



**PUTUSAN**  
**Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Mulyadi Kusuma**, Lahir di Pontianak, tanggal 17 Agustus 1972, Agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Sultan Muhammad No.175, Rt. 001/Rw. 001, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Mauludin, SH, MKn dan Bernadius Arif, SH, keduanya Advokat pada Kantor Advokat/ Penasihat Hukum Muhammad Mauludin, SH & Rekan, beralamat di Jalan HR. Arahman, Gang Hishak No.03-04, Pontianak Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2022 yang ditelah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor : 822/SK.Pdt/2022/PN.Ptk tanggal 12 Desember 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

- 1. Rekky Wong**, beralamat di Jalan Hijas No.41 Rt.004/Rw.014, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi**;
- 2. Elly**, beralamat di Jalan Putri Dara Nante, Gang Suka Jaya No.88 Rt.004/Rw.014, Kelurahan Sungai Bangkong, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sutadi, SH dan Irhas Muharti, SH, Advokat / Pengacara, beralamat di Kantor Advokat / Pengacara Sutadi & Rekan Jalan Pahlawan Blok D No.2-3 Lt.2, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 Januari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 1 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Pontianak Nomor :  
19/SK.Pdt/2023/PN Ptk, tertanggal 10 Januari 2023,  
untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat  
Konvensi I / Penggugat Rekonvensi**;

**3. Joni**, beralamat di Jalan Hijas No.41,  
Rt.004/Rw.014, Kelurahan Benua Melayu Darat,  
Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Propinsi  
Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa  
kepada Kamarussalam, SH, Advokat dari Kantor Advokat  
Kamarussalam & Rekan, yang beralamat di Jalan DR.  
Mohammad Hatta, Komplek Permata Alam Indah, Gang  
Pualam Blok O No.13 A, TPI, Sei Rengas, Kecamatan  
Sei Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Januari  
2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Pontianak Nomor 17/SK.Pdt/2023/PN Ptk,  
tanggal 10 Januari 2023, untuk selanjutnya disebut  
sebagai **Turut Tergugat Konvensi II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan  
surat gugatan tanggal 02 Januari 2023 yang diterima dan didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 03 Januari 2023  
dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk, telah mengajukan gugatan  
sebagai berikut:

### Dalam Pokok Perkara :

**1.** Bahwa Tergugat mempunyai hutang kepada Penggugat dengan total  
hutang sebesar Rp. 800.000.000,- (*tujuh ratus juta rupiah*) yang mana  
hutang tersebut dilakukan oleh Tergugat dengan cara sebagai berikut :

**1.1.** Bahwa pada awal bulan Agustus tahun 2018 Tergugat datang  
kerumah Penggugat untuk meminjam uang kepada Penggugat  
sebesar Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) (*sebagai bukti Print  
Out Rekening Koran Penarikan sebesar Rp. 350.000.000,- untuk  
menambah kekurangan uang yang ada dirumah*) dengan bunga yang

Halaman 2 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk

#### Disclaimer

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



ditetapkan dan ditentukan sendiri oleh Tergugat sebesar Rp. 12.500.000,- (*dua belas juta lima ratus ribu*) perbulan nya;

**1.2.** Bahwa uang tersebut digunakan oleh Tergugat untuk melakukan Pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 6121 atas nama Nyonya Elly (Turut Tergugat I) dan setelah sertipikat dipecah, kemudian Tergugat menyerahkan kepada Penggugat sebagian pecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 6121 sebagai Jaminan hutang pinjaman Tergugat sebanyak 20 (dua puluh) persil Sertipikat Hak Milik, yang masing-masing tersebut dibawah ini :

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 17239/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09822/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 116 M2 atas nama Nyonya Elly;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 17240/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09823/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 116 M2 atas nama Nyonya Elly;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 17241/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09824/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 17242/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09825/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 17243/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09826/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 17244/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09827/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 17245/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09828/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly;



- Sertipikat Hak Milik Nomor : 17246/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09829/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 17247/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09830/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 118 M2 atas nama Nyonya Elly;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 17249/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09832/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 17250/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09833/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 114 M2 atas nama Nyonya Elly;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 17251/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09834/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 114 M2 atas nama Nyonya Elly;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 17252/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09835/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 114 M2 atas nama Nyonya Elly;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 17253/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09836/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 17254/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09837/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 17255/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09838/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;



- Sertipikat Hak Milik Nomor : 17256/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09839/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 17257/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09840/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 17258/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09841/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 17259/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09842/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 112 M2 atas nama Nyonya Elly;

**1.3.** Bahwa sampai dengan bulan Februari tahun 2019 Tergugat lancar membayar bunga pinjaman sebesar Rp. 12.500.000,- (*dua belas juta lima ratus rupiah*) diluar dari pada hutang pokok pinjaman Tergugat;

**1.4.** Bahwa selanjutnya pada bulan April 2019, Tergugat kembali meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*) (*bukti Print Out Rekening Koran Penarikan Penggugat*) dengan bunga pinjaman tetap sebesar Rp. 12.500.000,- (*dua belas juta lima ratus ribu rupiah*) yang mana alasan Tergugat uang tersebut akan digunakan untuk keperluan pembangunan perumahan di Desa Sungai Rengas dengan menyerahkan Jaminan berupa 1 (satu) persil Sertipikat Hak Milik Nomor : 527/Benua Melayu Darat, tanggal 24 Oktober 1997 dengan Gambar Situasi Nomor : 2474/1997, tanggal 6 Juni 1997, tanah seluas 176 M2 atas nama JONI (Turut Tergugat II), sehingga total pinjaman hutang Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 700.000.000,- (*tujuh ratus juta rupiah*);

**1.5.** Bahwa dengan meyakinkan Penggugat, Tergugat menunjukkan kepada Penggugat berupa "Akta Perjanjian Bagi Bangun Nomor 102 yang dibuat di hadapan NOTARIS/PPAT E.K.SAPUTRO, SH.,MKn, tertanggal 28 Juni 2018" yang mana uang tersebut akan digunakan



oleh Tergugat untuk keperluan pembangunan perumahan di Desa Sungai Rengas;

2. Bahwa dari total hutang pinjaman Tergugat sebesar Rp. 700.000.000,- (*tujuh ratus juta rupiah*), sampai dengan Tahun 2020 Tergugat sama sekali tidak pernah membayar dan mengansur hutang pinjamannya baik hutang pokok sebesar Rp. 700.000.000,- (*tujuh ratus juta rupiah*), maupun bunga yang telah diperjanjikan oleh Tergugat sendiri yaitu sebesar Rp. 12.500.000,- (*dua belas juta lima ratus ribu rupiah*), dan selain itu Tergugat juga selalu menghindar dan sulit untuk ditemui;

3. Bahwa Penggugat terus berusaha melakukan Penagihan kepada Tergugat agar Tergugat membayar uang yang dipinjam Tergugat melalui pesan whatsapp dan terakhir Penggugat bertemu dengan Tergugat pada tanggal 1 Agustus 2020, dalam pertemuan tersebut Tergugat meminta waktu kepada Penggugat untuk melunasi hutang pinjamannya selama 6 (enam) bulan yang ditotalkan sendiri oleh Tergugat dengan Total jumlah pelunasan seluruhnya adalah sebesar Rp. 800.000.000,- (*delapan ratus juta rupiah*), sebagaimana bukti "**Kwitansi yang ditulis dan dibuat oleh Tergugat tertanggal 1 Agustus 2020**";

4. Bahwa oleh karena sampai dengan sekarang tahun 2022, Tergugat tidak juga ada itikat baik untuk membayar dan melunasi hutang pinjamannya sebagaimana bukti "**Kwitansi yang ditulis dan dibuat oleh Tergugat tertanggal 1 Agustus 2020**" sebesar Rp. 800.000.000,- (*delapan ratus juta rupiah*), maka perbuatan Tergugat adalah merupakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) sebagaimana yang dijelaskan dalam pasal 1234 KUH Perdata;

5. Bahwa akibat perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan Tergugat terhadap Penggugat, menyebabkan Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 800.000.000,- (*delapan ratus juta rupiah*), karena tidak dibayarnya uang milik Penggugat yang dipinjam oleh Tergugat, maka sangat patut dan beralasan hukum Tergugat dihukum untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 800.000.000,- (*delapan ratus juta rupiah*), serta apabila Tergugat terlambat membayar uang sebesar Rp. 800.000.000,- (*delapan ratus juta rupiah*), kepada Penggugat, maka sangat patut dan beralasan hukum untuk menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsoom) atas setiap bulan keterlambatan sebesar Rp. 25.000.000,- (*dua puluh lima juta rupiah*) sampai dengan putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;



6. Bahwa sebagaimana Posita 5 gugatan Penggugat, maka sangat patut dan beralasan hukum Tergugat dihukum untuk membayar bunga sebesar 6 % pertahun atas kelalaian Tergugat dalam melaksanakan kewajibannya, dengan perhitungan bunga terhitung dari Agustus 2020 sampai dengan Agustus 2022 adalah selama 2 (Dua Tahun) X 6 % X Rp. 800.000.000,- (*delapan ratus juta rupiah*) = Rp. 96.000.000,- (*sembilan puluh enam juta rupiah*), sebagai akibat kelalaian Tergugat dalam melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat;

7. Bahwa Penggugat sudah berkali-kali melakukan penagihan kepada Tergugat dan Penggugat juga melaporkan Tergugat pada tahun 2021 pada Kepolisian Resor Pontianak Kota sebagaimana Tanda Bukti Laporan Nomor : TBL/175/III/RES.1.11/2021/KALBAR/RESTA PTK KOTA, tanggal 25 Februari 2021, dan dari Laporan Penggugat tersebut bukan merupakan Tindak Pidana melainkan perbuatan hukum Perdata, sehingga secara hukum gugatan ingkar janji (*wanprestasi*) yang diajukan Penggugat kepada Tergugat ini sudah memenuhi syarat untuk menyatakan Tergugat telah ingkar janji (*wanprestasi*) dan bahkan sampai didaftarkan gugatan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak Tergugat juga tidak ada itikad baik untuk membayar dan melunasi hutang pinjamannya sebagaimana bukti "***Kwitansi yang ditulis dan dibuat oleh Tergugat tertanggal 1 Agustus 2020***" sebesar Rp. 800.000.000,- (*delapan ratus juta rupiah*) , maka sangat cukup dan beralasan hukum membuktikan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);

8. Bahwa ditarik dan diikuti sertakan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam perkara a quo, dikarenakan yang dijadikan sebagai Jaminan hutang pinjaman Tergugat adalah Sertipikat Hak Milik atas nama ELLY (Turut Tergugat I) dan JONI (Turut Tergugat II);

9. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan dasar dan bukti yang kuat menurut hukum yang tidak terbantahkan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, maka sangat patut dan beralasan hukum Gugatan Penggugat dikabulkan;

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan, dengan amar sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum Kwitansi tertanggal 1 Agustus 2020 dibuat dan ditulis oleh Tergugat atas hutang pinjaman Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 800.000.000,- (*delapan ratus juta rupiah*);
3. Menyatakan secara hukum Tergugat telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (*wanprestasi*);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 800.000.000,- (*delapan ratus juta rupiah*);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) setiap bulan atas keterlambatan sebesar Rp. 25.000.000,- (*dua puluh lima juta rupiah*);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar bunga sebesar 6 % pertahun atas kelalaian Tergugat dalam melaksanakan kewajibannya, dengan perhitungan bunga terhitung dari Agustus 2020 sampai dengan Agustus 2022 adalah selama 2 (Dua Tahun) X 6 % X Rp. 800.000.000,- (*delapan ratus juta rupiah*) = Rp. 96.000.000,- (*sembilan puluh enam juta rupiah*), sebagai akibat kelalaian Tergugat dalam melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat;
7. Menyatakan sah secara hukum Sertipikat Hak Milik yang diserahkan Tergugat kepada Penggugat sebagai barang jaminan hutang pinjaman Tergugat berupa :
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17239/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09822/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 116 M2 atas nama Nyonya Elly;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17240/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09823/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 116 M2 atas nama Nyonya Elly;
  3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17241/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09824/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly;
  4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17242/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09825/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly;
  5. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17243/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09826/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly;

Halaman 8 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk



6. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17244/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09827/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17245/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09828/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17246/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09829/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17247/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09830/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 118 M2 atas nama Nyonya Elly;
10. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17249/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09832/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;
11. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17250/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09833/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 114 M2 atas nama Nyonya Elly;
12. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17251/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09834/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 114 M2 atas nama Nyonya Elly;
13. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17252/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09835/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 114 M2 atas nama Nyonya Elly;
14. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17253/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09836/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;
15. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17254/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09837/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17255/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09838/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;

17. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17256/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09839/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;

18. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17257/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09840/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;

19. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17258/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09841/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;

20. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17259/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09842/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 112 M2 atas nama Nyonya Elly;

Dan :

21. Sertipikat Hak Milik Nomor : 527/Benua Melayu Darat, tanggal 24 Oktober 1997 dengan Gambar Situasi Nomor : 2474/1997, tanggal 6 Juni 1997, tanah seluas 176 M2 atas nama JONI (Turut Tergugat II);

8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara a quo;

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya perlawanan/verzeet, banding dan kasasi dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : Jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi hadir Kuasanya, Turut Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi hadir kuasanya, Turut Tergugat Konvensi II

Halaman 10 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk



hadir Kuasanya sedangkan Tergugat Konvensi tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain atau kuasanya yang sah untuk mewakilinya, meskipun Tergugat Konvensi telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan risalah panggilan sidang No : 3/Pdt.G/2023/PN Ptk pada tanggal 5 Januari 2023, tanggal 12 Januari 2023 dan risalah panggilan umum tanggal 18 Januari 2023 oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Pontianak dan ternyata tidak datangnya Tergugat Konvensi bukan disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, maka sidang dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Persidangan bahwa sengketa yang dikecualikan dari penyelesaian melalui mediasi, meliputi sengketa yang pemeriksaannya dilakukan tanpa hadirnya Penggugat atau Tergugat yang telah dipanggil secara patut;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Konvensi tidak hadir meskipun telah dipanggil secara patut, maka Majelis Hakim tidak dapat mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi;

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

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

**DALAM KONPENSI :**

**Dalam Eksepsi :**

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dan membantah terhadap semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatannya, kecuali apa yang telah diakuinya secara tegas;
2. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (obscur libel), dengan dasar dan alasan sebagai berikut :
  - a. Pada posita 1 Penggugat menguraikan Tergugat mempunyai hutang kepada Penggugat dengan total Rp.800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), namun dalam uraian posita 1.1 Penggugat mendalilkan Tergugat telah meminjam uang dengan Penggugat sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), selanjutnya pada posita 1.4 Penggugat mendalilkan Tergugat telah meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), sehingga



total pinjaman Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp.700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah);

b. Pada posita 3 Gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa total utang Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp.800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), namun Penggugat tidak menguraikan secara jelas bagaimana jumlah uang Tergugat kepada Penggugat yang semula Rp.700.000.000,00 bisa tiba-tiba menjadi Rp.800.000.000,00. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas / kabur (obscur libel), oleh karena nya sudah sepatutnya Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

c. Pada posita 1.3 Penggugat mengakui Tergugat telah membayar kepada Penggugat setiap bulan sebesar Rp.12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) terhitung sejak Agustus 2018 hingga bulan Februari 2019, dengan demikian telah terbukti bahwa Tergugat telah membayar kepada Penggugat 6 bulan X Rp.12.500.000,00 = Rp.75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah), walaupun Penggugat menyatakan sebagai bunga pinjaman, namun tidak ada satu buktipun yang disebutkan oleh Penggugat bahwa pembayaran sebesar Rp.12.500.000,00 tersebut sebagai uang bunga pinjaman;

d. Pada posita 1.5 Gugatan, Penggugat mendalilkan telah membuat Akta Perjanjian Bagi Bangun Nomor 102 yang dibuat di hadapan Notaris. Namun Penggugat tidak menguraikan secara jelas, Akta Perjanjian Bagi Bangun No.102 tanggal 28 Juni 2018 tersebut ditandatangani siapa saja subyek hukumnya;

**Maka**, berdasarkan uraian-uraian Tergugat II di atas, Tergugat II mohon dengan hormat agar sudi kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, memutuskan sebagai berikut :

- Menerima eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya, dan;
- Selanjutnya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa dalil-dalil yang telah diuraikan oleh Turut Tergugat I Dalam Eksepsi, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan Dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat I menolak dan membantah semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatannya dalam register perkara No.3/Pdt.G/2023/PN.Ptk, kecuali apa yang secara tegas telah diakuinya;

*Halaman 12 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk*



3. Bahwa mengenai benar atau tidaknya Tergugat telah berutang kepada Penggugat sebesar Rp.800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) tersebut **tidak ada kaitannya** dengan Turut Tergugat I dan sepenuhnya adalah merupakan tanggungjawab antara Penggugat dengan Tergugat. Namun yang **tidak dapat dibenarkan** adalah bahwa Penggugat telah menyatakan bahwa 20 (dua puluh) sertifikat tanah milik Turut Tergugat I telah dianggap sebagai jaminan atas utang Tergugat kepada Penggugat;

4. Bahwa pada posita 2 Gugatan Penggugat telah mendalilkan tujuan peminjaman uang tersebut bertujuan untuk melakukan pemecahan sertifikat tanah hak milik Turut Tergugat I dengan rincian sebagai berikut :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17239/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09822 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 116 m<sup>2</sup> atas nama: Nyonya Elly;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17240 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09823 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 116 m<sup>2</sup>, atas nama Nyonya Elly;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17241 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09824 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115 m<sup>2</sup>, atas nama Nyonya Elly;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17242 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09825 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115 m<sup>2</sup>, atas nama Nyonya Elly;
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17243 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09826 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115m<sup>2</sup>, atas nama Nyonya Elly;
- f. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17244 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09827 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115 m<sup>2</sup>, atas nama Nyonya Elly;
- g. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17245 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09828 / Sungai Rengas / 2019

*Halaman 13 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115 m2, atas nama Nyonya Elly;

h. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17246 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09829 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115 m2, atas nama Nyonya Elly;

i. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17247 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09830 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 118 m2, atas nama Nyonya Elly;

j. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17249 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09832 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m2, atas nama Nyonya Elly;

k. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17250 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09833 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 114 m2, atas nama Nyonya Elly.

l. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17251 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09834 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 114 m2, atas nama Nyonya Elly;

m. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17252 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09835 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 114 m2, atas nama Nyonya Elly;

n. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17253 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09836 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m2, atas nama Nyonya Elly;

o. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17254 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09837 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m2, atas nama Nyonya Elly;

p. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17255 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09838 / Sungai Rengas / 2019

Halaman 14 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk



tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113m<sup>2</sup>, atas nama Nyonya Elly;

q. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17256 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09839 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m<sup>2</sup>, atas nama Nyonya Elly;

r. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17257 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09840 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m<sup>2</sup>, atas nama Nyonya Elly;

s. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17258 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09841 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m<sup>2</sup>, atas nama Nyonya Elly;

t. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17259 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09842 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 112 m<sup>2</sup>, atas nama Nyonya Elly;

5. Bahwa 20 (dua puluh) buah Sertipikak Hak Milik atas nama Turut Tergugat I sebagaimana yang dirinci pada posita 4 ( dari huruf **a** sampai dengan huruf **t** ) tersebut di atas adalah untuk mendirikan atau membangun perumahan, bukan digunakan sebagaimana jaminan utang antara Tergugat dengan Penggugat. Karena baik Turut Tergugat I maupun suami Turut Tergugat I **belum pernah memberikan izin atau persetujuan** kepada Tergugat untuk menjaminkan 20 (dua puluh) buah sertipikat tanah milik Turut Tergugat I tersebut kepada Penggugat sebagaimana jaminan utang. Oleh karena itu, 20 (dua puluh) buah Sertipikat Tanah milik Turut Tergugat I tersebut "**tidak sah**" sebagai jaminan atas utang Tergugat kepada Penggugat;

6. Bahwa Turut Tergugat I mohon bukti Otentik dari Penggugat untuk membuktikan bahwa Turut Tergugat I telah memberikan izin atau persetujuan kepada Tergugat untuk menjaminkan 20 (dua puluh) buah Sertipikat Tanah milik Turut Tergugat I tersebut kepada Penggugat sebagai jaminan utang sebesar Rp.800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada posita 1 Gugatan Penggugat;

*Halaman 15 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk*



7. Bahwa oleh karena Turut Tergugat I tidak pernah memberikan izin atau tidak pernah memberikan persetujuan baik secara lisan maupun secara tertulis kepada Tergugat untuk menjadikan 20 (dua puluh) buah Sertipikat Hak Milik untuk dijadikan sebagai jaminan utang Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp.800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) tersebut, maka 20 (dua puluh) buah Sertipikat Hak Milik sebagaimana dirinci pada posita 1.2 Gugatan Penggugat harus dinyatakan "tidak sah" sebagaimana jaminan utang Tergugat kepada Penggugat, melainkan Penggugat tidak berhak menyimpan atau tidak berhak menerima 20 (dua puluh) Sertipikat Tanah Hak Milik atas nama Turut Tergugat I ( Elly ), dan ke-20 sertipikat tanah tersebut harus dikembalikan kepada Turut Tergugat I tanpa syarat apapun. Oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak, terutama tentang 20 (dua puluh) buah sertipikat hak milik atas nama Turut Tergugat I yang dijadikan jaminan utang Tergugat kepada Penggugat;

**Maka**, berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara aquo memutuskan sebagai berikut :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

**DALAM REKONPENSI:**

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan oleh Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Rekonpensi **Dalam Rekonpensi** mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan **Dalam Rekonpensi** ini;

2. Bahwa dalam "**Rekonpensi**" ini Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Rekonpensi akan mengajukan Rekonpensi terhadap Penggugat Rekonpensi ( MULYADI KUSUMA) dan Tergugat Rekonpensi ( REKKY WONG ) sehubungan dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Rekonpensi yang dijadikan jaminan utang oleh Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi. Dan selanjutnya dalam Rekonpensi ini, maka :

- 2.1. Bahwa **Penggugat Rekonpensi** ( Mulyadi Kusuma ) akan disebut juga sebagai **Tergugat I Rekonpensi**;
- 2.2. Bahwa **Tergugat Rekonpensi** ( Recky Wong ) akan disebut juga sebagai **Tergugat II Rekonpensi**;

*Halaman 16 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk*



**2.3.** Bahwa **Turut Tergugat II Kompensi** ( Joni ) tidak ada hubungan hukumnya dengan Rekonpensi ini;

**3.** Bahwa adalah benar 20 (dua puluh ) Sertipikat Hak Milik atas nama ELLY sebagaimana yang telah dipegang dan dikuasai secara tidak sah oleh Tergugat Rekonpensi 1 / Penggugat Kompensi adalah milik Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Kompensi, dengan rincian sebagai berikut :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17239/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09822 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 116 m2 atas nama: Nyonya Elly;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17240 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09823 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 116 m2, atas nama Nyonya Elly;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17241 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09824 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115 m2, atas nama Nyonya Elly;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17242 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09825 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115 m2, atas nama Nyonya Elly;
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17243 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09826 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115m2, atas nama Nyonya Elly;
- f. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17244 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09827 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115 m2, atas nama Nyonya Elly;
- g. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17245 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09828 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115 m2, atas nama Nyonya Elly;
- h. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17246 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09829 / Sungai Rengas / 2019

*Halaman 17 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115 m2, atas nama Nyonya Elly;

i. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17247 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09830 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 118 m2, atas nama Nyonya Elly;

j. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17249 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09832 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m2, atas nama Nyonya Elly;

k. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17250 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09833 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 114 m2, atas nama Nyonya Elly;

l. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17251 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09834 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 114 m2, atas nama Nyonya Elly;

m. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17252 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09835 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 114 m2, atas nama Nyonya Elly;

n. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17253 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09836 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m2, atas nama Nyonya Elly;

o. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17254 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09837 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m2, atas nama Nyonya Elly;

p. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17255 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09838 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113m2, atas nama Nyonya Elly;

q. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17256 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09839 / Sungai Rengas / 2019

Halaman 18 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk



tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m2, atas nama Nyonya Elly;

r. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17257 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09840 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m2, atas nama Nyonya Elly;

s. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17258 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09841 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m2, atas nama Nyonya Elly;

t. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17259 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09842 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 112 m2, atas nama Nyonya Elly;

**4.** Bahwa Tergugat I Rekonpensi/Penggugat Konpensi sebelum menerima 20 (dua puluh ) buah Sertipikat Hak Milik dari Tergugat II Rekonpensi / Tergugat Konpensi seharusnya telah secara sadar mengetahui :

- Bahwa seharusnya Tergugat I Rekonpensi 20 (dua puluh) buah Sertipikat Hak Milik yang dijadikan jaminan utang oleh Tergugat II Rekonpensi / Tergugat Konpensi adalah atas nama ELLY ( Turut Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi );

- Bahwa seharusnya Tergugat I Rekonpensi / Penggugat Konpensi secara sadar mengerti jika 20 (dua puluh ) buah Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Konpensi ( Elly ) dijadikan jaminan utang harus ada izin atau persetujuan secara tertulis dari Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Konpensi serta harus disetujui juga oleh suami Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Konpensi;

- Bahwa seharusnya Tergugat I Rekonpensi / Penggugat Konpensi dengan Tergugat II Rekonpensi / Tergugat Konpensi telah secara sadar dan mengerti bahwa menerima 20 (dua puluh ) Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Konpensi dari Tergugat I Rekonpensi / Tergugat Konpensi adalah tidak dapat dibenarkan secara hukum;

**5.** Bahwa Tergugat I Rekonpensi / Penggugat Konpensi telah secara sadar mengetahui Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Konpensi bukan lah selaku penjamin atas utang Tergugat II Rekonpensi / Tergugat Konpensi



kepada Tergugat I Rekonpensi / Penggugat Konpensi. Oleh karena itu Sertipikat Hak Milik sebanyak 20 (dua puluh) buah atas nama: Elly (Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Konpensi) tidak bisa dijadikan sebagai jaminan yang sah atas utang Tergugat II Rekonpensi / Tergugat Konpensi kepada Tergugat I Rekonpensi / Penggugat Konpensi;

**6.** Bahwa maksud dan tujuan suami Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Konpensi menyerahkan Sertipikat-Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Konpensi kepada Tergugat II Rekonpensi / Tergugat Konpensi adalah untuk membagun perumahan di atas tanah milik Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Konpensi, bukan dijadikan jaminan utang kepada Tergugat I Rekonpensi / Penggugat Konpensi. Dengan demikian telah terbukti bahwa Tergugat II Rekonpensi / Tergugat Konpensi telah menyalahgunakan kepercayaan yang telah diberikan oleh suami Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Konpensi. Dan Tergugat I Rekonpensi / Penggugat Konpensi dengan serta merta menerima 20 (dua puluh) buah Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Konpensi dengan tanpa sepengetahuan atau tanpa adanya persetujuan dari Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Konpensi, maka Tergugat I Rekonpensi / Penggugat Konpensi dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum secara bersama-sama dengan Tergugat II Rekonpensi / Tergugat Konpensi sehingga telah merugikan Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Konpensi;

**7.** Bahwa atas kesengajaan dari Tergugat I Rekonpensi / Penggugat Konpensi dan Tergugat II Rekonpensi / Tergugat Konpensi telah menjadikan Sertipikat Hak Milik kepunyaan Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Konpensi dapat dikategorikan sebagai "Perbuatan Melawan Hukum," karena penyerahan Sertipikat Hak Milik sebanyak 20 (dua puluh) buah kepunyaan tersebut dari Tergugat II Rekonpensi / Tergugat Konpensi kepada Tergugat I Rekonpensi / Penggugat Konpensi tanpa sepengetahuan atau tanpa persetujuan dari Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Konpensi;

**8.** Bahwa karena proses penjaminan 20 (dua puluh) sertipikat asli milik Penggugat yang diserahkan Tergugat II Rekonpensi / Tergugat Konpensi kepada Tergugat I Rekonpensi / Penggugat Konpensi adalah tidak sah, maka Tergugat I Rekonpensi / Penggugat Konpensi dan Tergugat II Rekonpensi / Tergugat Konpensi atau siapa saja yang menguasainya secara tidak sah sudah sepatutnya dihukum untuk menyerahkan atau



mengembalikannya dalam keadaan baik dan lengkap 20 (dua puluh) Sertipikat Hak Milik asli atas nama: **ELLY** kepada Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Konpensi tanpa syarat;

9. Bahwa apabila Tergugat I Rekonpensi / Penggugat Konpensi atau Tergugat II Rekonpensi / Tergugat Konpensi atau siapa saja yang menguasai 20 (dua puluh) Sertipikat Hak Milik asli milik Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Konpensi tidak segera menyerahkan atau mengembalikannya kepada Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Konpensi, maka atas setiap hari keterlambatannya menyerahkan atau mengembalikan 20 (dua puluh) Sertipikat Hak Milik yang asli kepada Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Konpensi terhitung sejak putusan dalam perkara aquo telah berkekuatan hukum tetap, Tergugat I Rekonpensi /Penggugat Konpensi dan Tergugat II Rekonpensi / Tergugat Konpensi dapat dikenakan uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Konpensi.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang telah dikemukakan oleh Penggugat Rekonpensi/Turut Tergugat I Konpensi tersebut di atas, maka dengan penuh hormat Penggugat Rekonpensi/TurutTergugat I Konpensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Mulia Pengadilan Negeri Putussibau yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengadili dan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Konpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum Tergugat I Rekonpensi / Penggugat Konpensi dan Tergugat II Rekonpensi / Tergugat Konpensi telah melakukan **"Perbuatan Melawan Hukum"**;
3. Menyatakan sebagai hukum Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Konpensi adalah pemilik yang sah atas 20 (dua puluh) buah Sertipikat Hak Milik asli dalam perkara ini, antara lain:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17239/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09822 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 116 m<sup>2</sup> atas nama: Nyonya Elly;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17240 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09823 / Sungai Rengas / 2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 116 m2, atas nama Nyonya Elly;

c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17241 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09824 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115 m2, atas nama Nyonya Elly;

d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17242 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09825 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115 m2, atas nama Nyonya Elly;

e. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17243 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09826 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115m2, atas nama Nyonya Elly;

f. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17244 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09827 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115 m2, atas nama Nyonya Elly;

g. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17245 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09828 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115 m2, atas nama Nyonya Elly;

h. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17246 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09829 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115 m2, atas nama Nyonya Elly;

i. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17247 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09830 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 118 m2, atas nama Nyonya Elly;

j. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17249 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09832 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m2, atas nama Nyonya Elly;

k. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17250 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09833 / Sungai Rengas / 2019

Halaman 22 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 114 m2, atas nama Nyonya Elly;

l. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17251 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09834 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 114 m2, atas nama Nyonya Elly;

m. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17252 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09835 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 114 m2, atas nama Nyonya Elly;

n. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17253 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09836 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m2, atas nama Nyonya Elly;

o. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17254 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09837 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m2, atas nama Nyonya Elly;

p. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17255 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09838 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113m2, atas nama Nyonya Elly;

q. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17256 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09839 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m2, atas nama Nyonya Elly;

r. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17257 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09840 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m2, atas nama Nyonya Elly;

s. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17258 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09841 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m2, atas nama Nyonya Elly;

t. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17259 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09842 / Sungai Rengas / 2019

Halaman 23 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 112 m2, atas nama Nyonya Elly;

4. Menghukum Tergugat I Rekonpensi / Penggugat Kompensi, Tergugat II Rekonpensi/Tergugat Kompensi atau siapa saja yang telah menguasai 20 (dua puluh) buah Sertipikat Hak Milik yang asli, antara lain:

a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17239/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09822 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 116 m2 atas nama: Nyonya Elly;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17240 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09823 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 116 m2, atas nama Nyonya Elly;

c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17241 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09824 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115 m2, atas nama Nyonya Elly;

d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17242 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09825 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115 m2, atas nama Nyonya Elly;

e. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17243 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09826 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115m2, atas nama Nyonya Elly;

f. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17244 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09827 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115 m2, atas nama Nyonya Elly;

g. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17245 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09828 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115 m2, atas nama Nyonya Elly;

h. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17246 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09829 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115 m2, atas nama Nyonya Elly;

Halaman 24 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk

#### Disclaimer

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



- i. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17247 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09830 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 118 m2, atas nama Nyonya Elly;
- j. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17249 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09832 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m2, atas nama Nyonya Elly;
- k. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17250 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09833 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 114 m2, atas nama Nyonya Elly;
- l. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17251 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09834 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 114 m2, atas nama Nyonya Elly;
- m. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17252 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09835 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 114 m2, atas nama Nyonya Elly;
- n. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17253 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09836 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m2, atas nama Nyonya Elly;
- o. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17254 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09837 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m2, atas nama Nyonya Elly;
- p. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17255 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09838 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113m2, atas nama Nyonya Elly;
- q. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17256 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09839 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m2, atas nama Nyonya Elly;

*Halaman 25 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk*



r. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17257 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09840 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m<sup>2</sup>, atas nama Nyonya Elly;

s. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17258 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09841 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m<sup>2</sup>, atas nama Nyonya Elly;

t. Sertipikat Hak Milik Nomor: 17259 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09842 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 112 m<sup>2</sup>, atas nama Nyonya Elly;

----untuk segera menyerahkan kembali kepada Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Konpensi dalam keadaan baik dan lengkap tanpa syarat.

5. Menghukum Tergugat I Rekonpensi / Penggugat Konpensi dan Tergugat II Rekonpensi / Tergugat Konpensi secara tanggung renteng membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari atas keterlambatannya menyerahkan kembali 20 (dua puluh) buah Sertipikat Hak Milik yang asli atan nama ELLY kepada Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat I Konpensi terhitung sejak keputusan dalam perkara aquo telah berkekuatan hukum tetap;

6. Menghukum Tergugat I Rekonpensi / Penggugat Konpensi dan Tergugat II Rekonpensi / Tergugat Konpensi secara tanggung renteng membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini pada setiap tingkat peradilan.

**ATAU:** apabila Yang Mulia Majelis Hakim Mulia Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, dalam peradilan yang baik dan jujur, mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Turut Tergugat Konvensi II** memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA :**

Bahwa Turut Tergugat II dalam perkara ini menolak seluruh dalil-dalil Penggugat yang tertuang dalam gugatannya;

1. Bahwa uraian penggugat didalam gugatannya dimulai dari point 1 sampai dengan point 7, semua peristiwa tersebut sama sekali tidak di



ketahui/tanpa sepengetahuan Turut Tergugat II, untuk itu tidak perlu ditanggapi.

2. Bahwa, sekitar awal tahun 2021 turut tergugat II baru mengetahui kalau sertifikat hak milik (SHM) No : 527/Benua Melayu Darat, tanggal ; 24 oktober 1997 dengan Gambar Situasi No. 2474/1997 tanggal 6 Juni 1997, luas : 176 M<sup>2</sup> atas nama JONI (Turut Tergugat II) telah dikuasai oleh penggugat. Hal ini diketahui karena Penggugat ada datang ketempat kerja turut tergugat II dan menagih hutang tergugat. oleh karena peristiwa hutang piutang tersebut tidak diketahui/tanpa sepengetahuan turut tergugat II, maka turut tergugat II menyarankan agar menagih langsung saja kepada tergugat.

3. Bahwa, atas peristiwa tersebut, kemudian turut tergugat II mengecek keberadaan sertifikat aquo. Setelah di periksa, ternyata benar sertifikat aquo sudah tidak ada di tempat penyimpanannya.

4. Bahwa, oleh karena beralihnya atau di jaminkannya sertifikat hak milik (SHM) No : 527/Benua Melayu Darat, tanggal ; 24 oktober 1997 dengan Gambar Situasi No. 2474/1997 tanggal 6 Juni 1997, luas : 176 M<sup>2</sup> atas nama JONI (Turut Tergugat II) tanpa sepengetahuan/persetujuan turut tergugat II, maka demi hukum jaminan sertifikat aquo milik turut tergugat II tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

5. Bahwa, kemudian sekitar pertengahan tahun 2022 Penggugat ada mendatangi bapak (orang tua turut tergugat II) untuk meminta pertanggung jawaban atas perbuatan Tergugat dengan cara membayar hutang Tergugat kepada Penggugat, oleh karena Peristiwa hutang piutang aquo, bapak (orang tua turut tergugat II) tidak mengetahuinya dan Tergugat sudah “**CAKAP**” bertindak secara hukum (untuk bertanggung jawab di depan hukum) maka bapak (orang tua turut tergugat II) menolak untuk melakukan pembayaran hutang tersebut.

6. Bahwa oleh karena sesuatu sebab yang tidak “halal (sah secara hukum)” maka dapat dikwalifikasikan peristiwa tersbut harus batal pula demi hukum.

**DALAM POKOK PERKARA;**

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Tidak sah secara hukum Srtifikat Hak Milik (SHM) No : 527/Benua Melayu Darat, tanggal ; 24 oktober 1997 dengan Gambar Situasi No. 2474/1997 tanggal 6 Juni 1997, luas : 176 M<sup>2</sup> atas nama JONI

*Halaman 27 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Turut Tergugat II) yang diserahkan Tergugat kepada Penggugat sebagai Barang Jaminan Hutang;

3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

**A t a u :** Jika Pengadilan Berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum (*Naar Gode Justitie Recht Doen*).

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mengajukan Repliknya di Persidangan pada tanggal 21 Februari 2023;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi II mengajukan Dupliknya pada tanggal 28 Februari 2023;

Menimbang, bahwa **Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi** untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi kwitansi pinjaman selama 6 Bulan sejumlah 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) yang telah diterima dari MULIADI KUSUMA di Pontianak tanggal 1-8-2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 17239 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, dengan Penerbitan Sertipikat tanggal 25 April 2019, tanah seluas 116 M2 atas nama Nyonya Elly, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 17240 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, dengan Pembukuan tanggal 25 April 2019, tanah seluas 116 M2 atas nama Nyonya Elly, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 17241 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, dengan Penerbitan Sertipikat tanggal 25 April 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 17242 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, dengan Penerbitan Sertipikat tanggal 25 April 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 17243 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat,

Halaman 28 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk



dengan Penerbitan Sertipikat tanggal 25 April 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;

7. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 17244 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, dengan Penerbitan Sertipikat tanggal 25 April 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;

8. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 17245 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, dengan Penerbitan Sertipikat tanggal 25 April 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;

9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 17246 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, dengan Penerbitan Sertipikat tanggal 25 April 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;

10. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 17247 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, dengan Penerbitan Sertipikat tanggal 25 April 2019, tanah seluas 118 M2 atas nama Nyonya Elly, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;

11. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 17249 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, dengan Penerbitan Sertipikat tanggal 25 April 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;

12. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 17250 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, dengan Penerbitan Sertipikat tanggal 25 April 2019, tanah seluas 114 M2 atas nama Nyonya Elly, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;

13. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 17251 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, dengan Penerbitan Sertipikat tanggal 25 April 2019, tanah seluas 114 M2 atas nama Nyonya Elly, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;

14. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 17252 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, dengan Penerbitan Sertipikat tanggal 25 April 2019, tanah seluas 114 M2 atas nama Nyonya Elly, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;



15. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 17253 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, dengan Penerbitan Sertipikat tanggal 25 April 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly, selanjutnya diberi tanda bukti P-15;

16. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 17254 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, dengan Penerbitan Sertipikat tanggal 25 April 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly, selanjutnya diberi tanda bukti P-16;

17. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 17255 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, dengan Penerbitan Sertipikat tanggal 25 April 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly, selanjutnya diberi tanda bukti P-17;

18. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 17256 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, dengan Penerbitan Sertipikat tanggal 25 April 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly, selanjutnya diberi tanda bukti P-18;

19. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 17257 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, dengan Penerbitan Sertipikat tanggal 25 April 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly, selanjutnya diberi tanda bukti P-19;

20. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 17258 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, dengan Penerbitan Sertipikat tanggal 25 April 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly, selanjutnya diberi tanda bukti P-20;

21. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 17257 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, dengan Penerbitan Sertipikat tanggal 25 April 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly, selanjutnya diberi tanda bukti P-21;

22. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 527 Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kotamadya Pontianak, Kalimantan Barat, dengan Penerbitan Sertipikat tanggal 24 Oktober 1997, tanah seluas 176 M2 atas nama JONI, selanjutnya diberi tanda bukti P-22;

23. Print Out Rekening Koran Penarikan Penggugat per tanggal 21/6/2018 sampai dengan tanggal 31/12/2020 dari Bank Danamon Cabang Pembantu Pontianak – Gajah Mada, selanjutnya diberi tanda bukti P-23;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Print Out Rekening Koran Pembayaran bunga yang dijanjikan perbulannya oleh Tergugat sejak tanggal 21/6/2018 sampai dengan tanggal 32/12/2020 dari Bank Danamon Cabang Pembantu Pontianak – Gajah Mada, selanjutnya diberi tanda bukti P-24;

25. Print Out WA Screenshot pesan pesan melalui Aplikasi whatsapp antara Tergugat dengan Penggugat, selanjutnya diberi tanda bukti P-25;

26. Fotokopi Tanda Bukti Laporan Nomor : TBL/175/III/RES.1.11/2021/KALBAR/RESTA PTK KOTA, tanggal 25 Februari 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-26;

27. Fotokopi Surat Panggilan Permintaan Keterangan Nomor : B/162/II/2021, tertanggal 22 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-27;

28. Fotokopi Akta Perjanjian Bagi Bangun Nomor 102 yang dibuat di hadapan NOTARIS/PPAT Edmundus Kusumo Saputro., S.H.M.Kn, tertanggal 28 Juni 2018, selanjutnya diberi tanda bukti P-28;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti bertanda P-1 sampai dengan bukti P-27 berupa fotokopi telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, sedangkan untuk bukti bertanda P-28 berupa fotokopi dari fotokopi dan semua bukti surat telah diberi materai cukup yang telah disahkan oleh pejabat pos, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa disamping bukti-bukti surat tersebut Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi selain mengajukan bukti surat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

## 1. Saksi Jenny Soesanto;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena teman istrinya, kenal dengan Tergugat karena bertetangga, sedangkan dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak kenal;
- Bahwa saksi bertetangga dengan Tergugat di Jl. Karya Baru Komp. Pondok Pelangi. Desa Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, sejak tahun 2010 dan saat itu Tergugat tinggal dirumahnya bersama dengan istri dan anaknya;
- Bahwa sekitar tahun 2018 pada saat saksi berada dirumah Penggugat, Tergugat datang kerumah Penggugat dan saksi melihat Tergugat menyerahkan sebuah map yang cover dalamnya ada tertulis Sertifikat kepada Penggugat, kemudian Penggugat menitipkan anak-

Halaman 31 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk



anaknya kepada saksi karena Penggugat dan Tergugat akan pergi ke Bank;

- Bahwa awalnya saya tidak tahu hubungan Penggugat dan Tergugat, akan tetapi setelah istri Penggugat bercerita saksi baru mengetahui jika Tergugat melakukan peminjaman uang sejumlah Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat dengan jaminan sertipikat sekitar 20 Sertifikat tanah, semuanya atas nama Tergugat yang bernama Rekky Wong;

- Bahwa menurut cerita istri Penggugat bahwa peminjaman uang tersebut ada dibuat perjanjian secara tertulis, akan tetapi saksi tidak tahu berapa lama tempo waktunya dan saksi juga tidak tahu berapa jumlah uang yang harus dibayarkan oleh Tergugat beserta bunganya kepada Penggugat;

- Bahwa setahu saksi atas permasalahan pinjam meminjam tersebut Penggugat pernah membuat Laporan ke Polisi;

- Bahwa menurut cerita istri Penggugat bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat adalah karena adanya permasalahan hutang piutang ini, dan diceritakan bahwa Tergugat terlilit hutang kepada Penggugat sejumlah Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan jaminan Sertifikat tanah dan sudah lewat waktu tetapi tidak juga dilakukan pembayaran oleh Terdakwa;

- Bahwa setahu saksi pekerjaan Tergugat adalah usaha property membangun perumahan

- Bahwa saksi terakhir kali melihat Tergugat saat masih situasi Covid-19 sekitar tahun 2020, tetapi saat ini rumah Tergugat dalam keadaan kosong dan saksi tidak tahu keberadaan Tergugat lagi;

## **2. Saksi Martin Teja Mulia;**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena teman, sedangkan dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak kenal;

- Bahwa saksi mengenal Penggugat yaitu di tahun 2010 saat kami masih tinggal di Jakarta, namun kemudian Penggugat pulang ke Pontianak lebih dulu pada tahun 2012 sedangkan saksi baru kembali ke Pontianak pada tahun 2017, dan setelah di Pontianak saksi bertemu lagi dengan Penggugat lalu saksi dan Penggugat bekerjasama bisnis ikan cupang;



- Bahwa sekitar tahun 2019 pada saat saksi kerumah Penggugat untuk membeli pakan ikan cupang, saksi bertemu dengan Tergugat, dan saksi mendengar tentang peminjaman uang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) oleh Tergugat kepada Penggugat dan pernah juga pada suatu hari Tergugat datang dengan membawa 1 (satu) buah Sertifikat;
- Bahwa saksi tidak ada melihat dan membaca isi Sertifikat tersebut dan saksi juga tidak mengetahui sertipikat tersebut atas nama siapa, namun menurut cerita Penggugat sertifikat rumah tersebut berada di sekitaran Pontianak Kota yaitu di Jalan Tanjung Pura, tapi saksi tidak tahu detail lokasi;
- Bahwa pada saat itu saksi ada melihat perjanjian tertulis antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa setahu saksi atas pinjamannya tersebut, belum ada pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat dan saksi pernah diajak oleh Penggugat ke rumah Tergugat untuk menagih peminjaman uang oleh Terdakwa akan tetapi saat itu Tergugat selalu menunda-nunda dan tidak pernah membayar dengan alasan bahwa Tergugat tidak ada uang dan rumah yang dibangun belum laku terjual
- Bahwa dari yang saksi dengar bahwa uang yang dipinjam oleh Tergugat kepada Penggugat adalah untuk pembangunan proyek property, tetapi saksi tidak tahu persis dimana Tergugat melakukan pembangunan proyek propertinya;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Tergugat diberikan tempo waktu pembayaran pinjamannya, akan tetapi pada sekitar bulan Agustus tahun 2020 saat saksi sedang berada di rumah Penggugat, saksi ada melihat Tergugat dan Penggugat ada membuat kuitansi tentang penundaan pembayaran untuk di tunda sampai dengan 6 bulan kedepan;
- Bahwa pada waktu pembuatan kuitansi penundaan pembayaran pinjaman tersebut saksi mendengar Tergugat mengatakan Kepada Penggugat bahwa ada 2 unit Ruko nya yang belum laku dan jika ruko tersebut sudah laku maka Tergugat akan membayar pinjamannya;
- Bahwa setelah 6 bulan saksi ada diajak lagi oleh Penggugat ke rumah Tergugat untuk melakukan penagihan hutang Tergugat tersebut;



- Bahwa terakhir kali saksi bertemu Tergugat pada tahun 2020 dan saat ini rumah Tergugat yang biasanya saksi dan Penggugat datangi dalam keadaan kosong;

- Bahwa saksi pernah dengar dari teman saksi bahwa Tergugat ada pinjaman lain dengan Penggugat yang saya tidak ketahui berapa jumlahnya;

Menimbang, bahwa **Turut Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi** tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa **Turut Tergugat Konvensi II** tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, Turut Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi II menyampaikan kesimpulannya pada tanggal 11 April 2023;

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 KONVENSI :

##### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut **Turut Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi** memberikan jawaban dengan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dan membantah terhadap semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatannya, kecuali apa yang telah diakuinya secara tegas;
2. Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (obscur libel), dengan dasar dan alasan sebagai berikut :
  - a. Pada posita 1 Penggugat menguraikan Tergugat mempunyai hutang kepada Penggugat dengan total Rp.800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), namun dalam uraian posita 1.1 Penggugat mendalilkan Tergugat telah meminjam uang dengan Penggugat sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), selanjutnya pada posita 1.4 Penggugat mendalilkan Tergugat telah meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah),



sehingga total pinjaman Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp.700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah);

b. Pada posita 3 Gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa total utang Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp.800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), namun Penggugat tidak menguraikan secara jelas bagaimana jumlah uang Tergugat kepada Penggugat yang semula Rp.700.000.000,00 bisa tiba-tiba menjadi Rp.800.000.000,00. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas / kabur (obscur libel), oleh karena nya sudah sepatutnya Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

c. Pada posita 1.3 Penggugat mengakui Tergugat telah membayar kepada Penggugat setiap bulan sebesar Rp.12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) terhitung sejak Agustus 2018 hingga bulan Februari 2019, dengan demikian telah terbukti bahwa Tergugat telah membayar kepada Penggugat 6 bulan X Rp.12.500.000,00 = Rp.75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah), walaupun Penggugat menyatakan sebagai bunga pinjaman, namun tidak ada satu buktipun yang disebutkan oleh Penggugat bahwa pembayaran sebesar Rp.12.500.000,00 tersebut sebagai uang bunga pinjaman;

d. Pada posita 1.5 Gugatan, Penggugat mendalilkan telah membuat Akta Perjanjian Bagi Bangun Nomor 102 yang dibuat di hadapan Notaris. Namun Penggugat tidak menguraikan secara jelas, Akta Perjanjian Bagi Bangun No.102 tanggal 28 Juni 2018 tersebut ditandatangani siapa saja subyek hukumnya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi menyampaikan repliknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat tetap bertahan pada Gugatan semula dan menolak seluruh alasan yang dikemukakan oleh Turut Tergugat I dalam jawaban eksepsinya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas, benar dan nyata;
2. Bahwa eksepsi Turut Tergugat yang menyatakan Gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel) adalah tidak berdasarkan hukum, karena apa yang Penggugat uraikan dalam surat Gugatan sudah jelas dan terang mengenai jumlah hutang yang harus dibayar Tergugat kepada Penggugat sesuai dengan Kwitansi yang dibuat dan diakui oleh Tergugat yaitu kwitansi tertanggal 1 Agustus 2020;

*Halaman 35 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk*



3. Bahwa Turut Tergugat I tidak mencermati dan memahami gugatan Penggugat sebagaimana pada point 2 huruf d dalam eksepsinya, secaranya dalam Gugatan Penggugat tidak ada menyebutkan membuat Akta Perjanjian Bangun akan tetapi Akta Perjanjian Bagi Bangun tersebut di bawa dan ditunjukkan atau diperlihatkan oleh Tergugat untuk meyakinkan Penggugat supaya Penggugat meminjamkan uang kepada Tergugat, sehingga secara hukum dalam gugatan Penggugat sudah jelas dalam menguraikan perbuatan dan tindakan Tergugat adalah perbuatan ingkarjanji, maka oleh karena itu apa yang dinyatakan Turut Tergugat I dalam eksepsinya adalah sangat tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, sehingga sangat patut menurut hukum untuk ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut, Turut Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi menyampaikan dupliknya, sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat I bertetap pada pendiriannya menolak dan membantah terhadap semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang telah diakuinya secara tegas;
2. Bahwa Turut Tergugat I bertetap pada dalilnya sebagaimana semula yang menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (obscure libel) dengan dasar dan alasan sebagaimana yang telah dalilkan dalam eksepsi tertanggal 14 Februari 2023 pada eksepsi angka 2 huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d. oleh karena itu Turut Tergugat I bertetap berpendapat gugatan Penggugat sudah sewajarnya dinyatakan tidak dapat diterima karena kabur, tidak jelas (Obscur Libel);

Menimbang, bahwa terhadap **eksepsi Turut Tergugat Konvensi I / Penggugat Konvensi** tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1998, halaman 115);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat Konvensi I mendalilkan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (obscure libel) dengan alasan dalam posita 1 Penggugat menguraikan Tergugat mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), namun dalam urainya Penggugat mendalilkan Tergugat telah meminjam uang kepada

*Halaman 36 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk*



Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), kemudian meminjam lagi sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), sehingga total pinjamannya Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah), akan tetapi dalam posita 3 Penggugat mendalilkan total hutang Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), tanpa menguraikan secara jelas bagaimana hutang Tergugat yang semula Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) tiba-tiba menjadi Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah).

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) yaitu surat gugatan yang tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dapat memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas (*duidelijk*), dalam praktek peradilan dikenal beberapa bentuk eksepsi tentang gugatan yang kabur yaitu :

1. Tidak jelasnya dasar-dasar gugatan (*posita*) atau *fundamentum petendi* tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) berupa kejadian atau peristiwa yang menjadi dasar gugatan;
2. Tidak jelasnya Objek Sengketa;

Selain itu gugatan kabur (*Obscuur Libel*) juga dapat disebabkan adanya kontradiksi antara *Posita* dan *Petitum*, atau antara posita dengan petitum tidak saling mendukung yang disebabkan karena hal-hal yang dituntut dalam petitum, tidak didukung atau tidak didalilkan dalam posita, atau tidak ada *sinkronisasi* dan *konsistensi* antara posita dengan petitum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dan setelah Majelis Hakim memeriksa surat gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang mana didalamnya terdapat alasan-alasan/ posita gugatan mengenai peristiwa yang melatarbelakangi terjadinya hutang piutang antara Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi secara runtut dimana Tergugat meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), kemudian kemudian meminjam lagi sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), sehingga total pinjamannya Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah). Kemudian pada posita 3 dijelaskan pada tanggal 1 Agustus 2020 Tergugat meminta perpanjangan waktu untuk melunasi selama 6 (enam) bulan, sehingga total pelunasannya Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa dalam posita 1 gugatan telah didalilkan bahwa dalam pinjaman uang ini telah ditetapkan adanya bunga, sehingga posita 3 Penggugat yang mendalilkan hutang Tergugat yang semula Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) karena Tergugat meminta waktu untuk membayar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam jangka 6 (enam) bulan sehingga pelunasannya menjadi Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), merupakan hutang pokok ditambah bunga yang telah diperjanjikan sebelumnya;

Menimbang, bahwa Turut Penggugat Konvensi I juga mendalilkan Tergugat telah membayar uang sejumlah Rp12.500.000,00 (duabelas juta lima ratus ribu rupiah) sebanyak 6 (enam) kali dan Penggugat menganggap sebagai bunga pinjaman tetapi tidak satu buktipun yang disebutkan uang sejumlah Rp12.500.000,00 (duabelas juta lima ratus ribu rupiah) sebagai uang bunga pinjaman;

Menimbang, bahwa dalam posita dalam posita 1 gugatan telah didalilkan bahwa dalam pinjaman uang ini telah ditetapkan adanya bunga sebesar Rp12.500.000,00 (duabelas juta lima ratus ribu rupiah), sehingga telah sinkron dengan dalil Penggugat yang menyatakan sampai bulan Februari 2019 Tergugat lancar membayar bunga pinjaman sebesar Rp12.500.000,00 (duabelas juta lima ratus ribu rupiah). Dan untuk mengetahui apakah benar bunga yang diperjanjikan dalam hutang piutang ini sebesar Rp12.500.000,00 (duabelas juta lima ratus ribu rupiah) diperlukan pembuktian lebih lanjut di persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat Konvensi I yang mendalilkan Penggugat tidak menguraikan jelas mengenai siapa yang bertandatangan dan siapa subek hukum dalam Akta Perjanjian Bagi Bangun No 102 tanggal 28 Juni 2018;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Turut Tergugat Konvensi I tersebut sudah menyangkut bukti surat artinya sudah masuk pokok perkara sehingga perlu pembuktian dalam persidangan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa surat gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah memuat alasan-alasan/ posita gugatan mengenai peristiwa yang melatarbelakangi gugatan ini secara runtut dan telah mencantumkan permohonan/ petitum yang mana antara posita dan petitumnya telah ada sinkronisasi, maka menurut hemat Majelis surat gugatan perkara a quo telah terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan sudah jelas, dengan demikian eksepsi gugatan tidak jelas atau kabur (obscur libel) ini haruslah ditolak;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 02 Januari 2023;

*Halaman 38 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk*



Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat telah meminjam uang kepada Penggugat sebanyak 2 (dua) kali, yang pertama sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan yang kedua sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa Tergugat telah menyerahkan 20 (dua puluh) Sertipikat Hak Milik sebagai jaminan hutang tersebut;
- Bahwa 20 (dua puluh) Sertipikat Hak Milik yang dijadikan jaminan hutang tersebut, seluruhnya tercatat atas nama Ny. Elly (Turut Tergugat Konvensi I);

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah sebagai berikut :

1. Tergugat Konvensi belum membayar hutang kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;
2. Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi merasa 20 (dua puluh) Sertipikat Hak Milik atas nama Ny. Elly yang diserahkan Tergugat Konvensi merupakan jaminan atas hutang Tergugat Konvensi;
3. Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi merasa tidak pernah memberikan ijin kepada Tergugat Konvensi untuk menjaminkan 20 (dua puluh) Sertipikat Hak Milik atas nama Ny. Elly kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dihubungkan dengan Jawaban Turut Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi II dapatlah disimpulkan bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah Tergugat Konvensi telah meminjam uang kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan jaminan Sertipikat Hak Milik atas nama Ny. Elly?;
2. Apakah Tergugat Konvensi melakukan perbuatan Wanprestasi?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-28 dan 2 (empat) orang saksi yaitu 1. Saksi Jenny Soesanto, dan 2. Saksi Martin Teja Mulia;



Menimbang, bahwa Turut Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat Konvensi II tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa terhadap pertanyaan pertama mengenai Apakah Tergugat Konvensi telah meminjam uang kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan jaminan Sertipikat Hak Milik atas nama Ny. Elly, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa pada awal bulan Agustus tahun 2018 Tergugat datang kerumah Penggugat untuk meminjam uang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dengan bunga yang ditetapkan dan ditentukan sendiri oleh Tergugat sebesar Rp12.500.000,00 (lima ratus juta rupiah) perbulannya;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti surat P-23 berupa print out rekening koran tabungan Bank Danamon Cabang Pembantu Gajahmada Pontianak atas nama Mulyadi Kusuma (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) tercatat bahwa pada tanggal 21 Agustus 2018 Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi melakukan penarikan tunai sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) untuk menambah kekurangan uang tunai yang di rumah;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi juga mengajukan saksi bernama Jenny Soesanto yang menerangkan bahwa sekitar tahun 2018 pada saat saksi bermain di rumah Penggugat melihat Tergugat datang, kemudian saksi dititipi anak oleh Penggugat karena Penggugat dan Tergugat pergi ke Bank, selanjutnya saksi mendengar cerita dari istri Penggugat jika Tergugat meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa sampai bulan Februari 2019 Tergugat lancar membayar bunga pinjaman sebesar Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) diluar hutang pokok pinjaman Tergugat, dan untuk menguatkan dalilnya Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti surat P-23 berupa print out rekening koran tabungan Bank Danamon Cabang Pembantu Gajahmada Pontianak atas nama Mulyadi Kusuma (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) tercatat bahwa pada tanggal 7 November 2018, 7 Desember 2018, 7 Januari 2019 dan 7 Februari 2019 terdapat transfer sebesar Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah);

*Halaman 40 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk*



Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa pada bulan April 2019 Tergugat kembali meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan bunga pinjaman sebesar Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti surat P-23 berupa print out rekening koran tabungan Bank Danamon Cabang Pembantu Gajahmada Pontianak atas nama Mulyadi Kusuma (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) tercatat bahwa pada tanggal 4 April 2019 Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi melakukan penarikan tunai sebesar Rp246.000.000,00 (dua ratus empat puluh enam juta rupiah), hal tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Martin Teja Mulia yang menerangkan bahwa sekitar tahun 2019 pada saat saksi kerumah Penggugat untuk membeli pakan ikan cupang, saksi bertemu dengan Tergugat, dan saksi mendengar tentang peminjaman uang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) oleh Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa pada tanggal 1 Agustus 2020 Tergugat meminta waktu untuk melunasi pinjamannya selama 6 (enam) bulan yang ditotalkan sendiri oleh Tergugat dengan jumlah pelunasan seluruhnya sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dan untuk mendukung dalilnya Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti surat P- 1 berupa kuitansi yang ditandatangani Rekky tertanggal 1 Agustus 2020, dan hal tersebut dikuatkan dengan keterangan saksi Martin Teja Mulia yang menerangkan bahwa pada sekitar bulan Agustus tahun 2020 saat saksi sedang berada di rumah Penggugat, saksi ada melihat Tergugat dan Penggugat ada membuat kuitansi tentang penundaan pembayaran untuk di tunda sampai dengan 6 bulan kedepan;

Menimbang, bahwa dari bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut dapat disimpulkan bahwa pada tanggal 21 Agustus 2018 Tergugat Konvensi telah meminjam uang kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), kemudian pada tanggal 4 April 2019 Tergugat Konvensi meminjam uang lagi kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sehingga total pinjaman Tergugat Konvensi sejumlah Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) dengan bunga Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) per bulannya,



selanjutnya pada tanggal 1 Agustus 2020 Tergugat Konvensi meminta perpanjangan waktu pelunasan selama 6 (enam) bulan dan disepakati total pelunasan menjadi sejumlah Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat rekonsensi mendalilkan bahwa sebagai jaminan hutang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) Tergugat telah menyerahkan 20 (dua puluh) persil Sertipikat Hak Milik, sebagai berikut :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17239/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09822/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 116 M2 atas nama Nyonya Elly;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17240/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09823/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 116 M2 atas nama Nyonya Elly;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17241/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09824/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17242/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09825/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17243/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09826/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17244/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09827/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17245/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09828/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17246/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09829/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17247/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09830/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 118 M2 atas nama Nyonya Elly;
10. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17249/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09832/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;

*Halaman 42 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk*



11. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17250/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09833/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 114 M2 atas nama Nyonya Elly;
12. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17251/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09834/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 114 M2 atas nama Nyonya Elly;
13. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17252/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09835/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 114 M2 atas nama Nyonya Elly;
14. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17253/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09836/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;
15. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17254/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09837/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;
16. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17255/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09838/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;
17. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17256/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09839/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;
18. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17257/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09840/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;
19. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17258/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09841/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;
20. Sertipikat Hak Milik Nomor : 17259/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09842/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 112 M2 atas nama Nyonya Elly;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalilnya Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti surat P-2 sampai dengan bukti P-21 berupa Sertipikat Hak Milik dan dikuatkan dengan saksi Jenny Soesanto yang menerangkan pada tahun 2018 saksi melihat Tergugat datang kerumah Penggugat dan menyerahkan sebuah map dengan cover Sertipikat dan istri Penggugat bercerita kepada saksi jika Tergugat melakukan peminjaman uang



sejumlah Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat dengan jaminan sertipikat sekitar 20 Sertifikat tanah;

Menimbang, bahwa dalam posita 1.4 Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mendalilkan pada bulan April 2019 Tergugat meminjam lagi uang sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan menyerahkan jaminan berupa 1 (satu) persil Sertipikat Hak Milik Nomor 527/Benua Melayu Darat, tanggal 24 Oktober 1997 dengan Gambar Situasi Nomor : 2474/1997, tanggal 6 Juni 1997, tanah seluas 176 M2 atas nama Joni;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti surat P- 22 berupa Sertipikat Hak Milik dan saksi Martin Teja Mulia yang menerangkan sekitar tahun 2019 pada saat saksi kerumah Penggugat, saksi mendengar tentang peminjaman uang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) oleh Tergugat kepada Penggugat dan pernah juga pada suatu hari Tergugat datang dengan membawa 1 (satu) buah Sertifikat yang menurut cerita Penggugat sertifikat rumah tersebut berada di sekitaran Pontianak Kota yaitu di Jalan Tanjung Pura;

Menimbang, bahwa pertimbangan tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah meminjamkan uang kepada Tergugat Konvensi dengan jaminan Sertipikat Hak Milik;

Menimbang, bahwa perbuatan pinjam-meminjam diatur dalam **Pasal 1754 KUHPerdata** sebagai berikut :

*Pinjam meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.*

Menimbang, bahwa oleh karenanya perbuatan pinjam meminjam uang antara Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi dengan jaminan Sertipikat Hak Milik tersebut merupakan suatu perjanjian, yang mana perjanjian adalah suatu perbuatan hukum perdata yang diatur dalam **Pasal 1313 KUHPerdata** yang berbunyi :

*Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain;*

Menimbang, bahwa dalam Ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata yang mengatur tentang syarat sahnya suatu perjanjian harus memenuhi 4 (empat) unsur yaitu :

1. Ada persetujuan kehendak antara pihak-pihak yang membuat perjanjian (consensus);

Halaman 44 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk



Menimbang, bahwa menurut persetujuan kehendak para pihak harus jelas, dalam suatu perjanjian dituntut adanya kebebasan kehendak dari para pihak sehingga tidak ada paksaan, penipuan, dan kekhilafan oleh karena itu dalam perjanjian harus ada sepakat atau persetujuan akan suatu perbuatan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa telah terjadi kesepakatan antara Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi meminjamkan uang sejumlah Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) dengan bunga Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) setiap bulannya sehingga total pelunasannya sejumlah Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) kepada Tergugat Konvensi dengan jaminan 21 (dua puluh satu) Sertipikat Hak Milik;

2. Ada kecakapan pihak-pihak untuk membuat perjanjian (capacity);

Menimbang, bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan, jika ia oleh Undang-Undang tidak dinyatakan tak cakap (Pasal 1329 KUH Perdata). Sedangkan Pasal 1330 KUH Perdata mengatur yang tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah: orang yang belum dewasa dan mereka yang di bawah pengampuan;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 330 KUH Perdata dijelaskan belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan tidak lebih dahulu telah kawin, sedangkan dalam Pasal 433 KUH Perdata menjelaskan setiap orang dewasa, yang selalu berada dalam keadaan dungu, gila atau mata gelap, harus ditempatkan dibawah pengampuan, pun jika ia kadang-kadang cakap menggunakan pikirannya;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan Penggugat telah mencantumkan identitas Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi lahir pada tanggal 17 Agustus 1972 sehingga pada saat melakukan perjanjian pinjam meminjam pada tahun 2018 telah berusia 46 (empat puluh enam tahun), sedangkan dari bukti P-28 berupa Perjanjian Bangun Bagi yang mana identitas Tergugat Konvensi tertulis lahir pada tanggal 25 Oktober 1973 sehingga pada tahun 2018 telah berusia 45 (empat puluh lima tahun);

Menimbang, bahwa dari alat bukti tersebut membuktikan bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi adalah orang yang sudah dewasa dan cakap untuk melakukan perjanjian pinjam meminjam;

3. Ada suatu hal tertentu (a certain subject matter)



Menimbang, bahwa suatu perjanjian harus mengenai *suatu hal tertentu*, artinya bahwa dalam perjanjian tersebut harus jelas dipenuhinya hal atau obyek tertentu sehingga dalam pelaksanaan perjanjian pemenuhan prestasi tidak ditafsirkan meluas dan jelas hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini antara Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi melakukan perjanjian pinjam meminjam sejumlah uang, sehingga syarat ini telah terpenuhi;

4. Ada suatu sebab yang halal (legal cause);

Menimbang, bahwa yang dimaksud suatu sebab yang halal adalah sebab tersebut tidak dilarang oleh Undang-Undang, atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi meminjam uang kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan tujuan uang tersebut digunakan untuk pembangunan perumahan di Desa Sungai Rengas, yang mana Tergugat Konvensi merupakan pihak pengembang perumahan (vide bukti P-28). Dengan demikian alasan perjanjian pinjam meminjam antara Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi tersebut tidak dilarang oleh Undang-Undang dan tidak bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum, sehingga syarat adanya suatu sebab yang halal telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dua syarat yang pertama dinamakan syarat-syarat *Subyektif* karena mengenai orang/subjek yang mengadakan perjanjian, jika syarat subyektif tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan, sedangkan dua syarat terakhir dinamakan syarat *objektif* karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu, jika syarat objektif tidak terpenuhi maka perjanjian batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa perjanjian pinjam meminjam uang antara Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi dengan jaminan 21 (dua puluh satu ) Sertipikat Hak Milik tersebut, telah memenuhi syarat subyektif maupun syarat objektif;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan bukti surat mengenai perjanjian pinjam meminjam tersebut, artinya perjanjian pinjam meminjam tersebut dilakukan secara lisan. Pertanyaan selanjutnya apakah perjanjian lisan sah menurut hukum?

Menimbang, bahwa didalam Pasal 1320 KUHPerdara sama sekali tidak mengatur dan mewajibkan suatu kontrak atau perjanjian dibuat secara tertulis,



sehingga perjanjian lisan juga mengikat secara hukum, dengan kata lain, suatu Perjanjian yang dibuat secara lisan juga mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1338 KUHPerdara bahwa suatu perjanjian yang sah berlaku sebagai undang-undang bagi pembuatnya (*asas pacta sun servanda*);

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti surat P-23 berupa print out rekening koran tabungan Bank Danamon Cabang Pembantu Gajahmada Pontianak atas nama Mulyadi Kusuma (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) tercatat bahwa pada tanggal 7 November 2018, 7 Desember 2018, 7 Januari 2019 dan 7 Februari 2019 terdapat transfer sebesar Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) dari Tergugat Konvensi dan saksi Martin Teja Mulia yang menerangkan saksi pernah diajak Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi menagih hutang ke rumah Tergugat Konvensi tetapi Tergugat Konvensi selalu menunda-nunda dan tidak membayar dengan alasan Tergugat tidak ada uang dan rumah yang dibangun belum laku terjual;

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut membuktikan bahwa antara Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi benar ada perjanjian pinjam meminjam uang, sehingga Tergugat Konvensi ada tindakan membayar melalui transfer dan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi ada tindakan menagih;

Menimbang, bahwa perjanjian pinjam meminjam antara Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi tersebut dibuat secara lisan, akan tetapi dalil-dalil dari gugatan Penggugat Konvensi tidak dibantah oleh Tergugat Konvensi maka dalil Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi harus dianggap terbukti, sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 8 K/Sip/1964, tanggal 9 Juni 1964 yang kaidah hukumnya menyatakan "*Suatu dalil yang tidak dibantah pihak lawan harus dianggap terbukti*";

*Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pertanyaan mengenai apakah Tergugat Konvensi melakukan Wanprestasi, sebagai berikut :*

Menimbang, bahwa Menurut Abdul R Saliman (Saliman : 2004, hal. 15), wanprestasi adalah suatu sikap dimana seseorang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur;



Menimbang, bahwa Wanprestasi diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP), berbunyi: *"Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan"*. Sehingga unsur-unsur wanprestasi adalah: 1. Ada perjanjian oleh para pihak, 2. Ada pihak melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati, 3. Sudah dinyatakan lalai tapi tetap juga tidak mau melaksanakan isi perjanjian;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah dapat membuktikan dalilnya jika telah terjadi perjanjian pinjam meminjam secara lisan antara Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi uang sejumlah Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) dengan jaminan 21 (dua puluh satu) Sertipikat Hak Milik dan bunga sejumlah Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) setiap bulannya, selanjutnya perjanjian tersebut diperbaharui pada tanggal 1 Agustus 2020 yang mana akan dilakukan pelunasan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan dengan total pelunasan Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dan dituangkan dalam kuitansi;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa sampai dengan tahun 2022 Tergugat tidak ada itikat baik untuk membayar dan melunasi pinjamannya;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut dikuatkan dengan keterangan saksi Martin Teja Mulia yang menerangkan bahwa pada bulan Agustus 2020 saksi melihat Tergugat membuat kuitansi dirumah Penggugat dan setelah 6 bulan saksi ada diajak oleh Penggugat ke rumah Tergugat untuk melakukan penagihan hutang Tergugat tersebut, hal tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Jenny Soesanto yang menerangkan bahwa saksi mendapat cerita dari istri Penggugat bahwa Tergugat terilit hutang dengan Penggugat dan telah jatuh tempo belum membayar sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini, hal tersebut bersesuaian dengan bukti surat P-26 yang mana Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi melaporkan Rekky Wong (Tergugat Konvensi) ke Polres Kota Pontianak;

Menimbang, bahwa jika dilihat dari kuitansi yang dibuat pada tanggal 1 Agustus 2020, pelunasan akan dilakukan 6 (enam) bulan sejak dibuatnya



kuitansi tersebut, maka jatuh tempo untuk melunasi jatuh pada tanggal 1 Februari 2021 dan apabila sampai tahun 2022 Tergugat Konvensi belum melunasinya artinya Tergugat Konvensi tidak memenuhi kewajiban yang telah ditentukan dalam perjanjian lisan antara Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil dari Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dibantah oleh Tergugat Konvensi maka dalil tersebut dianggap terbukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dapat dibuktikan Tergugat Konvensi lalai memenuhi kewajibannya (Wanprestasi) karena tidak menyelesaikan kewajibannya yaitu melunasi pinjamannya (hutangnya) sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan masing-masing petitum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum pertama** Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mohon agar mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum-petitum yang lain perlu dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum mengabulkan petitum pertama tersebut, sehingga setelah semua petitum dipertimbangkan Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum pertama tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum kedua** Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi yang mohon agar dinyatakan seora hukum kwitansi tertanggal 1 Agustus 2020 dibuat dan ditulis oleh Tergugat atas utang pinjaman Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa kuitansi merupakan dokumen yang digunakan sebagai bukti transaksi atau pembayaran;

Menimbang, bahwa didalam Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai menjelaskan dokumen yang memuat jumlah uang lebih dari Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dikenakan bea materai, sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Materai menjelaskan dokumen yang memuat jumlah uang lebih dari Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dikenakan bea materai dengan tarif sebesar Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) dan berlaku mulai 1 Januari 2021;



Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti P-1 berupa kuitansi yang mana didalamnya tertulis telah diterima dari Muliadi Kusuma uang sejumlah Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), untuk pembayaran pinjaman selama 6 bulan, tertanggal 1 Agustus 2020 dan kuitansi tersebut telah ditemplei materai 6000 dan ditandatangani oleh Rekky;

Menimbang, bahwa kuitansi tersebut telah memuat nominal uang, keperluan dan telah dibubuhi materai serta ditandatangani. Oleh karena kuitansi tersebut dibuat pada tanggal 1 Agustus 2020 maka berlaku materai 6000 untuk transaksi lebih dari Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), sehingga kuitansi tersebut telah memenuhi persyaratan dalam Undang-Undang Bea Materai. Dengan demikian maka Majelis Hakim berpendapat Kuitansi tersebut sah menurut hukum, sehingga petitum kedua ini beralasan menurut hukum untuk dikabulkan dengan perubahan redaksi seperlunya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketiga Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang memohon agar dinyatakan secara hukum Tergugat telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah mampu membuktikan bahwa Tergugat Konvensi lalai memenuhi kewajibannya karena tidak membayar hutang (pinjamannya) kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) setelah jatuh tempo, sehingga perbuatan Tergugat Konvensi tersebut merupakan perbuatan Wanprestasi;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka petitum kedua ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum ketiga** Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang memohon agar menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Konvensi telah dinyatakan Wanprestasi maka Tergugat Konvensi haruslah memenuhi kewajibannya yaitu membayar hutang (pinjaman) sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi. Dengan demikian maka petitum ketiga ini beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perubahan redaksi seperlunya;



Menimbang, bahwa mengenai petitum keempat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang memohon agar menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) setiap bulan atas keterlambatan sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa didalam Pasal 606 huruf a *Reglement op de Rechvordering (Rv)* dijelaskan bahwa "Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa". Hal tersebut dipertegas dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 26 Februari 1973 Nomor 791 K/Sip/1972 yang menyatakan uang paksa (dwangsom) tidak berlaku untuk tindakan membayar uang;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan dalam perkara ini bersifat penghukuman untuk membayar sejumlah uang yaitu Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), maka tidak dapat diberlakukan dwangsom. Dengan demikian petitum kelima ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keenam Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang memohon agar menghukum Tergugat untuk membayar bunga sebesar 6 % pertahun atas kelalaian Tergugat dalam melaksanakan kewajibannya, dengan perhitungan bunga terhitung dari Agustus 2020 sampai dengan Agustus 2022 adalah selama 2 (dua) tahun x 6 % x Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) = Rp96.000.000,00 (Sembilan puluh enam juta rupiah), sebagai akibat kelalaian Tergugat dalam melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa didalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), berbunyi: "*Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan*". Dengan kata lain dalam perkara wanprestasi dapat menuntut pembayaran bunga sekalipun tidak diperjanjikan, dengan kepatutan bunga sebesar 6 %, sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 7 Januari 1976 Nomor 804 K/Sip/1973 yang menyatakan "*Tergugat dihukum membayar hutang*"



*pokok ditambah bunga sebesar 6 % per tahun sejak didaftarkannya gugatan ini di Pengadilan Negeri sampai hutang pokok dibayar lunas”;*

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya hutang pokok Tergugat Konvensi sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) maka Tergugat Konvensi dihukum membayar bunga sebesar 6 % dari Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) = Rp48.000.000,00 (empat puluh delapan juta rupiah) per tahun, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan sampai hutang pokok dibayar lunas. Dengan demikian maka petitum keenam ini beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perubahan redaksi seperlunya;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum ketujuh** Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang memohon agar dinyatakan sah secara hukum Sertipikat Hak Milik yang diserahkan Tergugat kepada Penggugat sebagai barang jaminan hutang Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah mampu membuktikan dalilnya mengenai perjanjian pinjam meminjam secara lisan antara Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi terhadap uang sejumlah Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dengan jaminan berupa 20 (dua puluh) Sertipikat Hak Milik atas nama Ny. Elly dan 1 (satu) buah Sertipikat Hak Milik atas nama Joni, sehingga perjanjian pinjam meminjam secara lisan tersebut sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian pinjam meminjam secara lisan antara Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi tersebut telah dinyatakan sah secara hukum, maka secara serta merta Sertipikat Hak Milik yang diserahkan Tergugat Konvensi menjadi jaminan adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat Konvensi I menyangkal dengan mendalihkan bahwa Turut Tergugat I belum pernah memberikan ijin atau persetujuan kepada Tergugat untuk menjaminkan 20 (dua puluh) buah sertipikat tanah miliknya kepada Penggugat sebagai jaminan utang. Oleh karena itu 20 (dua puluh) buah sertipikat tanah milik Turut Tergugat I tersebut “tidak sah” sebagai jaminan atas utang Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat Konvensi II menyangkal dengan mendalihkan Sertipikat Hak Milik No 527/ Benua Melayu Darat, tanggal 24 Oktober 1997 dengan Gambar Situasi No.2474/1997 tanggal 6 Juni 1997, luas 176 M2 atas nama Joni, dijadikan jaminan hutang Tergugat kepada Penggugat

*Halaman 52 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk*



tanpa sepengetahuan/ persetujuan Turut Tergugat II, maka demi hukum jaminan sertipikat milik Turut Tergugat II tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

Menimbang, bahwa baik Turut Tergugat Konvensi I maupun Turut Tergugat Konvensi II tidak mengajukan bukti apapun baik bukti surat maupun saksi untuk menguatkan dalil sangkalannya mengenai Sertipikat Hak Milik yang dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat Konvensi tanpa persetujuan Turut Tergugat Konvensi I dan Turut Tergugat Konvensi II, sedangkan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah mampu membuktikan dalilnya jika 21 Sertipikat Hak Milik tersebut dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat Konvensi dan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi juga telah mengajukan sertipikat tersebut sebagai bukti dengan menunjukkan aslinya, sehingga dapat diketahui jika Sertipikat Hak Milik tersebut berada dalam penguasaan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi karena diserahkan oleh Tergugat Konvensi sebagai jaminan hutang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat petitum ketujuh ini beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedelapan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang memohon agar menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara aquo, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek” mengatakan bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim;

Menimbang, bahwa kedudukan dari Turut Tergugat harus tunduk dan patuh pada putusan pengadilan, dengan demikian maka petitum kedelapan ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum kesembilan** Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang memohon agar menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya perlawanan/ verzet, banding dan kasasi dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

*Halaman 53 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk*



Menimbang, bahwa didalam Pasal 57 *Reglement op de Rechvordering* (Rv) dijelaskan bahwa pelaksanaan sementara tidak dapat diperintahkan terhadap biaya meskipun hal itu dikabulkan sebagai pengganti kerugian dan bunga (pasal 1243 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa oleh karena putusan ini telah menghukum Tergugat Konvensi untuk membayar hutang pokok dan bunga maka petitum ini tidak beralasan menurut hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum kesepuluh** Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang memohon agar menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena dalam perkara ini ada gugatan rekonvensi, maka mengenai biaya perkara akan di pertimbangkan dalam Konvensi dan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa mengenai petitum pertama Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, berdasarkan pertimbangan sebagaimana diatas maka terhadap **Petitum kesatu** Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena hanya sebagian dari petitum gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang dikabulkan maka gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi selebihnya haruslah ditolak;

**DALAM REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa Turut Tergugat Konvensi I dalam jawabannya mengajukan gugatan Rekonvensi, maka untuk selanjutnya Turut Tergugat Konvensi I disebut juga sebagai Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi / Turut Tergugat Konvensi I pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi I sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap **petitum pertama** Penggugat Rekonvensi / Turut Tergugat Konvensi I yang menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum-petitum yang lain perlu dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum mengabulkan petitum pertama tersebut, sehingga setelah



semua petitum dipertimbangkan Majelis akan mempertimbangkan Petitum pertama tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum kedua** Penggugat Rekonvensi / Turut Tergugat Konvensi I yang memohon agar menyatakan sebagai hukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dan Tergugat II Rekonvensi/ Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, dijelaskan bahwa yang dapat ditarik sebagai Tergugat dalam Gugatan Rekonvensi adalah Penggugat Konvensi, sehingga dilarang dan tidak dibenarkan menarik sesama Tergugat Konvensi atau Turut Tergugat Konvensi menjadi Tergugat Rekonvensi. Oleh karenanya tidaklah tepat jika Penggugat Rekonvensi / Turut Tergugat Konvensi I menempatkan Tergugat Konvensi sebagai Tergugat Rekonvensi II, maka petitum ini sepanjang mengenai Tergugat Konvensi tidak dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa untuk dapat menilai apakah Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdata), maka perbuatan tersebut harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Adanya kerugian bagi korban;
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi bahwa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah dapat membuktikan bahwa Tergugat Konvensi melakukan wanprestasi dalam perjanjian pinjam meminjam uang, yang mana dalam perjanjian tersebut dilakukan antara Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi, tidak melibatkan Penggugat Rekonvensi / Turut Tergugat Konvensi I, sehingga perjanjian tersebut tidak ada hubungan kausal dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi / Turut Tergugat Konvensi I;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi / Turut Tergugat Konvensi I mendalilkan bahwa tujuan Penggugat Rekonvensi / Turut Tergugat Konvensi I menyerahkan Sertipikat Hak Milik atas namanya kepada Tergugat Konvensi adalah untuk membangun perumahan diatas tanah tersebut bukan untuk dijadikan jaminan utang kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi.

Halaman 55 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk



Dengan demikian Tergugat Konvensi telah menyalahgunakan kepercayaan dan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi serta merta menerima sertipikat tersebut tanpa persetujuan Penggugat Rekonvensi/ Turut Tergugat Konvensi I, maka Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi bersama-sama melakukan perbuatan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi / Turut Tergugat Konvensi I;

Menimbang, bahwa menilik dari dalil tersebut dapat diketahui bawasannya ada 2 (dua) perbuatan hukum yang berbeda yaitu perbuatan hukum antara Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi yaitu perjanjian pinjam meminjam uang dan perbuatan hukum antara Penggugat Rekonvensi / Turut Tergugat Konvensi I dengan Tergugat Konvensi yaitu perjanjian pembuatan rumah, sehingga apabila Penggugat Rekonvensi / Turut Tergugat Konvensi I merasa dirugikan akibat perbuatan Tergugat Konvensi tidak bisa serta merta merta kerugian tersebut diakibatkan juga karena perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Rekonvensi / Turut Tergugat Konvensi I tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, dengan demikian petitum kedua ini tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum ketiga** Penggugat Rekonvensi/ Turut Tergugat Konvensi I yang memohon agar dinyatakan sebagai hukum Penggugat Rekonvensi / Turut Tergugat Konvensi I adalah pemilik sah atas 20 (dua puluh) buah sertipikat Hak Milik asli dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi tidak membantah mengenai kepemilikan atas 20 (dua puluh) Sertipikat Hak Milik yang dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi juga Sertipikat Hak Milik tersebut menjadikan bukti surat yang telah ditunjukkan aslinya dan benar atas nama Ny. Elly;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik merupakan akta otentik yang mana akta otentik memiliki kekuatan yang sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1886 KHUPerdata, dengan demikian petitum ini beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum keempat** Penggugat Rekonvensi / Turut Tergugat Konvensi I yang memohon agar menghukum Tergugat

*Halaman 56 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk*



Rekonvensi / Penggugat Konvensi, Tergugat Konvensi atau siapa saja yang menguasai 20 (dua puluh) buah Sertipikat Hak Milik yang asli untuk segera menyerahkan kembali kepada Penggugat Rekonvensi / Turut Tergugat Konvensi I dalam keadaan baik dan lengkap tanpa syarat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi menguasai Sertipikat Hak Milik atas nama Ny. Elly karena perjanjian yang sah bukan karena perbuatan melawan hukum, sedangkan Tergugat Konvensi dilarang dijadikan Tergugat dalam gugatan rekonvensi, maka petitum keempat ini tidak beralasan menurut hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum kelima** Penggugat Rekonvensi / Turut Tergugat Konvensi I yang memohon agar menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari atas keterlambatannya menyerahkan kembali 20 (dua puluh) buah Sertipikat Hak Milik yang asli atas nama Elly kepada Penggugat Rekonvensi / Turut Tergugat Konvensi I terhitung sejak keputusan dalam perkara aquo berkekuatan hukum tetap, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa petitum ini berkaitan dengan petitum kedua dan keempat, oleh karena petitum kedua dan keempat ditolak maka petitum kelima ini haruslah ditolak pula;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum keenam** Penggugat Rekonvensi/ Turut Tergugat Konvensi I yang memohon agar menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi secara tanggung renteng membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini pada setiap tingkat peradilan, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa mengenai biaya perkara akan di pertimbangkan dalam Konvensi dan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa mengenai petitum pertama Penggugat Rekonvensi / Turut Tergugat Konvensi I untuk menerima dan mengabulkan gugatannya untuk seluruhnya, berdasarkan pertimbangan sebagaimana diatas maka terhadap **Petitum kesatu** Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi I dinyatakan dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena hanya sebagian dari petitum gugatan Penggugat Rekonvensi/ Turut Tergugat Konvensi I yang dikabulkan maka



gugatan Penggugat Rekonvensi/ Turut Tergugat Konvensi I selebihnya haruslah ditolak;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 192 Rbg bahwa pihak yang dikalahkan dengan keputusan akan dihukum membayar biaya perkara. Oleh karena Tergugat Konvensi adalah pihak yang kalah dalam perkara ini, maka Tergugat Konvensi dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-25 dan P-27, tidak ada kaitannya langsung dengan perkara ini, oleh karenanya tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Memperhatikan Pasal 1320, Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 283 dan Pasal 192 Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

#### **DALAM KONVENSI :**

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Turut Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah secara hukum Kwitansi yang berisi telah terima dari Mulyadi Kusuma, uang sejumlah Rp. 800.000.000,- (*delapan ratus juta rupiah*), untuk pembayaran pinjaman selama 6 bulan, tertanggal 1 Agustus 2020 dan ditandatangani oleh Rekky;
3. Menyatakan secara hukum Tergugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (*wanprestasi*);
4. Menghukum Tergugat Konvensi untuk membayar hutang pokok sebesar Rp 800.000.000,- (*delapan ratus juta rupiah*);
5. Menghukum Tergugat Konvensi untuk membayar bunga sebesar 6 % dari Rp800.000.000,00 (*delapan ratus juta rupiah*) = Rp48.000.000,00 (*empat puluh delapan juta rupiah*) per tahun, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan sampai hutang pokok dibayar lunas;
6. Menyatakan sah secara hukum Sertipikat Hak Milik yang diserahkan Tergugat Konvensi kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi sebagai jaminan hutang (pinjaman), berupa :

*Halaman 58 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk*



- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 17239/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09822/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 116 M2 atas nama Nyonya Elly;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 17240/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09823/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 116 M2 atas nama Nyonya Elly;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor : 17241/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09824/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor : 17242/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09825/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly;
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor : 17243/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09826/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly;
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor : 17244/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09827/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly;
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor : 17245/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09828/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly;
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor : 17246/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09829/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 115 M2 atas nama Nyonya Elly;
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor : 17247/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09830/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 118 M2 atas nama Nyonya Elly;
- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor : 17249/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09832/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;
- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor : 17250/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09833/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 114 M2 atas nama Nyonya Elly;
- 12) Sertipikat Hak Milik Nomor : 17251/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09834/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 114 M2 atas nama Nyonya Elly;

Halaman 59 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk



- 13) Sertipikat Hak Milik Nomor : 17252/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09835/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 114 M2 atas nama Nyonya Elly;
- 14) Sertipikat Hak Milik Nomor : 17253/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09836/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;
- 15) Sertipikat Hak Milik Nomor : 17254/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09837/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;
- 16) Sertipikat Hak Milik Nomor : 17255/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09838/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;
- 17) Sertipikat Hak Milik Nomor : 17256/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09839/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;
- 18) Sertipikat Hak Milik Nomor : 17257/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09840/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;
- 19) Sertipikat Hak Milik Nomor : 17258/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09841/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 113 M2 atas nama Nyonya Elly;
- 20) Sertipikat Hak Milik Nomor : 17259/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 09842/Sungai Rengas/2019 tanggal 25 Maret 2019, tanah seluas 112 M2 atas nama Nyonya Elly;
- 21) Sertipikat Hak Milik Nomor : 527/Benua Melayu Darat, tanggal 24 Oktober 1997 dengan Gambar Situasi Nomor : 2474/1997, tanggal 6 Juni 1997, tanah seluas 176 M2 atas nama JONI;

7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;

8. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

**DALAM REKONVENSİ :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi / Turut Tergugat Konvensi I untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum Penggugat Rekonvensi / Turut Tergugat Konvensi I adalah pemilik yang sah atas 20 (dua puluh) buah Sertipikat Hak Milik dalam perkara ini, antara lain :

*Halaman 60 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk*



- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 17239/Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09822 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 116 m<sup>2</sup> atas nama: Nyonya Elly;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 17240 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09823 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 116 m<sup>2</sup>, atas nama Nyonya Elly;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 17241 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09824 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115 m<sup>2</sup>, atas nama Nyonya Elly;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 17242 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09825 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115 m<sup>2</sup>, atas nama Nyonya Elly;
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor: 17243 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09826 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115m<sup>2</sup>, atas nama Nyonya Elly;
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor: 17244 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09827 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115 m<sup>2</sup>, atas nama Nyonya Elly;
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor: 17245 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09828 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115 m<sup>2</sup>, atas nama Nyonya Elly;
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor: 17246 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09829 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 115 m<sup>2</sup>, atas nama Nyonya Elly;
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor: 17247 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09830 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 118 m<sup>2</sup>, atas nama Nyonya Elly;

*Halaman 61 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk*



- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor: 17249 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09832 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m2, atas nama Nyonya Elly;
- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor: 17250 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09833 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 114 m2, atas nama Nyonya Elly;
- 12) Sertipikat Hak Milik Nomor: 17251 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09834 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 114 m2, atas nama Nyonya Elly;
- 13) Sertipikat Hak Milik Nomor: 17252 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09835 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 114 m2, atas nama Nyonya Elly;
- 14) Sertipikat Hak Milik Nomor: 17253 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09836 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m2, atas nama Nyonya Elly;
- 15) Sertipikat Hak Milik Nomor: 17254 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09837 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m2, atas nama Nyonya Elly;
- 16) Sertipikat Hak Milik Nomor: 17255 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09838 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113m2, atas nama Nyonya Elly;
- 17) Sertipikat Hak Milik Nomor: 17256 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09839 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m2, atas nama Nyonya Elly;
- 18) Sertipikat Hak Milik Nomor: 17257 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09840 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m2, atas nama Nyonya Elly;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19) Sertipikat Hak Milik Nomor: 17258 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09841 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 113 m2, atas nama Nyonya Elly;

20) Sertipikat Hak Milik Nomor: 17259 / Sungai Rengas, tanggal 25 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 09842 / Sungai Rengas / 2019 tanggal 25 Maret 2019, ukuran luas tanah 112 m2, atas nama Nyonya Elly;

3. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 515.000,00 (lima ratus lima belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, pada hari Selasa tanggal 2 Mei 2023, oleh kami, H. Akhmad Fijarsyah Joko Sutrisno, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Udut Widodo Kusmiran Napitupulu, S.H., M.H. dan Wuryanti, S.H.,M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk tanggal 3 Januari 2023 putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 8 Mei 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Udut Widodo Kusmiran Napitupulu, S.H., M.H. dan Wuryanti, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dihadiri oleh Ririn Zuama Rochadiah Br. Hutagalung, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan putusan ini telah dikirim secara elektronik melalui system informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Udut Widodo Kusmiran  
Napitupulu, S.H., M.H.

H.Ahmad Fijarsyah Joko Sutrisno, S.H., M.H

Wuryanti, S.H., M.H.

Halaman 63 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ptk



Ririn Zuama Rochadiah Br. Hutagalung, S.H.

**RINCIAN BIAYA PERKARA :**

1. PNBP Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
2. Biaya Proses	:	Rp 50.000,00;
3.....P	:	Rp375.000,00;
anggulan	:	
4.....P	:	Rp 40.000,00;
NBP Panggilan	:	
5.....M	:	Rp 10.000,00;
aterai	:	
6.....R	:	Rp 10.000,00;
edaksi	:	
Jumlah	:	Rp515.000,00;
		( lima ratus lima belas ribu rupiah )