai jaminan pelunasan utang kepada PENGGUGAT.

Dimana sesuai dengan ketentuan dalam **Pasal IV ayat 4 Perjanjian terhadap OBYEK JAMINAN** tersebut akan dipasangkan APHT (selanjutnya disebut "Akta Pemberian Hak Tanggungan"), namun saat PENGGUGAT meminta TERGUGAT I untuk menghubungi TERGUGAT II selaku Mertua dari TERGUGAT I, TERGUGAT II menolak untuk hadir di hadapan Notaris, hal ini tentu saja bertolak belakang dengan Surat



Pernyataan tanggal 14 Juli 2022 yang telah ditandatangani dan diberikan kepada PENGGUGAT yang pada awalnya bersedia untuk menjadikan OBYEK JAMINAN sebagai pelunasan utang dalam hal terjadi Wanprestasi, sehingga jelas hal tersebut menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT dikarenakan tidak ada jaminan akan dibayarkannya utang atau pengembalian Dana TERGUGAT I kepada PENGGUGAT.

17. Bahwa pada tanggal 18 Oktober 2022 TERGUGAT I bertindak atas dirinya sendiri sekaligus bertindak atas nama PT Inti Saka Mas atau TURUT TERGUGAT dalam kapasitasnya sebagai Direktur Utama, mengirimkan surat kepada PENGGUGAT dengan Nomor: 001/ADM/PP/ISM/11/2022 **Perihal: Permohonan Penangguhan Pembayaran**, yang pada intinya isi surat tersebut adalah TERGUGAT I sekaligus TURUT TERGUGAT meminta adanya penangguhan pembayaran pinjam-meminjam sampai dengan tanggal 22 Desember 2022 dengan alasan keterlambatan pembayaran dari Pihak ketiga dengan dalil adanya "*Permasalahan di lapangan sehingga menyebabkan kondisi keuangan di perusahaan memiliki tidak cukup saldo*".

18. Bahwa terhadap Surat Permohonan tersebut PENGGUGAT beritikad baik mengundang TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT untuk hadir pada tanggal 22 Desember 2022. Pada pertemuan tersebut PENGGUGAT dan TERGUGAT I sekaligus TURUT TERGUGAT menyepakati:

(a) TERGUGAT I harus mengembalikan pinjaman dana PROYEK DESA PINTAR yang semula senilai **Rp. 508.121.621,- (lima ratus delapan juta seratus dua puluh satu ribu enam ratus dua puluh satu Rupiah)**, selanjutnya dikenakan denda Bunga Keterlambatan sejumlah Rp. 50.850.000,- (lima puluh juta delapan ratus lima puluh ribu Rupiah). Sehingga total jumlah pengembalian Pinjaman yang harus dibayarkan oleh TERGUGAT I yaitu sebesar **Rp. 558.971.621,- (lima ratus lima puluh delapan juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu enam ratus dua puluh satu Rupiah)**;

(b) Jangka Waktu pengembalian pinjaman Dana akan dikembalikan pada tanggal **22 Desember 2022** dan untuk Jangka Waktu pembayaran Bunga Keterlambatan paling lambat akan dikembalikan pada tanggal **31 Desember 2022**.

Dimana terhadap ketentuan tersebut TERGUGAT I sepakat untuk melakukan pengembalian dan pembayaran tersebut yang mana kesepakatannya dituangkan ke dalam Addendum Perjanjian Pinjam-Meminjam No. 003/PWP-Saka/XII/2022 tertanggal 20 Desember 2022 (selanjutnya disebut "**Addendum Pertama (I)**");



19. Bahwa sampai dengan **Jatuh Tempo Addendum Pertama (1) tanggal 22 Desember 2022 dan 31 Desember 2022 TERGUGAT I belum dapat menjalankan kewajibannya kembali** untuk melakukan pembayaran kepada PENGUGAT, yang kemudian PENGUGAT mengundang kembali TERGUGAT I sekaligus TURUT TERGUGAT pada tanggal 19 Januari 2023 untuk memberikan kepastian terkait pembayaran pinjaman Dana, dimana TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT meminta kepada PENGUGAT untuk memberikan perpanjangan jangka waktu yang kedua kalinya yaitu sampai dengan tanggal 28 Februari 2023. Dengan alasan dimana adanya permasalahan di lapangan yang harus diselesaikan, kemudian PENGUGAT menyepakati untuk memberikan perpanjangan waktu dengan ketentuan sebagai berikut:

(a) perhitungan jumlah yang harus dikembalikan oleh TERGUGAT atas pinjaman tersebut menjadi sebesar **Rp. 508.121.621,- (lima ratus delapan juta seratus dua puluh satu ribu enam ratus dua puluh satu Rupiah)** dan Bunga Keterlambatan sejumlah Rp. 81.450.000,- (delapan puluh satu juta empat ratus lima puluh ribu Rupiah). Sehingga total jumlah pengembalian Dana yang harus dibayarkan atau dikembalikan oleh TERGUGAT I yaitu menjadi sebesar **Rp. 589.571.621,- (lima ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus tujuh puluh satu ribu enam ratus dua puluh satu Rupiah)**

(b) perpanjangan yang jatuh tempo pada tanggal 28 Februari 2023.

Dimana terhadap hal-hal tersebut baik PENGUGAT maupun TERGUGAT I sepakat untuk melakukan pengembalian tersebut yang mana kesepakatannya dituangkan ke dalam Addendum Kedua (II) Perjanjian Pinjam-Meminjam No. 003/PWP-Saka/XII/2023 tertanggal 19 Januari 2023 (selanjutnya disebut "**Addendum Kedua (II)**");

20. Bahwa dengan telah ditandatanganinya Addendum Pertama (I) dan Addendum Kedua (II) bukan berarti merubah seluruh ketentuan dalam Perjanjian Pinjam-Meminjam, sehingga seluruh pasal dan ketentuan lainnya yang tertuang pada Perjanjian Pinjam-Meminjam untuk dinyatakan tetap berlaku dan mengingatkan para pihak yakni PENGUGAT dan TERGUGAT I sepanjang tidak dinyatakan diubah dalam Addendum Pertama (I) dan Addendum Kedua (II), oleh karenanya TERGUGAT I tetap memiliki kewajiban kepada PENGUGAT berdasarkan Perjanjian Pinjam-Meminjam Jo. Addendum Pertama (I) Jo. Addendum Kedua (II) antara lain sebagai berikut:

(i) Mengembalikan Dana pokok dan Bunga Keterlambatan menjadi **Rp. 589.571.621,- (lima ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus tujuh puluh satu ribu enam ratus dua puluh satu Rupiah);**



- (ii) Membagi Hasil atas keuntungan PROYEK DESA PINTAR yaitu sebesar **20% (dua puluh persen)** dari total keuntungan bersih PROYEK DESA PINTAR tersebut atau setara Rp. 58.321.621,62 (lima puluh delapan juta tiga ratus dua puluh satu ribu enam ratus dua puluh satu Rupiah enam puluh dua sen) berdasarkan Lampiran 2 - Addendum Pertama (I) (perihal estimasi ringkasan Proyek perusahaan TURUT TERGUGAT).

**21.** Bahwa sampai dengan berakhirnya jangka waktu yang telah disepakati dalam Addendum Kedua (II) TERGUGAT I belum juga memenuhi kewajibannya kepada PENGGUGAT, dimana selanjutnya pada tanggal 18 April 2023 PENGGUGAT melalui Kuasa Hukumnya memberikan beberapa kali Somasi (Surat Peringatan) **Somasi Pertama (I): kepada TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT yang ditujukan kepada Ibu Regilda Dea dalam kapasitasnya sebagai Direktur PT INTI SAKA MAS dan TURUT TERGUGAT** terkait atas keterlambatan pengembalian modal pinjaman untuk PROYEK DESA PINTAR. Kemudian atas Somasi Pertama yang dikirimkan, TERGUGAT tetap belum juga menjalankan kewajibannya untuk melakukan pengembaliannya kepada PENGGUGAT, namun tidak ada tanggapan dari PARA TERGUGAT.

**22.** Bahwa selanjutnya pada tanggal 04 Mei 2023 PENGGUGAT kemudian mengirimkan **Somasi Kedua (II):** atas Somasi Pertama yang tidak dianggapi oleh PARA TERGUGAT, dan pada tanggal 08 Mei 2023 TERGUGAT melalui Kuasa hukumnya mengirimkan Tanggapan atas Somasi Pertama (I) dan Somasi Kedua (II) dari PENGGUGAT yang pada poinnya berisikan:

- Bahwa sampai saat ini, Klien kami masih berusaha menagih dana kepada Pihak Ketiga yang masih belum menyelesaikan kewajibannya terhadap perusahaan kami;*
- Bahwa sebagai rasa tanggung jawab terhadap Klien Rekan, Klien kami lagi berusaha menawarkan rumahnya untuk di jual yang sedang di tempati beralamat di Bogor Raya Residence De Allucio D.10, RT.003/RW.016 Kelurahan Cimahpar, Kecamatan Kota Bogor Utara, Kota Bogor, melalui Agen Property ERA FAJAR;*

**23.** Bahwa pada tanggal 31 Mei 2023 PENGGUGAT kembali mengirimkan Tanggapan Atas Surat No. 050/SP/LE&P/V/2023 dan **Somasi Ketiga (III) dengan No: 036/PWP-ISM/SM/WICO/V/2023**, dalam Somasi Ketiga (III) tersebut PENGGUGAT untuk mengundang PARA TERGUGAT untuk membahas perihal pengembalian pinjaman tersebut pada tanggal 06 Juni 2023, namun hingga waktu yang telah di tentukan PARA TERGUGAT tidak hadir dalam undangan tersebut.



24. Bahwa pada tanggal 09 Juni 2023 Kuasa Hukum PENGGUGAT menerima surat dari Kuasa Hukum TERGUGAT I dengan No: 064/SJ/LE&PMI/2023 tertanggal 06 Juni 2023 yang berisikan:
- Bahwa TERGUGAT I telah menerima surat No. 036/PWP-ISM/SM/WICO/V/2023 perihal: Tanggapan atas surat No. 050/SP/LE&P/V/2023 dan Somasi Ketiga (III) berdasarkan Perjanjian Pinjam-Meminjam No.001/PWP-SAKA/VII/2022.
  - Bahwa sampai saat ini, TERGUGAT I masih berusaha menawarkan rumahnya yang saat ini sedang ditempati untuk di JUAL beralamat di Bogor Raya Residence De Allucio D.10, RT.003/RW.016 Kelurahan Cimahpar, Kecamatan Kota Bogor Utara, Kota Bogor, melalui Agen Property ERA FAJAR;
  - Bahwa berdasarkan informasi dari TERGUGAT I, untuk saat ini TERGUGAT II atau H. Yayan Suryana sedang berada di daerah Pati, Provinsi Jawa Tengah sedangkan untuk Ibu Regilda Dea selaku Direktur PT Inti Saka Mas atau TURUT TERGUGAT saat ini sedang berada didaerah Sukabumi, Provinsi Jawa Barat;
25. Bahwa senyatanya berdasarkan fakta hukum yang ada TERGUGAT I melalui Kuasa Hukumnya secara nyata mengakui adanya kewajiban dari TERGUGAT I kepada PENGGUGAT yang belum dilaksanakan dan dengan melalui Kuasa Hukum TERGUGAT I tersirat hanya untuk mengulur waktu saja atas kewajibannya kepada PENGGUGAT. TERGUGAT I dan TERGUGAT II hingga saat ini belum juga melaksanakan kewajibannya kepada PENGGUGAT untuk melakukan pembayaran utang atau pengembalian pinjaman Dana atas PROYEK DESA PINTAR dan tidak juga menjalankan kewajibannya untuk melakukan APHT di hadapan Notaris atas OBYEK JAMINAN yang merupakan milik dan diserahkan oleh TERGUGAT II untuk melunasi pembayaran utang atau pengembalian Dana TERGUGAT I kepada PENGGUGAT.
26. Bahwa perbuatan TERGUGAT I yang belum menyelesaikan seluruh kewajibannya kepada PENGGUGAT, merupakan bentuk **itikad tidak baik** dan melakukan **Wanprestasi (Cidera Janji)** yang dilakukan oleh TERGUGAT I dalam pelaksanaan kerja sama dengan PENGGUGAT untuk menyelesaikan pembayaran atau pengembalian pinjaman Dana, dimana sudah seharusnya dan seyogyanya TERGUGAT I melakukan pengembalian Dana sesuai dengan Perjanjian Pinjam-Meminjam beserta dengan Addendum-Addendum Perjanjian Pinjam-Meminjam, sehingga TERGUGAT I telah terbukti beritikad tidak baik dan wanprestasi (cidera janji) dalam pelaksanaan perjanjian *in casu* kesepakatan Perjanjian



Pinjam-Meminjam serta Addendum-Addendum Perjanjian. Bahwa ketentuan mengenai itikad baik dan wanprestasi dalam melaksanakan perjanjian, sebagaimana diuraikan dalam beberapa pendapat ahli (doktrin) dan yurisprudensi, sebagai berikut:

a. Wirjono Prodjodikoro, Asas-asas Hukum Perjanjian, Mandar Maju Bandung 2011, hlm. 102-107 menyebutkan:

*“itikad baik dengan istilah “kejujuran” dan membedakan dengan “kepatutan” selanjutnya menjelaskan bahwa kejujuran terdiri dari dua macam, yaitu: 1. Kejujuran pada waktu mulai berlakunya perhubungan hukum, seperti kejujuran memegang barang sebagai salah satu syarat guna memperoleh milik barang yang dipegang itu secara lampau waktu “verjaring”. Kejujuran pada waktu pelaksanaan hak-hak dan kewajiban-kewajiban dalam suatu hubungan hukum. Pasal 1338 ayat (3) BW kejujuran dalam pelaksanaan perjanjian terletak pada keadaan jiwa manusia yang titik berat terletak pada tindakan kedua belah pihak dalam melaksanakan janji. Hal kejujuran adalah hal yang selalu bersifat subjektif, dan yang bersifat obyektif adalah yang berkaitan dengan kepatuhan (billikheiid, redelijkheid).”*

b. Subekti, Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta 1996. Hlm.41 menyebutkan:

- *“itikad baik dengan “kejujuran”, “kejujuran” Pasal 1338 ayat (3) BW, semua perjanjian itu harus dilaksanakan dengan itikad baik (dalam bahasa belanda tegoeder trouw; dalam bahasa inggris in good faith, dalam bahasa Prancis de bonne foi). Norma ini merupakan salah satu sendi yang terpenting dari hukum perjanjian. “pelaksanaan perjanjian harus berjalan di atas rel yang benar”. Pasal 1339 BW memberikan kekuasaan pada hakim untuk mengawasi pelaksanaan suatu perjanjian agar jangan sampai pelaksanaan itu melanggar kepatutan atau keadilan”.*
- *“apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Ia alpa atau “lalai” atau ingkar janji”*  
*“wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam:*
  - a. *Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;’*
  - b. *Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagai mana yang diperjanjikan.*
  - c. *Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat.*
  - d. *Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan.*



c. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 2123/K/Pdt/1996:

*“Untuk menentukan ada tidaknya wanprestasi haruslah dilihat apakah ada perjanjian yang dibuat dan apakah salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan yang telah disepakati”.*

27. Oleh karenanya berdasarkan uraian-uraian di atas TERGUGAT I belum juga memenuhi kewajibannya/prestasinya kepada PENGGUGAT yakni (i) Mengembalikan Dana pokok dan Bunga Keterlambatan menjadi Rp. 589.571.621,- (lima ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus tujuh puluh satu ribu enam ratus dua puluh satu Rupiah); dan Membagi Hasil atas keuntungan PROYEK DESA PINTAR yaitu sebesar **20% (dua puluh persen)**, maka sudah **sepatutnya baik TERGUGAT I telah melakukan perbuatan Wanprestasi (Cidera Janji) maupun TERGUGAT II yang bertindak sebagai penjamin pengembalian dana /pembayaran utang juga sudah sepatutnya dinyatakan telah melakukan perbuatan Wanprestasi (Cidera Janji).**

28. Dengan demikian, terbukti bahwa perbuatan TERGUGAT I yang tidak memenuhi prestasinya kepada PENGGUGAT merupakan itikad tidak baik yang dilakukan oleh TERGUGAT I terhadap Perjanjian Pinjam-Meminjam serta Addendum-Addendum Perjanjian Pinjam-Meminjam, sehingga menguatkan fakta bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan Wanprestasi (Cidera Janji) terhadap Perjanjian Pinjam-Meminjam serta Addendum-Addendum Perjanjian Pinjam-Meminjam dalam pemenuhan prestasi untuk pembayaran atau pengembalian atas pinjaman Dana yang telah dipenuhi atau dilaksanakan oleh PENGGUGAT.

**D. CUKUP BERALASAN BAGI PENGGUGAT AGAR PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN CQ. MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO UNTUK MELETAKKAN SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG) TERHADAP HARTA KEKAYAAN PARA TERGUGAT**

29. Bahwa oleh karena PARA TERGUGAT tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan Pembayaran atau Pengembalian terkait pinjaman Dana atas PROYEK DESA PINTAR, Provinsi Jawa Barat. PENGGUGAT Khawatir PARA TERGUGAT hendak mengasingkan harta kekayaannya guna menghindari tanggung jawabnya untuk membayar atau mengembalikan pinjaman Dana tersebut sebesar **Rp. 589.571.621,- (lima ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus tujuh puluh satu ribu enam ratus dua puluh satu Rupiah)**. Sehingga cukup beralasan bagi PENGGUGAT agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk melaksanakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap OBYEK



JAMINAN milik TERGUGAT II dimana TERGUGAT II sebagai Penjamin pembayaran utang TERGUGAT I sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Pinjam-Meminjam dan Surat Pernyataan TERGUGAT II yakni berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 79 atas nama TERGUGAT II Yayan Suryana H.A. dengan luas tanah 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) dan luas bangunan 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Riung Salayu AV Nomor 7, RT. 007/RW. 14, Kelurahan Cisaranten Kidul, Kecamatan Gedebage, Kota Bandung.

30. Bahwa selain OBYEK JAMINAN milik TERGUGAT II yang sepatutnya diletakkan Sita Jaminan, PENGGUGAT juga meminta agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk melaksanakan Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap rumah milik TERGUGAT I sebagaimana yang didalilkan oleh kuasa hukumnya dalam Surat Tanggapan tanggal 06 Juni 2023 yang menyatakan bahwa TERGUGAT I memiliki aset berupa rumah yang beralamat di Bogor Raya Residence De Allucio D. 10, RT. 003/RW. 106, Kelurahan Cimahpar, Kecamatan Kota Bogor Utara, Kota Bogor.

31. Bahwa, oleh karena Gugatan PENGGUGAT di dukung dan didasarkan kepada bukti-bukti yang akurat, dengan berpedoman kepada ketentuan Pasal 180 (1) HIR yang berbunyi sebagai berikut:

*"Ketua pengadilan negeri dapat memerintahkan supaya keputusan itu dijalankan dahulu biarpun ada perlawanan atau bandingan, jika ada surat yang syah, suatu surat tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuasaan pasti, demikian juga jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagi pula di dalam perselisihan tentang hak kepunyaan. Akan tetapi hal menjalankan dahulu, keputusan ini sekali-kali tidak dapat menyebabkan orang disanderakan"*

32. Bahwa, oleh karena gugatan PENGGUGAT didukung dan didasarkan kepada bukti-bukti yang akurat, dengan berpedoman kepada ketentuan Pasal 180 (1) HIR, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voorraad*).

33. Bahwa gugatan PENGGUGAT telah didasarkan atas bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, maka terbukti secara sah TERGUGAT I telah melakukan Wanprestasi (*Cidera Janji*) kepada PENGGUGAT, sehingga sudah sepatutnya segala biaya perkara yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan timbul dalam perkara *a quo* dibebankan seluruhnya kepada PARA TERGUGAT.

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, maka PENGGUGAT mohon kiranya kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan perkara ini sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT seluruh;
2. Menyatakan sah secara hukum Perjanjian Pinjam-Meminjam dengan No. 001/PWP-Saka/VII/2022 tertanggal 14 Juli 2022, Addendum Perjanjian Pinjam-Meminjam No. 003/PWP-Saka/XII/2023 tanggal 20 Desember 2022 dan Addendum II Perjanjian Pinjam-Meminjam No. 003/PWP-Saka/I/2023 tertanggal 19 Januari 2023;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam Perkara *a quo* ini;
4. Menyatakan TERGUGAT I telah **melakukan perbuatan Wanprestasi (Cidera Janji)** berdasarkan Perjanjian Pinjam-Meminjam dengan No. 001/PWP-Saka/VII/2022 tertanggal 14 Juli 2022 Jo. Addendum Perjanjian Pinjam Meminjam No. 003/PWP-Saka/XII/2022 tanggal 20 Desember 2022 Jo. Addendum II Perjanjian Pinjam-Meminjam No. 003/PWP-Saka/I/2023 tertanggal 19 Januari 2023 sah menurut hukum;
5. Menghukum TERGUGAT I untuk mengembalikan atau membayar seluruh total utang pinjaman Dana termasuk bunga sebesar **Rp. 589.571.621,- (lima ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus tujuh puluh satu ribu enam ratus dua puluh satu Rupiah)**;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimohonkan oleh PENGGUGAT berupa Rumah yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 79 atas nama Yayan Suryana H.A atau TERGUGAT II dengan luas tanah 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) dan luas bangunan 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Riung Salayu AV Nomor 7, RT.007/RW.14, Kelurahan Cisaranten Kidul, Kecamatan Gedebage, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat;
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimohonkan oleh PENGGUGAT berupa Rumah milik TERGUGAT I yang beralamat di Bogor Raya Residence De Allucio D.10, RT.003/RW.106, Kelurahan Cimahpar, Kecamatan Kota Bogor Utara, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat;
8. Menyatakan sah dan dijalankannya atas Sita Jaminan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 79 atas nama Yayan Suryana H.A atau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT II yang terletak di Jalan Riung Salayu AV Nomor 7, RT. 007/RW. 14, Kelurahan Cisaranten Kidul, Kecamatan Gedebage, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.

9. Menyatakan sah dan dijalankannya atas Sita Jaminan terhadap rumah milik TERGUGAT I yang beralamat di Bogor Raya Residence De Allucio D. 10, RT. 003/RW. 106, Kelurahan Cimahpar, Kecamatan Kota Bogor Utara, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat;
10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar sisa pengembalian pinjaman dana dari nilai penjualan Sertifikat Hak Milik Nomor 79 atas nama Yayan Suryana H.A atau TERGUGAT II dengan luas tanah 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) dan luas bangunan 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi) jika tidak memenuhi total Pengembalian **Rp. 589.571.621,- (lima ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus tujuh puluh satu ribu enam ratus dua puluh satu Rupiah);**
11. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu meskipun adanya upaya hukum verzet, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

## Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, PENGGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasa Hukumnya YOSEP MB WIDOSASONGKO, SH.MH. DAN BAMBANG HANDOKO, SH dan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat hadir Kuasa Hukumnya SITI FATIMAH, S.H.I dan kawan berdasarkan Sura Kuasa Khusus tertanggal 18 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hendra Utama Sutardodo, S.H..MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

### 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)



I. **EKSEPSI TERGUGAT I**

1. Bahwa Tergugat I menolak dalil dari Penggugat yang mengatakan bahwa Tergugat I tidak memiliki itikad baik dan mengulur-ulur waktu untuk melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat, hanya saja Tergugat I saat ini sedang ada kendala dengan para pengguna jasa yang membuat pekerjaan Tergugat I atas **PROYEK DESA PINTAR** untuk proyek pekerjaan **Sm@rtdesa Digital 247** yang berlokasi di **Kabupaten Subang ("Proyek")**, tidak bisa berjalan dengan baik;

Asas itikad baik tertuang dalam pasal 1338 KUHPerdara yang berbunyi;  
"Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan ini tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik."

Jadi apabila dilihat dari ketentuan pasal tersebut, itikad baik merupakan prinsip yang wajib dipenuhi oleh para pihak bersepakat didalam perjanjian. Pengertian itikad baik mempunyai 2 (dua) arti yaitu;

- a. Arti objektif, bahwa perjanjian yang dibuat itu mesti dilaksanakan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.
  - b. Arti subjektif, yaitu pengertian itikad baik yang terletak dalam sikap batin seseorang;
2. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat berdasarkan Perjanjian Pinjam Meminjam No.001/PWP-Saka/VII/2022 tertanggal 14 Juli 2022, Tergugat merupakan **Perseorangan** yang menerima Pinjaman Dana kepada Penggugat untuk menjalankan proyek **Smart Desa Digital 247** yang berlokasi di **Kabupaten Subang ("Proyek")**, yang mana berdasarkan Pasal 1 angka 3 perjanjian tersebut, bahwa Pihak Kedua (Tergugat I) menyanggupi dan setuju untuk mengembalikan Dana dan memberikan **bagi hasil atas keuntungan Proyek** kepada Pihak Pertama (Penggugat);

Bahwa didalam perjanjian tersebut jelaslah bahwa kerjasama antara Penggugat dan Tergugat selain membayarkan atas pinjaman dana tersebut juga berdasarkan bagi hasil atas keuntungan proyek, namun saat ini proyek yang sedang dijalankan Tergugat sedang ada permasalahan yang menyebabkan kegiatan usaha Tergugat tertanggu dan mengalami kerugian;



3. Bahwa atas Proyek tersebut Tergugat I juga menjalani kerjasama dengan beberapa Pihak untuk menjalankan proyek **Smart Desa Digital 247** yang berlokasi di **Kabupaten Subang ("Proyek")**, Namun proyek yang sedang berjalan tersebut tidak sesuai dengan apa yang diharapkan oleh Tergugat I, Sehubungan dengan adanya permasalahan dilapangan yang menyebabkan proyek tidak berjalan dengan lancar hingga membuat kondisi keuangan di Perusahaan tidak memiliki cukup saldo untuk melakukan kegiatan usaha dan pembayaran prestasinya secara bersamaan kepada Penggugat;
4. Bahwa atas proyek Paket Desa Digital di Kabupaten Subang Tergugat I juga telah melakukan perjanjian kerjasama dengan beberapa pihak. Dan diantara telah melakukan perjanjian kerjasama dengan Hendra Setiawan, S.Kom, berdasarkan perjanjian kerjasama Nomor 01-PPK/SKA/II/2022, tertanggal 02 Maret 2023, yang mana inti dari perjanjian tersebut adalah sebagai berikut :
  - Tahap I Rp. 775.000.000,- (PT. Inti Saka Mas);
  - Tahap II Rp. 500.000.000,- (Sdr. Hendra Setiawan dengan cara mencari investor lain);
  - Sdr. Hendra Setiawan berkewajiban untuk mengelola pembelanjaan barang dan mengembalikan modal yang telah di investasikan oleh PT. Inti Saka Mas serta ditambahkan bagi hasil sebesar **65% (Rp. 503.750.000,-)** pada saat **perjanjian ini berakhir tanggal 15 April 2022** dan Sdr. Hendra Setiawan berkewajiban untuk membantu proses penagihan kepada 50 (lima puluh) Desa hingga pencairan;
5. Bahwa pada tanggal 24 Maret 2022 s/d 1 April 2022, Tergugat I mendapatkan informasi dari Sdr. Hendra Setiawan, Perihal Aktivasi Akun Smartdesa 25 Desa dan Team PT. Inti Saka Mas datang ke Desa Subang untuk melihat sosialisasi acara BimTek (Bimbingan Teknik) Pelatihan dan Aktivasi Aplikasi Sm@rtDesa247 yang diadakan oleh Sdr. Hendra Setiawan, dihadiri pula oleh Para Aparatur Desa. Dan Team Inti Saka Mas dikenalkan di penghujung acara sebagai INVESTOR, dan pada saat itu pula awal perkenalan serta tatap muka dengan Pak Dede dan Pak Sonny (PT. Saebo Technology);
6. Bahwa pada tanggal 11 April 2022 Team PT. Inti Saka Mas (Teguh, Dea dan Tia) datang ke rumah Sdr. Hendra Setiawan untuk menanyakan perihal mematikan server secara sepihak oleh PT. Saebo Technology, karena dianggap kurang bayar sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);



Bahwa pada tanggal 6 Juni 2022, Tergugat dan PT. Saebo Technology meeting untuk membahas dan mempertanyakan Aplikasi Sm@rtdesa yang dimatikan secara sepihak tersebut;

Bahwa pada tanggal 30 Juni 2022 pihak Tergugat terus berusaha untuk mencari pinjaman sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), untuk mencari solusi dan menutupi kekurangan pembayaran kepada PT. Saebo Technology, yang seharusnya adalah kewajiban Sdr. Hendra. Untuk menghidupkan Kembali server yang mati agar

memperlancar penagihan kepada Desa-desa dan PT. Saebo Technology dapat menghidupkan Kembali server desa digital;

Bahwa atas kekurangan pembauaran tersebut yang seharusnya menjadi tanggungjawab , Sdr. Hendra untuk mendapatkan investor, Tergugat I berusaha untuk mencarikan investor dan/atau dana pinjaman untuk menutupi kekurangan pembayaran kepada pihak PT. Saebo Technology) agar server Sm@rtdesa Digital 247 di Kabupaten Subang dapat dihidupkan kembali. Yang mana investor tersebut Tergugat I dapatkan dari Penggugat sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah);

Bahwa sehubungan dengan hal tersebut diatas maka terjadilah perjanjian pinjam meminjam antara Penggugat dan Tergugat berdasarkan Perjanjian Pinjam Meminjam No.001/PWP-Saka/VII/2022 tertanggal 14 Juli 2022, yang mana dalam kedudukannya Tergugat I merupakan **Perseorangan** yang menerima Pinjaman Dana kepada Penggugat untuk menjalankan proyek **Smart Desa Digital 247** yang berlokasi di **Kabupaten Subang ("Proyek")**;

Bahwa dana pinjaman yang Penggugat berikan tersebut benarlah digunakan untuk Proyek **Smart Desa Digital 247**, untuk menutupi kekurangan bayar kepada PT. Saebo Technology agar server atas proyek tersebut dapat dihidupkan Kembali dan Tergugat dapat menjalankan kegiatan usahanya di Kabupaten Subang;

7. Bahwa pada tanggal 13 Juli 2022, telah diketahui dan ditemukan adanya pembayaran dari beberapa desa, namun pembayaran tersebut tidak kepada Tergugat (PT Inti Saka Mas) melainkan langsung kepada Sdr. Hendra Setiawan, yang mana total yang sudah diterima sesuai dengan Surat Pernyataan Pengambilan Uang Pembayaran Pekerjaan, tertanggal 29 November 2022 yaitu sebesar **Rp. 404.300.000,- (empat ratus empat juta tiga ratus ribu rupiah)**, yang seharusnya Dana tersebut masuk kepada Perusahaan Tergugat dan Tergugat dapat menjalankan kegiatan usaha atas PROYEK



DESA PINTAR serta membayarkan kewajibannya/prestasinya kepada Penggugat;

8. Bahwa dari Point 7 tersebut diatas, Saudara Hendra Setiawan baru mengembalikan kepada Tergugat (PT. Inti Saka Mas) sampai saat ini sebesar Rp. 43.000.000,- (empat puluh tiga juta rupiah) dari keseluruhan dana yang sudah diterima yaitu sebesar **Rp. 404.300.000,- (empat ratus empat juta tiga ratus ribu rupiah);**

Bahwa berdasarkan dalil jawaban diatas, Tergugat mohon dengan segenap hormat dan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* kiranya berkenan mempertimbangkan dan menerima jawaban-jawaban dari Tergugat. Karena pada dasarnya Wanprestasi ini terjadi karena Sdr. Hendra Setiawan;

9. Bahwa Tergugat I sampai saat ini masih **berusaha untuk menagih Dana kepada Sdr. Hendra Setiawan (Pihak Ketiga)** yang masih belum menyelesaikan kewajibannya terhadap Perusahaan kami. Hal ini dapat kami buktikan bahwa kami juga sudah mengirimkan beberapa kali somasi dan meminta kepada **Pihak Ketiga** agar segera menyelesaikan kewajibannya kepada Perusahaan kami namun tidak ada tanggapan ataupun respon sampai saat ini;

Dengan demikian jelaslah bahwa Tergugat sampai saat ini juga masih berusaha untuk mencari solusi agar segera menyelesaikan permasalahan dengan para pihak terkait **PROYEK DESA PINTAR** untuk proyek pekerjaan **Sm@rtdesa Digital 247** yang berlokasi di **Kabupaten Subang ("Proyek")**, dan dapat segera membayarkan prestasi nya kepada Penggugat.

10. Bahwa dengan tidak dilaksanakannya Prestasi atas kewajiban **Sdr. Hendra Setiawan** kepada Tegugat (PT. INTI SAKA MAS), membuat Tergugat I belum bisa membayarkan kewajiban/prestasi nya kepada Penggugat. Tergugat I sampai saat ini masih berusaha kewajiban **Sdr. Hendra Setiawan** segera mengembalikan seluruh dana yang sudah masuk kepadanya, agar Tergugat I juga dapat segera membayarkan prestasi nya kepada Penggugat. Bahwa hal tersebut membuktikan bahwa Tergugat I sudah berusaha dan ber itikad baik untuk segera menyelesaikan permasalahan ini dengan cara menagih dana kepada **Sdr. Hendra Setiawan**.

Sebagaimana isi dari pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-undang Hukum Perdata berbunyi **"Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik"**. Adapun fungsi asas itikad baik dalam tahapan pelaksanaan kontrak merupakan pelaksanaan hak dan kewajiban



para pihak sesuai dengan klausula yang telah disepakati dalam kontrak. Fungsi itikad baik dalam tahap ini terutama menyangkut fungsi membatasi, meniadakan, dan **menambah kewajiban berkontrak**. Bahwa oleh karena Tergugat sedang ada permasalahan dengan **Pihak Ketiga** atas PROYEK DESA PINTAR;

**11.** Bahwa Tergugat I sampai saat ini tidak ada itikad buruk untuk menghindar dalam melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat, hanya saja kegiatan operasional PROYEK DESA PINTAR terhambat dikarenakan keterlambatan pembayaran dari **Sdr. Hendra Setiawan** yang mengakibatkan seluruh kegiatan operasional perusahaan mengalami permasalahan dilapangan sehingga menyebabkan kondisi keuangan di perusahaan tidak memiliki cukup saldo untuk membayarkan kewajibannya/prestasinya kepada Penggugat;

**12.** Bahwa Tergugat I tidak ada itikad buruk untuk melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat, karena sampai saat ini Tergugat I juga masih beritikad baik dan masih berusaha untuk menawarkan/menjual rumahnya yang saat ini sedang ditempati, yang beralamat di Bogor Raya Residence De Allucio D. 10, RT. 003/RW. 016, Kelurahan Cimahpar, Kecamatan Kota Bogor Utara, Kota Bogor untuk di JUAL melalui Agen property ERA FAJAR.

*Dalam hukum kontrak perdata, dikenal dengan adanya lima asas hukum perdata terkait perjanjian;*

1. Asas Konsensualisme,
2. Asas Kebebasan Berkontrak,
3. Asas Pacta Sunt Servanda (janji harus ditepati),
- 4. Asas Iktikad Baik,**
5. Asas Kepribadian.

*Iktikad baik bermakna melaksanakan perjanjian dengan maksud (itikad) yang baik. Berdasarkan Simposium Hukum Perdata Nasional, iktikad baik hendaknya diartikan sebagai:*

- *Kejujuran saat membuat kontrak;*
- *Pada tahap pembuatan ditekankan, apabila kontrak dibuat di hadapan pejabat, para pihak dianggap beritikad baik; dan*
- *Sebagai kepatutan dalam tahap pelaksanaan, yaitu terkait suatu penilaian, baik terhadap perilaku para pihak dalam melaksanakan*



*kesepakatan dalam kontrak; atau semata-mata untuk mencegah perilaku yang tidak patut dalam pelaksanaan kontrak.*

Dengan demikian jelaslah bahwa Tergugat masih mempunyai itikad baik untuk segera menyelesaikan kewajibannya/prestasinya kepada Penggugat. Yang mana sampai saat ini Tergugat masih terus berusaha menagih dana kepada para pihak pengguna jasa Aplikasi Sm@rtDesa Digital 247, dan menawarkan rumah yang saat ini sedang ditempatinya untuk di jual.

Berdasarkan pada jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan, maupun permohonan-permohonan yang tersebut diatas, maka bersama ini Tergugat I mohon dengan segenap hormat dan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* kiranya berkenan memepertimbangkan dan menerima jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan dari Tergugat I untuk selanjutnya memutuskan dengan menerima eksepsi Tergugat I dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut :

## II. **EKSEPSI TERGUGAT II**

### a. **Error In persona**

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai kewenangan untuk menggugat Tergugat II, karena berdasarkan Perjanjian Pinjam Meminjam No.001/PWP-Saka/VII/2022 tertanggal 14 Juli 2022, Tergugat II tidak mengetahui dan tidak terlibat dalam perjanjian tersebut. Hanya saja Tergugat II dibebankan untuk memberikan Hak Tanggungan berupa "Sertipikat Hak Milik atas sebidang tanah Nomor 79, Gambar situasi tanggal 20 Maret 1989, Nomor 4231/1989, seluas 100 m<sup>2</sup> (*seratus meter persegi*), dengan Nomor identifikasi Bidang Tanah Objek Pajak (NOP) : 327310100202400280, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Madya Bandung Wilayah Gedebage, Kecamatan Rancasari, Kelurahan Cisaranten Kidul, dengan luas tanah 100 m<sup>2</sup> (*seratus meter persegi*), dan luas bangunan 90 m<sup>2</sup> (*sembilan puluh meter persegi*), setempat dikenal sebagai jalan Riung Saluyu AV nomor 7, RT.007/RW.14, Kelurahan Cisadantel Kidul, Kecamatan Gedebage, Kota Bandung, terdaftar atas nama Yayan Suryana (Tergugat II).



- Tergugat II juga tidak mengetahui segala isi dari perjanjian tersebut. Hanya saja Tergugat II selaku orang tua dari Tergugat I sehingga berani memberikan jaminan atas perjanjian tersebut, namun Tergugat II tidak mengetahui atas jaminan yang diberikan tersebut akan dibebankan "Hak Tanggungan" ( Akta Pemberian Hak Tanggungan/APHT);
- Bahwa Penggugat didalan uraian gugatannya bertindak secara pribadi maupun mewakili PT. Pernadi Wiraperkasa telah memenuhi unsur *error in persona didiskualifikasi in person* karena Penggugat secara pribadi tidak memiliki hubungan hukum apa-apa dengan Tergugat II. Hanya saja Tergugat II dijadikan jaminan atas Perjanjian tersebut, yang pada dasarnya Tergugat II juga tidak mengetahui dengan jelas apa maksud dari pembenan hak yang diberikan tersebut.

Bahwa **M. Yahya Harahap** di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara perdata: *Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan pengadilan (hal. 117 – 119)* mengklasifikasi eror in persona menjadi:

- **Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan.**
- Tidak cakap melakukan Tindakan hukum.
- Salah sasaran pihak yang digugat (*gemis aanhoeda nigheid*).
- Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*).

Hal tersebut sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan;

**"Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"**

**(Huruf bercetak tebal adalah penekanan dari Tergugat)**

- Bahwa karena Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat dalam perkara a quo, maka menjadi tidak tepat secara hukum jika Tergugat II ditempat sebagai pihak dalam perkara a quo;
- Bahwa karena penempatan Tergugat II dalam Perkara a quo adalah tidak tepat secara hukum maka dibenarkan pula secara hukum jika Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a



*quo* sehingga karenanya putusan hukum perkara *a quo* hanyalah mengikat bagi para pihak yang berperkara selain Tergugat II;

- Bahwa Tergugat II merasa terganggu dan tertekan dengan adanya Itikad tidak baik dari Penggugat yang terus menerus mengejar Tergugat II dan selalu mencari-cari Tergugat II untuk memberikan jaminan atas rumah tersebut. Padahal sebenarnya Tergugat II tidak mengetahui pasti tentang permasalahan ini;

Berdasarkan pada jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan yang tersebut diatas, maka bersama ini Tergugat II mohon dengan segenap hormat dan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* kiranya berkenan mempertimbangkan dan menerima jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan dari Tergugat II untuk selanjutnya memutuskan dengan menerima eksepsi Tergugat II dengan mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut :

### III. EKSEPSI TURUT TERGUGAT

1. Bahwa dana sebesar Rp. 450.000.000,- (*empat ratus lima puluh juta rupiah*) yang diberikan Penggugat kepada Tergugat I benar digunakan untuk menjalankan proyek Desa Pintar di Kabupaten Subang, hanya saja saat ini sedang ada kendala dengan para pengguna jasa yang membuat pekerjaan Tergugat I atas proyek **Smart Desa Digital 247** yang berlokasi **di Kabupaten Subang ("Proyek")**, tidak bisa berjalan dengan baik. Karena server aplikasi Sm@rtdesa Digital 247 dimatikan sepihak oleh PT. Saebo Technology;
2. Bahwa atas Proyek tersebut Tergugat I juga menjalani kerjasama dengan beberapa pihak untuk menjalankan proyek **Smart Desa Digital 247** yang berlokasi **di Kabupaten Subang ("Proyek")**, namun proyek yang sedang berjalan tersebut tidak sesuai dengan apa yang diharapkan oleh Tergugat I, sehubungan dengan adanya permasalahan dilapangan yang menyebabkan proyek tidak berjalan dengan lancar hingga membuat kondisi keuangan di Perusahaan tidak memiliki cukup saldo untuk melakukan kegiatan usaha dan pembayaran prestasinya secara bersamaan kepada Penggugat;
3. Bahwa sampai saat ini tidak ada itikad buruk untuk menghindari dalam melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat, hanya saja kegiatan



operasional PROYEK DESA PINTAR terhambat dikarenakan keterlambatan pembayaran dari **Sdr. Hendra Setiawan** yang mengakibatkan seluruh kegiatan operasional perusahaan mengalami permasalahan dilapangan sehingga menyebabkan kondisi keuangan di perusahaan tidak memiliki cukup saldo untuk membayarkan kewajibannya/prestasinya kepada Penggugat;

Bahwa sampai saat ini Turut Tergugat masih terus berusaha menagih dana kepada para pihak pengguna jasa Aplikasi Sm@rtdesa Digital 247, agar segera bisa menyelesaikan prestasinya kepada Penggugat;

Berdasarkan pada jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan yang tersebut diatas, maka bersama ini Turut Tergugat mohon dengan segenap hormat dan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* kiranya berkenan mempertimbangkan dan menerima jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan dari Turut Tergugat untuk selanjutnya memutuskan dengan menerima eksepsi Turut Tergugat dengan mengeluarkan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I mengakui adanya Perjanjian Pinjam Meminjam antara Penggugat dan Tergugat berdasarkan Perjanjian Pinjam Meminjam No.001/PWP-Saka/VII/2022 tertanggal 14 Juli 2022 (selanjutnya disebut "Perjanjian Pinjam-Meminjam"), yang mana dalam kedudukannya Tergugat merupakan Perseorangan yang menerima Pinjaman Dana kepada Penggugat untuk menjalankan proyek **Smart Desa Digital 247** yang berlokasi di Kabupaten Subang ("Proyek");
2. Bahwa Tergugat I mengakui telah dilakukan beberapa kali perubahan terhadap Perjanjian Pinjam Meminjam tersebut sebagaimana tertuang dalam Addendum Perjanjian Pinjam Meminjam No.003/PWP-Saka/XII/2022 tertanggal 20 Desember 2022 dan Addendum II Perjanjian Pinjam Meminjam No. 003/PWP-Saka/I/2023 tertanggal 19 Januari 2023;
3. Bahwa benar pada tanggal 14 Juli 2022 antara Penggugat dan Tergugat I telah Menandatangani Perjanjian Pinjam Meminjam yang diperuntukkan untuk Proyek Smart Desa Digital 247 yang berlokasi di wilayah Kabupaten Subang Provinsi Jawa Barat (selanjutnya disebut "PROYEK DESA PINTAR"), yang mana berdasarkan Pasal 1 angka 3



perjanjian tersebut, bahwa Pihak Kedua (Tergugat) menyanggupi dan setuju untuk mengembalikan Dana dan memberikan **bagi hasil atas keuntungan Proyek** kepada Pihak Pertama (Penggugat);

4. Bahwa terhadap kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I selanjutnya telah dituangkan dalam perjanjian Pinjam Meminjam dengan Nomor 001/PWP-Saka/VII/2022 tertanggal 14 Juli 2022 dan sepakat untuk melakukan penandatanganan yang dalam hal ini diwakilkan oleh Bapak Ido Surjo Pranggono selaku Direktur di perusahaan PT. Pernadi Wiraperkasa, yang mana dalam Perjanjian tersebut pada poinnya yaitu:

- a) Penggugat telah memberikan pinjaman Dana kepada Tergugat I sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) untuk pengerjaan PROYEK DESA PINTAR, dibuktikan dengan diserahkannya Cek Tunai Bank BRI No. CGN849568 tertanggal 12 Juli 2022 sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) kepada TERGUGAT I;
- b) TERGUGAT I berkewajiban mengembalikan pinjaman Dana tersebut kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 508.121.621,- (lima ratus delapan juta seratus dua puluh satu ribu enam ratus dua puluh satu rupiah);
- c) TERGUGAT I juga sepakat untuk melakukan **bagi hasil keuntungan dari PROYEK DESA PINTAR sebesar 20% (dua puluh persen) dari total keuntungan bersih proyek tersebut;**
- d) Jangka waktu untuk peminjaman Dana tersebut sampai dengan tanggal 31 Agustus 2022;
- e) TERGUGAT I memberikan Sertipikat Asli sebagai jaminan pembayaran kepada PENGGUGAT berupa Sertipikat milik TERGUGAT II sebagaimana terbukti dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 79 atas nama Yayan Suryana H.A (TERGUGAT II), dengan luas 100 M<sup>2</sup> (seratus meter persegi) dan luas bangunan 90 M<sup>2</sup> (Sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Riung Salayu AV Nomor 7, RT. 007/RW. 14, Kelurahan Cisaranten Kidul, Kecamatan Gedebage, Kota Bandung (selanjutnya disebut "OBYEK JAMINAN") dimana selain Sertipikat Asli Penggugat juga menerima beberapa dokumen pendukung yang menyatakan OBYEK JAMINAN



tersebut sudah diserahkan secara penuh dan sadar oleh TERGUGAT II untuk menjadi jaminan pembayaran utang atau Pengembalian Dana TERGUGATI, antara lain berupa: (i) Surat Pernyataan sebagai Penjamin (*Personal Guarantee*) dari TERGUGAT II tanggal 14 Juli 2022 dan (ii) Surat Kuasa tanggal 14 Juli 2022 dari TERGUGAT II selaku pemilik Sertipikat kepada TERGUGAT I.

Bahwa didalam perjanjian tersebut jelaslah bahwa kerjasama antara Penggugat dan Tergugat berdasarkan bagi hasil atas keuntungan proyek, namun saat ini proyek yang sedang dijalankan Tergugat sedang ada permasalahan, yang menyebabkan kegiatan usaha Tergugat tertanggu dan mengalami kerugian.

Bahwa Tergugat I tidak terlalu memasalahkan dalil-dalil yang disampaikan oleh penggugat dalam dalil gugatannya, karena pada intinya Tergugat juga masih berusaha untuk membayarkan prestasinya/kewaibannya kepadanya Penggugat meski saat ini Tergugat I belum mendapatkan keuntungan atas Proyek Desa Pintar;

5. Bahwa berdasarkan dalil posita diatas benar Dana yang dipinjamkan PENGGUGAT digunakan untuk pengerjaan PROYEK DESA PINTAR sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah), namun ada beberapa hal yang menjadi penyebab terhambatnya proses pengerjaan Proyek Smart Desa Digital 247 atau yang selanjutnya disebut "PROYEK DESA PINTAR" yang membuat TERGUGAT I belum bisa memenuhi kewajibannya untuk membayar prestasinya kepada PENGGUGAT;

#### **PETITUM**

Bahwa oleh karena jawaban TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT dalam perkara *a quo* telah tergugat uraikan secara jelas dan terperinci maka Tergugat memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan;

#### **DALAM EKSEPSI**

- **Menerima Eksepsi Tegugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat**

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima jawaban Tergugat untuk seluruhnya;



2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila majelis hakim yang memeriksa mengadili serta memutus perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II Penggugat mengajukan Replik tertanggal 12 November 2023

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Duplik tertanggal 17 November 2023;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat mengajukan bukti Surat sebagai berikut :

1. Fotokopi dari Asli Akta Pendirian PT. Pernadi Wiraperkasa No. 197 tanggal 28 Desember 1994, bukti P-1;
2. Fotokopi Asli Akta Perubahan Pernyataan Keputusan Rapat PT. Pernadi Wiraperkasa No. 2 tanggal 7 Januari 2008, bukti P-2;
3. Fotokopi dari Asli Akta Perubahan Pernyataan Keputusan Rapat PT. Pernadi Wiraperkasa No. 1 tanggal 1 Maret 2022, bukti P-3;
4. Fotokopi dari Asli Akta Perubahan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Pernadi Wiraperkasa No. 24 tanggal 28 Juli 2023, bukti P-4;
5. Fotokopi dari Asli Perjanjian Pinjaman Meminjam No. 001/PWP-Saka/VII/2022 tanggal 14 Juli 2022, bukti P-5;
6. Fotokopi dari Asli Surat Kuasa tanggal 14 Juli 2022, bukti P-6;
7. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan sebagai Penjamin H. Yayan Suryana tanggal 14 Juli 2022, bukti P-7a;
8. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan sebagai Penjamin Teguh Jaya Supena tanggal 14 Juli 2022, bukti P-7b;
9. Fotokopi dari Asli Tanda Terima Sertifikat Hak Milik No. 79, bukti P-8a;
10. Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Milik No. 79, bukti P-8b;
11. Fotokopi dari Asli Tanda Terima Cek tanggal 11 Juli 2022, bukti P-9a;
12. Fotokopi dari Asli Cek Tunai Bank Rakyat Indonesia (BRI) No. CGN849568 tanggal 12 Julii 2022, bukti P-9b;
13. Fotokopi dari Asli Account Statement BRI PT PWP tanggal 3 Agustus 2022 dan Slip Pengiriman Uang Dalam/Luar Kliring tanggal 12 Juli 2022, bukti P-10;
14. Fotokopi dari Asli Addendum Perjanjian Pinjam Meminjam No. 003/PWP-Saka/XII/2022 tanggal 20 Desember 2022, bukti P-11;
15. Fotokopi dari Asli Addendum (II) Perjanjian Pinjam Meminjam No. 003/PWP-Saka/XII/2022 tanggal 19 Januari 2023, bukti P-12;



16. Fotokopi dari copy Somasi Pertama (I) berdasarkan Perjanjian Pinjam Peminjam No. 001/PWP-Saka/VII/2022 dan No. 045/PWP-Saka/ISM/WICO/IV/2021 tanggal 18 April 2023, bukti P-13a;
17. Fotokopi dari copy Somasi Pertama (I) berdasarkan Perjanjian Pinjam Peminjam No. 001/PWP-Saka/VII/2022 dan No. 046/PWP-Saka/ISM/WICO/IV/2021 tanggal 18 April 2023, bukti P-13b;
18. Fotokopi dari copy Somasi Pertama (I) berdasarkan Perjanjian Pinjam Peminjam No. 001/PWP-Saka/VII/2022 dan No. 046/PWP-Saka/ISM/WICO/IV/2021 tanggal 18 April 2023, bukti P-13c;
19. Fotokopi Somasi Kedua (II) berdasarkan Perjanjian Pinjam Peminjam No. 001/PWP-Saka/VII/2022 dan No. 019/PWP-Saka/ISM/SM/WICO/V/2023 tanggal 4 Mei 2023, bukti P-14a;
20. Fotokopi copy Somasi Kedua (II) berdasarkan Perjanjian Pinjam Peminjam No. 001/PWP-Saka/VII/2022 dan No. 021/PWP-Saka/ISM/SM/WICO/V/2023 tanggal 4 Mei 2023, bukti P-14b;
21. Fotokopi dari copy Somasi Kedua (II) berdasarkan Perjanjian Pinjam Peminjam No. 001/PWP-Saka/VII/2022 dan No. 020/PWP-Saka/ISM/SM/WICO/V/2023 tanggal 4 Mei 2023, bukti P-14c;
22. Fotokopi dari asli Tanggapan atas Somasi Pertama berdasarkan Perjanjian Pinjam Meminjam No. 001/PWP-Saka/VII/2022 dan No. 050/SP/LE&P/V/20223 tanggal 8 Mei 2023, bukti P-15;
23. Fotokopi dari copy Tanggapan atas Surat No. 050/SP/LE&P/V/2023 dan Somasi Ketiga berdasarkan Perjanjian Pinjam Meminjam No. 001/PWP-Saka/VII/2022 dan No. 035/PWP-Saka/ISM/SM/WICO/V/2023 tanggal 31 Mei 2023, bukti P-16a;
24. Fotokopi dari copy Tanggapan atas Surat No. 050/SP/LE&P/V/2023 dan Somasi Ketiga berdasarkan Perjanjian Pinjam Meminjam No. 001/PWP-Saka/VII/2022 dan No. 036/PWP-Saka/ISM/SM/WICO/V/2023 tanggal 31 Mei 2023, bukti P-16b;
25. Fotokopi dari copy Tanggapan atas Surat No. 050/SP/LE&P/V/2023 dan Somasi Ketiga berdasarkan Perjanjian Pinjam Meminjam No. 001/PWP-Saka/VII/2022 dan No. 036/PWP-Saka/ISM/SM/WICO/V/2023 tanggal 31 Mei 2023, bukti P-16c;
26. Fotokopi dari asli Tanggapan atas Surat No. 036/PWP-Saka/ISM/SM/WICO/V/2023 berdasarkan Perjanjian Pinjam Meminjam No. 001/PWP-Saka/VII/2022 dan tanggal 6 Juni 2023, bukti P-17;
27. Fotokopi print out Profil Perseroan PT. Inti Saka Mas dan Pembelian Data Transaksi Perseroan kepada Ditjen AHU, bukti P-18;  
Surat bukti tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Tergugat I juga mengajukan bukti saksi dipersidangan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Melissa Asri Pratiwi, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut ;
  - Bahwa saksi kenal dengan dengan Teguh Jaya Supena;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Yayan Suryana;
  - Bahwa saksi tahu PT. Inti Saka Mas ;
  - Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Teguh Jaya Supena dengan PT. Inti Saka Mas ;
  - Bahwa saksi tahu ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, berkaitan dengan Perjanjian pinjam meminjam uang Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta);
  - Bahwa saksi membenarkan uang telah diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat I ;
  - Bahwa saksi melihat ada perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I;
  - Bahwa dari perjanjian tersebut yang saksi ketahui saksi melakukan atas perintah untuk melakukan pembuatan cek sebesar Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta) lalu saya berikan kepada atasan;
  - Bahwa setelah saksi memberikan cek tersebut, Saksi catat di rekening koran bahwa ada pengeluaran dana dari rekening perusahaan sebesar Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta);
  - Bahwa saksi tidak tahu uang tersebut digunakan untuk apa;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi dari asli Surat Perjanjian Kerjasama Desa Digital di Kabuten Subang No. 01-PPK/SKA/II/2022 tanggal 2 Maret 2022, bukti T-1;
2. Fotokopi dari Asli Pernyataan Pengambilan Uang Pembayaran Pekerjaan oleh Sdr. Hendra Setiawan tanggal 29 November 2022, bukti T-2;
3. Fotokopi dari copy Bukti Bayar/Bukti Setoran Bank BCA dari Desa Bobos Kecamatan Legonkulon kepada Sdr. Hendra Setiawan sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), bukti T-3;
4. Fotokopi dari copy Bukti Bayar/Bukti Setoran Bank BCA dari Desa Mayangan Kecamatan Legonkulon kepada Sdr. Hendra Setiawan sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), bukti T-4;



5. Fotokopi dari copy Bukti Bayar/Bukti Setoran BRI Mobile dari Desa Karangmulya Kecamatan Legonkulon kepada Sdr. Hendra Setiawan sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), bukti T-5;
6. Fotokopi dari copy Bukti Bayar/Bukti Setoran Bank BCA dari Desa Pangarengan Kecamatan Legonkulon kepada Sdr. Hendra Setiawan sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), bukti T-6;
7. Fotokopi dari copy Bukti Bayar/Bukti Setoran Transfer Bank BCA dari Desa Sukareja Kecamatan Sukasari kepada Sdr. Hendra Setiawan sebesar Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), bukti T-7;
8. Fotokopi dari copy Bukti Bayar/Bukti Setoran dari Desa Gembor Kecamatan Pagaden kepada Sdr. Hendra Setiawan sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), bukti T-8;
9. Fotokopi dari copy Bukti Bayar/Bukti Setoran dari Desa Kamarung Kecamatan Pagaden kepada Sdr. Hendra Setiawan sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), bukti T-9;
10. Fotokopi dari copy Somasi Pertama berdasarkan Surat Pernyataan Pengambilan Uang Pembayaran Pekerjaan tanggal 29 November 2022, bukti T-10;
11. Fotokopi dari copy Somasi Kedua berdasarkan Surat Pernyataan Pengambilan Uang Pembayaran Pekerjaan tanggal 29 November 2022, bukti T-11;
12. Fotokopi dari copy Somasi Terakhir berdasarkan Surat Pernyataan Pengambilan Uang Pembayaran Pekerjaan tanggal 29 November 2022, bukti T-12;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Kuasa Tergugat mengajukan saksi saksi sebagai berikut :

1. Saksi Aris Hakim Lybrianto, dibawah sumpah dipersidangan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan kenal dengan Tergugat I, tidak ada hubungan keluarga sedarah atau semenda serta tidak terikat hubungan kerja dengan para pihak;
  - Bahwa saksi kenal dengan PT. Pernadi Wiraperkasa.
  - Bahwa saksi kenal dengan Teguh Jaya Supena;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Yayan Suryana;
  - Bahwa saksi tahu PT. Inti Saka Mas ;
  - Bahwa saksi tahu hubungan antara Teguh Jaya Supena dengan PT. Inti Saka Mas, setahu saksi Teguh Jaya Supena pemilik PT. Inti Saka Mas;



- Bahwa saksi mengetahui uang masing-masing Desa dananya sekitar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) sampai ke Hendra ;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada 25 desa ;
- Bahwa sepengetahuan saksi uang belum dikembalikan, karena pada saat itu pengadaan barang dan jasa rekeningnya atas nama PT. Inti Saka Mas tapi uangnya masuk ke Sdr. Hendra;
- Bahwa saksi mengetahui hubungan antara Penggugat dengan para Tergugat, setelah ada kuota 25 Desa lagi;
- Bahwa sepengetahuan saksi kuota tersebut tidak jadi ;
- Bahwa saksi tidak tahu uang yang dibawa Hendra, karena saksi anggap Sdr. Hendra adalah pihak ketiga dari Desa;
- Bahwa Hendra sekarang masih di Subang terakhir sebagai honorer di keuangan aset daerah Kabupaten Subang;
- Bahwa saksi mengetahui aliran dana yang masuk ke Sdr. Hendra Setiawan yang menyebabkan terjadinya wanprestasi, karena saksi tahu karena waktu itu Sdr. Hendra Setiawan meminta saya yang ke kantor Desa;
- Bahwa saksi mengetahui aliran dana tersebut yang menyebabkan Tergugat I dan PT. Inti Saka Mas tidak bisa membayarkan prestasinya kepada pihak Penggugat saksi tahu dari pihak pemerintah Desa;
- Bahwa saksi dapat menjelaskan aliran dana yang masuk ke Sdr. Hendra Setiawan yaitu saat itu pada tahun 2021 sampai akhir tahun 2022 karena saksi seorang pendamping hanya memfasilitasi Desa terhadap kerjasama yang terjadi. Bahwa saat itu Sdr. Hendra meminta kerjasama dengan pihak Desa dengan aplikasi Smart Desa;
- Bahwa tugas saksi sebagai pendamping Desa jelaskan yang ditunjuk dari Kemeterian di mana tugas saya sebatas wilayah yang ditugaskan untuk mendampingi Desa secara profesional;
- Bahwa hubungan saksi dengan Sdr. Hendra saksi memfasilitasi Desa agar kerjasama dengan pihak ketiga berjalan lancar;
- Bahwa hubungan saksi dengan Tergugat I karena akhirnya ada masalah karena proses pengadaan barang dan jasa selesai di tahun 2021 tapi masih berjalan sampai tahun 2022 belum selesai proses kewajibannya terhadap pihak ketiga selain kontrak kepada lembaga-lembaga, yaitu masalah pembayaran ;
- Bahwa sepengetahuan saksi proyeknya sudah selesai proyek yang dilakukan oleh Tergugat I sudah selesai beserta kewajibannya
- Bahwa saksi tahu hubungan antara Sdr. Hendra dengan para Tergugat , SPK nya Desa memberikan pekerjaan kepada PT Inti Saka Mas (Turut Tergugat) tapi yang jalan Hendra;



- Bahwa saksi sebagai pendamping Desa hanya memfasilitasi kerjasama yang terjadi. Awal tahun 2021 saya ketemu dengan Sdr. Hendra untuk peng gagasan Smart Desa. Akhirnya yang bergerak Sdr. Hendra di Subang itu. Karena Sdr. Hendra tidak ada dana makanya saksi memfasilitasi Desa sebagai investor;
- Bahwa yang seharusnya menunaikan kewajiban PT. Saka Inti Mas tapi dananya masuk ke Sdr. Hendra karena Desa memberikan pekerjaan kepada PT. Inti Saka Mas tapi yang menjalankan Sdr. Hendra;

**2. Saksi ARRIS HAKIIM LYBRIANTO** Saksi dibawah sumpah memberikan keterangan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal Tergugat I dan Turut Tergugat (PT. Inti Saka Mas) yang pada saat itu Tergugat I kedudukannya sebagai Direktur Utama PT. Inti Saka Mas.
- Bahwa saksi mengenal Hendra Setiawan, bahkan mengenal Tergugat I dari Hendra Setiawan, yang mana pada saat itu Hendra Setiawan bekerjasama dengan Tergugat I ( PT. Inti Saka Mas) terkait dengan Aplikasi Sm@rtdesa Digital 247 yang berlokasi di Kabupaten Subang, sedangkan saksi merupakan Tenaga Pendamping Profesional (TPP) BPSDM PMDDTT Kemendesa PDTT, yang salah satu tugasnya memfasilitasi pengadaan barang dan jasa di Desa di Kabupaten Subang.
- Bahwa saksi mengetahui ada aliran uang yang masuk kepada Hendra Setiawan atas pengerjaan aplikasi Sm@rtdesa Digital 247 di Kabupaten Subang dari beberapa desa yang langsung diterima oleh Hendra Setiawan.
- Bahwa Hendra benar telah menerima uang lebih dari Rp. 400.000.000,- (*empat ratus juta rupiah*) atas pembayaran aplikasi Sm@rtdesa Digital 247 di Kabupaten Subang yang telah dibayarkan oleh beberapa desa.
- Bahwa saksi menjelaskan kedudukan saksi pada saat itu sebagai Tenaga Pendamping Profesional (TPP) BPSDM PMDDTT Kemendesa PDTT terkait dengan pengadaan barang dan jasa di Desa yang mana pada saat itu saksi di tugaskan di Kabupaten Subang.
- Bahwa saksi menjelaskan hubungannya dengan Tergugat I, karena akhirnya pada tahun 2021 – 2022 di Kabupaten Subang bermasalah



dan desa-desa belum menyelesaikan kewajibannya sehingga Tergugat I menghubungi saudara saksi.

- Bahwa terkait pembayaran yang dibayarkan desa, saksi menjelaskan hanya mengetahui bahwa uang pembayaran dari desa-desa masuk kepada Hendra Setiawan tidak kepada Tergugat I dan PT. Inti Saka Mas.
- Bahwa saksi menjelaskan masih ada beberapa desa yang belum menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I atas pembayaran aplikasi Sm@rtdesa Digital 247 di Kabupaten Subang.

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana tersebut dalam gugatannya diatas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat I telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I menolak dalil dari Penggugat yang mengatakan bahwa Tergugat I tidak memiliki itikad baik dan mengulur-ulur waktu untuk melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat, hanya saja Tergugat I saat ini sedang ada kendala dengan para pengguna jasa yang membuat pekerjaan Tergugat I atas PROYEK DESA PINTAR untuk proyek pekerjaan Sm@rtdesa Digital 247 yang berlokasi di Kabupaten Subang ("Proyek"), tidak bisa berjalan dengan baik

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat II telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai kewenangan untuk menggugat Tergugat II, karena berdasarkan Perjanjian Pinjam Meminjam No.001/PWP-Saka/VII/2022 tertanggal 14 Juli 2022, Tergugat II tidak mengetahui dan tidak terlibat dalam perjanjian tersebut.

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

- Bahwa sampai saat ini tidak ada itikad buruk untuk menghindar dalam melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat, hanya saja kegiatan operasional PROYEK DESA PINTAR terhambat dikarenakan keterlambatan pembayaran dari **Sdr. Hendra Setiawan** yang mengakibatkan seluruh



kegiatan operasional perusahaan mengalami permasalahan dilapangan sehingga menyebabkan kondisi keuangan di perusahaan tidak memiliki cukup saldo untuk membayarkan kewajibannya/prestasinya kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat telah menanggapi eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat yang pada pokoknya PENGGUGAT telah menjalankan prestasinya sesuai dengan yang disepakati dalam Perjanjian Pinjam Meminjam No.001/PWP-Saka/VII/2022 tertanggal 14 Juli 2022, namun TERGUGAT I selalu mengulur-ulur waktu sampai dengan penambahan atau perpanjangan jangka waktu pengembalian sebagaimana yang tercantum dalam Addendum 1 dan Adendum II Perjanjian Pinjam Meminjam No.001/PWP-Saka/VII/2022 tertanggal 14 Juli 2022 untuk mengembalikan dana pinjaman kepada PENGGUGAT tetapi sampai dengan PENGGUGAT telah memberikan perpanjangan jangka waktu sebanyak dua kali kepada TERGUGAT I, TERGUGAT I tetap tidak melaksanakan kewajibannya untuk mengembalikan dana tersebut kepada PENGGUGAT.

Menimbang, berhadap eksepsi Tergugat II, Penggugat mengajukan tanggapan pada pokoknya PENGGUGAT MENOLAK DENGAN TEGAS alasan Eksepsi TERGUGAT II yang mendalilkan tentang Gugatan PENGGUGAT *Error In Persona* karena telah menarik TERGUGAT II menjadi Pihak TERGUGAT adalah tidak benar, dikarenakan Tindakan PENGGUGAT menarik TERGUGAT II adalah Tindakan yang sudah sangat tepat mengingat TERGUGAT II dalam kapasitasnya sebagai Penjamin Pribadi (*Personal Guarantee*) bagi pelunasan pembayaran utang atau pengembalian Dana TERGUGAT I, dimana TERGUGAT II secara sadar memberikan Sertifikat Asli miliknya sebagai OBYEK JAMINAN pembayaran utang atau pengembalian dana TERGUGAT I,

Terhadap eksepsi Turut Tergugat, Penggugat mengajukan tanggapan pada pokoknya PENGGUGAT telah memenuhi prestasinya dan berhak memperoleh kontra prestasi secara keseluruhan terhadap pinjaman dana berdasarkan Perjanjian Pinjam-Meminjam dengan TERGUGAT I, dimana terhadap dalil diatas telah PENGGUGAT uraikan dalam butir 15 Gugatan PENGGUGAT;

Menimbang, bahwa pengertian eksepsi dalam hukum acara perdata eksepsi berarti tangkisan atau bantahan (*objection*) yang ditujukan kepada hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan, mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat ternyata eksepsi tersebut telah masuk dalam ranah pokok perkara yang akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut beralasan hukum untuk ditolak ;

## **DALAM POKOK PERKARA**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya mengajukan gugatan **melakukan perbuatan Wanprestasi (Cidera Janji)** berdasarkan Perjanjian Pinjam-Meminjam dengan No. 001/PWP-Saka/VII/2022 tertanggal 14 Juli 2022 Jo. Addendum Perjanjian Pinjam Meminjam No. 003/PWP-Saka/XII/2022 tanggal 20 Desember 2022 Jo. Addendum II Perjanjian Pinjam-Meminjam No. 003/PWP-Saka/I/2023 tertanggal 19 Januari 2023 yang dilakukan oleh Tergugat I ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah mengajukan jawaban sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus di-anggap terbukti hal-hal :

- Bahwa benar Penggugat telah memberikan pinjaman Dana kepada Tergugat I sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) untuk pengerjaan PROYEK DESA PINTAR,;
- Bahwa benar telah disanggupi TERGUGAT I mengembalikan pinjaman Dana tersebut kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 508.121.621,- (lima ratus delapan juta seratus dua puluh satu ribu enam ratus dua puluh satu rupiah);
- Bahwa benar TERGUGAT I juga sepakat untuk melakukan bagi hasil keuntungan dari PROYEK DESA PINTAR sebesar 20% (dua puluh persen) dari total keuntungan bersih proyek tersebut;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai apakah Tergugat I telah melakukan wanprestasi berdasarkan Perjanjian Pinjam-Meminjam dengan No. 001/PWP-Saka/VII/2022 tertanggal 14 Juli 2022 Jo. Addendum Perjanjian Pinjam Meminjam No. 003/PWP-Saka/XII/2022 tanggal 20 Desember 2022 Jo. Addendum II Perjanjian Pinjam-Meminjam No. 003/PWP-Saka/I/2023 tertanggal 19 Januari 2023;

Menimbang bahwa pengertian wanprestasi sebagaimana diterangkan Pasal 1238 KUH Perdata adalah kondisi di mana debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dibantah maka kepada Penggugat dibebankan untuk membuktikan dalil dalik gugatannya ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti Tertulis dan saksi sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti 5.Fotokopi Perjanjian Pinjaman Meminjam No. 001/PWP-Saka/VII/2022 tanggal 14 Juli 2022, bukti P-5 dan bukti P-12 Fotokopi Addendum (II) Perjanjian Pinjam Meminjam No. 003/PWP-Saka/XII/2022 tanggal 19 Januari 2023 dihubungkan dengan bukti P-13a sampai



dengan P-14 C telah membuktikan bahwa kepada Tergugat I telah diberikan somasi untuk menjalankan kewajibannya untuk memenuhi isi dari Perjanjian Pinjaman Meminjam No. 001/PWP-Saka/VII/2022 tanggal 14 Juli 2022 dan Addendum (II) Perjanjian Pinjam Meminjam No. 003/PWP-Saka/XII/2022 tanggal 19 Januari 2023;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I telah mengakui bahwa ketidakmampuan Tergugat I memenuhi kewajibannya karena sampai saat ini tidak ada itikad buruk untuk menghindari dalam melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat, hanya saja kegiatan operasional PROYEK DESA PINTAR terhambat dikarenakan keterlambatan pembayaran dari **Sdr. Hendra Setiawan** yang mengakibatkan seluruh kegiatan operasional perusahaan mengalami permasalahan dilapangan sehingga menyebabkan kondisi keuangan di perusahaan tidak memiliki cukup saldo untuk membayarkan kewajibannya/prestasinya kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara aquo telah dilakukan somasi beberapa kali oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat I belum juga melakukan kewajibannya hal mana telah diatur dan diperjanjikan dalam Perjanjian Pinjaman Meminjam No. 001/PWP-Saka/VII/2022 tanggal 14 Juli 2022 dan Addendum (II) Perjanjian Pinjam Meminjam No. 003/PWP-Saka/XII/2022 tanggal 19 Januari 2023, sebagai ketentuan yang mengikat sebagai aturan hukum yang harus ditaati, maka dengan tidak dilakukan kewajibannya oleh Tergugat untuk mengembalikan pinjaman Dana tersebut kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 508.121.621,- (lima ratus delapan juta seratus dua puluh satu ribu enam ratus dua puluh satu rupiah), melakukan bagi hasil keuntungan dari PROYEK DESA PINTAR sebesar 20% (dua puluh persen) dari total keuntungan bersih proyek tersebut telah cukup alasan bagi Tergugat I dinyatakan telah wanprestasi ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan yang disampaikan oleh Tergugat I bahwa sampai saat ini tidak ada itikad buruk untuk menghindari dalam melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat, hanya saja kegiatan operasional PROYEK DESA PINTAR terhambat dikarenakan keterlambatan pembayaran dari **Sdr. Hendra Setiawan** yang mengakibatkan seluruh kegiatan operasional perusahaan mengalami permasalahan dilapangan sehingga menyebabkan kondisi keuangan di perusahaan tidak memiliki cukup saldo untuk membayarkan kewajibannya/prestasinya kepada Penggugat, hal tersebut menurut hemat Majelis Hakim tidak dapat diterima sebagai alasan untuk menghindari dari kewajibannya untuk melakukan kewajibannya sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I, dan dengan demikian eksepsi dari Tergugat I beralasan hukum untuk ditolak ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan jawaban Tergugat II yang pada pokoknya telah menolak gugatan Penggugat karena Tergugat II hanya meminjamkan sertifikat miliknya untuk hutang Tergugat I kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa penegertian Penjaminan Kredit adalah pemberian jaminan atas pemenuhan kewajiban finansial penerima kredit apabila penerima kredit tidak dapat lagi memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian yang disepakati;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka jelaslah bahwa Tergugat II telah mengikatkan diri sebagai penjamin dengan sertifikatnya bila Tergugat I tidak memenuhi kewajibannya, maka sudah sepantasnya secara hukum Tergugat II ikut bertanggung jawab dan diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka eksepsi Tergugat II sebagai mana tersebut diatas beralasan hukum untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil dalil gugatannya dan sebaliknya Tergugat I , Tergugat II dan Turut Tergugat tidak dapat membuktikan dalil dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 2. Menyatakan sah secara hukum Perjanjian Pinjam-Meminjam dengan No. 001/PWP-Saka/VII/2022 tertanggal 14 Juli 2022, Addendum Perjanjian Pinjam-Meminjam No. 003/PWP-Saka/XII/2023 tanggal 20 Desember 2022 dan Addendum II Perjanjian Pinjam-Meminjam No. 003/PWP-Saka/I/2023 tertanggal 19 Januari 2023, oleh karena kedua perjanjian tersebut tidak dibantah dan diakui oleh kedua belah pihak maka petitum angka 2 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGUGAT dalam Perkara a quo ini, Majelis hakim berpendapat bahwa dengan telah dikabulkannya gugatan angka 2 maka sudah dengan sendirinya secara implisit petitum angka 3 telah terpenuhi sehingga apabila dikabulkan justru nampak berlebihan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 4. Menyatakan TERGUGAT I telah melakukan perbuatan Wanprestasi (Cidera Janji) berdasarkan Perjanjian Pinjam-Meminjam dengan No. 001/PWP-Saka/VII/2022 tertanggal 14 Juli 2022 Jo. Addendum Perjanjian Pinjam Meminjam No. 003/PWP-Saka/XII/2022 tanggal 20 Desember 2022 Jo. Addendum II Perjanjian Pinjam-Meminjam No. 003/PWP-Saka/I/2023 tertanggal 19 Januari 2023 sah menurut hukum, oleh karena dalam pertimbangan sebelumnya telah dipertimbangkan



bahwa Terugugat I terbukti telah melakukan wanprestasi maka dengan menunjuk dan mengambil alih pertimbangan diatas, petitum angka 4 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka Menghukum TERGUGAT I untuk mengembalikan atau membayar seluruh total utang pinjaman Dana termasuk bunga sebesar Rp. 589.571.621,- (lima ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus tujuh puluh satu ribu enam ratus dua puluh satu Rupiah).

Menimbang, bahwa perhitungan jumlah yang harus dikembalikan oleh TERGUGAT atas pinjaman tersebut menjadi sebesar **Rp. 508.121.621,- (lima ratus delapan juta seratus dua puluh satu ribu enam ratus dua puluh satu Rupiah)** dan Bunga Keterlambatan sejumlah Rp. 81.450.000,- (delapan puluh satu juta empat ratus lima puluh ribu Rupiah). Sehingga total jumlah pengembalian Dana yang harus dibayarkan atau dikembalikan oleh TERGUGAT I yaitu menjadi sebesar **Rp. 589.571.621,- (lima ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus tujuh puluh satu ribu enam ratus dua puluh satu Rupiah)**. Oleh karena dalam pertimbangan hukum sebelumnya bahwa mengenai kewajiban yang harus dibayar oleh Tergugat I sejumlah Rp. 589.571.621,- (lima ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus tujuh puluh satu ribu enam ratus dua puluh satu Rupiah), sebagai mana telah diperjanjikan sebelumnya maka petitum gugatan angka 5 ini patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 6 , 7, 8, 9, dan 10 oleh karena dalam perkara aquo belum dilakukan sita jaminan atas obyek yang dimaksud dalam petitum tersebut, maka petitum angka 6 , 7, 8, 9, dan 10 beralasan hukum untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 11 Menyatakan putusan atas perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu meskipun adanya upaya hukum verzet, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voorraad*), oleh karena dari bukti bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak ada yang mendukung dapat dikabulkannya permohonan tersebut maka petitum angka 11 patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 163 HIR, 1320 dan 1338 KUHPerduta dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI**



- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah secara hukum Perjanjian Pinjam-Meminjam dengan No. 001/PWP-Saka/VII/2022 tertanggal 14 Juli 2022, Addendum Perjanjian Pinjam-Meminjam No. 003/PWP-Saka/XII/2023 tanggal 20 Desember 2022 dan Addendum II Perjanjian Pinjam-Meminjam No. 003/PWP-Saka/I/2023 tertanggal
3. Menyatakan TERGUGAT I telah melakukan perbuatan *Wanprestasi* (Cidera Janji) berdasarkan Perjanjian Pinjam-Meminjam dengan No. 001/PWP-Saka/VII/2022 tertanggal 14 Juli 2022 Jo. Addendum Perjanjian Pinjam Meminjam No. 003/PWP-Saka/XII/2022 tanggal 20 Desember 2022 Jo. Addendum II Perjanjian Pinjam-Meminjam No. 003/PWP-Saka/I/2023 tertanggal 19 Januari 2023 sah menurut hukum;
4. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan atau membayar seluruh total utang pinjaman Dana termasuk bunga sebesar Rp. 589.571.621,- (lima ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus tujuh puluh satu ribu enam ratus dua puluh satu Rupiah);
5. Menolak gugatan selain dan selebihnya
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp.410.000,- (Empat Ratus Sepuluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari Kamis tanggal 29 Februari 2024 oleh kami, Anry Widyo Laksono, S.H.. MH, sebagai Hakim Ketua , Agung Sutomo Thoba, S.H., M.H. dan Arif Budi Cahyono, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada pada hari Kamis, tanggal 7 Maret 2024 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus dipublikasikan untuk umum melalui aplikasi *e-court* Mahkamah Agung Republik Indonesia oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh Yustitin, S.H. Panitera Pengganti, dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Sutomo Thoba, S.H., M.H.

Anry Widyono Laksono, S.H., MH

Arif Budi Cahyono, S.H.

Panitera Pengganti,

Yustitin, S.H.

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran /PNBP .....	:	Rp. 30.000,00;
2. Biaya Proses .....	:	Rp100.000,00;
3. Penggandaan .....	:	Rp 64.000,00;
4. Panggilan .....	:	Rp106.000,00;
5. PNBP .....	:	Rp. 40.000,00;
6. Biaya Sumpah .....	:	Rp 50.000,00;
7. Meterai .....	:	Rp 10.000,00;
8. Redaksi.....	:	Rp. 10.000.00
Jumlah	:	Rp410.000,00;

( empat ratus sepuluh ribu rupiah )



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Mahkamah Agung Republik Indonesia

Disclaimer

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

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

Halaman 42 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 752/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

Halaman 42