



P U T U S A N

Nomor 113 /Pdt/2018/PT BJM.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **DEWI MULJANINGSIH**, Pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat di Jalan Pangeran Junjung Buih No. 18 RT 003, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Dalam hal ini memberi kuasa Kepada **SUGENG ARIBOWO, S.H.,M.M.,M.H.,C.L.A.,C.I.L.,C.I.I & Rekan**, Advokat & Advokat magang pada Trusted And Reassure Lawfirm Advocate Legal Consultant Legal Auditor, berkedudukan kantor di Jalan Haryono MT No.4.RT.03.RW.01 Kelurahan Kertak Baru Ulu, Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dibawah register Nomor : 174/PEN.SK/PDT/2018/PN.Bjb, tanggal 28 Agustus 2018, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I – Semula TERGUGAT I** ;
2. **WAHYU NARULITA, SH. M.Kn.** Pekerjaan Notaris, berkedudukan di Jalan Panglima Batur No. 7 Kota Banjarbaru, sebagai **PEMBANDING II – Semula TERGUGAT II** ;

M E L A W A N

Hajjah KARTIKA SARI SUJIANTI, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan IR. Pangeran M. Noor , Komplek Barata No. 38 RT 004/ RW 001, Kelurahan sungai Ulin, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru , dalam hal ini memberi kuasa kepada : **AKHMAD ROHIDI, SH.** Dan **RONNY KOSASIH SH.MH.**, Advokat-Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Cempaka VII No. 21 A, Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat kuasa Khusus tertanggal 12 Desember 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru nomor 11/PEN.SK/PDT/2017/PN Bjb tanggal 15 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING – Semula PENGGUGAT** ;

- Pengadilan Tinggi Tersebut ;
- Setelah membaca :

halaman 1 dari 18 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2018/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 113/PDT/2018/PT BJM tertanggal 26 Nopember 2018 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
2. Berkas Perkara dan surat-surat lain serta Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bjb. tertanggal 26 Juli 2018 ;

Tentang Duduk Perkara

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bjb. tertanggal 26 Juli 2018, yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM PROVISI:

- Menolak Provisi Penggugat;

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat sah dan berharga menurut hukum;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah merugikan nyata Penggugat;
- Memerintahkan tergugat I menggantikan bangunan ruko yang pernah dijanjikan dengan bangunan ruko yang lain, dan Penggugatpun bersedia mengembalikan uang sejumlah Rp. 268.983.000 ,- (dua ratus enam puluh delapan Sembilan ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) yang pernah diterima dari Tergugat I;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) sehari, setiap lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

halaman 2 dari 18 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2018/PT BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSİ

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi dihukum membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 506.000,- (lima ratus enam ribu rupiah) ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru yang menyatakan bahwa pada hari Rabu tanggal 1 Agustus 2018, menghadap DEDY SUGIANTO, SH. MH. Advokad dari Kantor Hukum AKHMAD MUNAWAR, SH & REKAN, beralamat di Komplek Banjarbaru Asri Jalan Bekantan 2 No. 17 RT 2/ RW 003, Kelurahan Guntung Paekat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, berdasarkan Surat kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dibawah register Nomor : 27/PEN.SK/PDT/2018/PN.Bjb, bertindak untuk dan atas nama DEWI MULJANINGSIH, semula Tergugat I - sekarang PEMBANDING, telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 26 Juli 2018 Nomor 07/Pdt.G/2017/PN. Bjb. Untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Banjarmasin yang menyatakan bahwa pada hari Kamis, tanggal 13 September 2018 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah kepada TERBANDING – semula Penggugat, melalui kuasa hukumnya ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Banjarbaru yang menyatakan bahwa pada hari Rabu tanggal 29 Agustus 2018 permohonan banding tersebut telah diberitahukan atau disampaikan secara sah kepada TERGUGAT II yang diterima sendiri ;

Membaca pula akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru yang menyatakan bahwa pada hari Rabu tanggal 15 Agustus 2018, menghadap WAHYU NARULITA, SH. M.Kn. semula Tergugat II - sekarang PEMBANDING II, telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 26 Juli 2018

halaman 3 dari 18 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2018/PT BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 07/Pdt.G/2017/PN Bjb. Untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Banjarmasin yang menyatakan bahwa pada hari Kamis, tanggal 13 September 2018 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah kepada TERBANDING – semula PENGUGAT, melalui kuasa hukumnya;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Banjarbaru yang menyatakan bahwa pada hari Kamis tanggal 13 September 2018 permohonan banding tersebut telah diberitahukan atau disampaikan secara sah kepada TERGUGAT I sekarang PEMBANDING I melalui kuasanya ;

Membaca Memori Banding yang diajukan PEMBANDING I tertanggal 28 Agustus 2018 dan Memori Banding yang diajukan oleh PEMBANDING II yang diterima di Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 28 Agustus 2018, dimana Memori Banding keduanya telah diberitahukan secara sah kepada TERBANDING pada Tanggal 13 September 2018 dan kepada Pembanding II pada tanggal 4 September 2018;

Membaca Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh TERBANDING – semula PENGUGAT untuk PEMBANDING I dan II yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 14 September 2018 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama kepada pihak PEMBANDING I pada tanggal 4 Oktober 2018 dan pada pihak PEMBANDING II pada tanggal 20 September 2018;

Membaca Surat Mohon Bantuan Pemberitahuan mempelajari berkas (inzage) Terbanding semula Penggugat dan kepada Pembanding I semula Tergugat I tanggal 17 Oktober 2018 Nomor W15.U11.2698,2699/Hk.02/10/2018 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru;

Membaca Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) perkara Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bjb. yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Banjarbaru, telah memberikan kesempatan kepada pihak TERGUGAT II dalam batas waktu 14 hari sejak tanggal 17 Oktober 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

halaman 4 dari 18 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2018/PT BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding dari pihak Pembanding I / semula Tergugat I dan permohonan banding dari Pembanding II / semula Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar pihak Pembanding I dan II mengajukan upaya hukum Banding karena tidak sependapat terhadap Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama dengan semua pertimbangan hukumnya didasarkan pada alasan keberatan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa *Judex Factie* Tingkat Pertama telah keliru dalam pertimbangan hukumnya menyangkut pengertian *Daluwarsa*. Dalam perkara a quo yang dimaksudkan daluwarsa adalah dasar gugatan Penggugat yang menyatakan pihak Tergugat telah melakukan Wanprestasi yang didasarkan pada Perjanjian Pembangunan Ruko Tanggal 21 Januari 2016, padahal perjanjian tersebut telah di nyatakan batal berdasarkan kesepakatan bersama antara pihak Penggugat dengan Tergugat, sebagaimana tertuang dalam Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 24 Januari 2017 dan Akta Pembatalan Isi Perjanjian Pembangunan Ruko No. 05 tanggal 24 Januari 2017 yang dibuat dihadapan Notaris WAHJU NARULITA, SH. MKn. Di Kota Banjarbaru. Dengan demikian secara hukum Perjanjian Pembangunan Ruko tersebut telah berakhir dan tidak mengikat lagi para pihak, apalagi pihak tergugat telah melakukan pembayaran sebagaimana disepakati ;
2. Bahwa *Judex Factie* telah keliru dalam mempertimbangkan terhadap eksepsi gugatan *Obscuur Libel*, dalam perkara a quo dasar gugatannya tidak jelas karena tuntutan ganti rugi tersebut didasarkan pada Perbuatan Wanprestasi ataupun Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Bahwa Amar Putusan *Judex Factie* adalah keliru dan menyesatkan, karena tergugat tidak pernah dinyatakan telah melakukan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, akan tetapi menghukum Pembanding – semula Tergugat I untuk menggantikan bangunan ruko yang lain dan Penggugat bersedia mengembalikan uang yang telah diterimanya sebesar Rp. 268.983.000,- , hal hal tersebut sama sekali tidak pernah diperjanjikan antara pihak Penggugat dan Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

halaman 5 dari 18 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2018/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa *Judex Factie* Tingkat Pertama tidak teliti dan cermat dalam melihat fakta-fakta dipersidangan, sehingga mengakibatkan keliru dalam penerapan hukumnya, karena faktanya baik dalam alat bukti surat maupun saksi Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa Tergugat atau Pembanding telah melakukan perbuatan wanprestasi ataupun perbuatan melawan hukum, akan tetapi dihukum untuk melakukan perbuatan hukum tertentu ;
2. Bahwa pertimbangan hukm *Judex Factie* yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II merugikan Penggugat adalah tidak benar, justru sebaliknya Penggugat yang merugikan Tergugat I, karena Penggugat memberikan informasi yang salah tentang keberadaan dan letak tanah milik Penggugat yang hendak dibangun ruko, pembangunan yang telah berjalan sekitar 50 % sebagaimana spesifikasi yang diperjanjikan tidak dapat dilanjutkan karena tanah tersebut ternyata keberadaannya masuk dalam areal sepadan jalan / jalur hijau, sehingga bangunannya harus mundur kurang lebih 3 meter, berdasarkan fakta tersebut akibatnya Surat Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diajukan oleh Tergugat I kepada Walikota Banjarbaru Cq. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPM&PTSP) Kota Banjarbaru, pada akhirnya ditolak karena bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang melarang IMB diterbitkan diatas areal sepadan jalan / jalur hijau ;
3. Bahwa berdasarkan fakta di atas, Penggugat dan Tergugat I meninjau kembali Perjanjian Pembangunan Ruko Tanggal 21 Januari 2016, pada akhirnya lahirlah kesepakatan bersama antara pihak Penggugat dengan Tergugat, sebagaimana tertuang dalam Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 24 Januari 2017 dan Akta Pembatalan Isi Perjanjian Pembangunan Ruko No. 05 tanggal 24 Januari 2017 yang dibuat dihadapan Notaris WAHJU NARULITA, SH. MKn. Di Kota Banjarbaru. Dengan demikian secara hukum Perjanjian Pembangunan Ruko tersebut telah berakhir dan tidak mengikat lagi para pihak, apalagi pihak Tergugat I telah melakukan pembayaran sebagaimana disepakati sebesar Rp. 268.983.000,- dan diterima oleh Penggugat ;
4. Bahwa terhadap pertimbangan hukum berkaitan dengan petitum angka 5 *Judex Factie* adalah keliru dan menyesatkan, karena Tergugat I tidak pernah dinyatakan telah melakukan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, akan tetapi menghukum Pembanding – semula Tergugat I untuk menggantikan menyerahkan bangunan ruko yang lain dan Penggugat bersedia mengembalikan uang yang telah diterimanya sebesar Rp.

halaman 6 dari 18 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2018/PT BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

268.983.000,- , hal hal tersebut sama sekali tidak pernah diperjanjikan antara pihak Penggugat dan Tergugat, begitu pula dengan hukuman uang paksa (*dwangsom*) yang harus dibayar secara tanggung renteng antara Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak tepat menurut hukum ;

Menimbang, Bahwa berdasarkan uraian fakta di atas, Ternyata pertimbangan hukum Hakim tingkat Pertama tidak cermat dan keliru dalam memahami fakta hukum dan menilai alat bukti surat, oleh karena itu memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan : Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa Pembanding I – semula Tergugat I juga tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama berkaitan dengan Gugatan Rekonvensi, karena Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu memberikan informasi dan letak tanah di Jalan Trikora RT 039 RW 001, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, sehingga Perjanjian Pembangunan Ruko tanggal 21 Januari 2016, tidak bias dilaksanakan secara sempurna, karena ternyata lokasi tanah tersebut terkena sepadan jalan / jalur hijau yang tidak boleh dibangun ruko, sehingga Penggugat Rekonvensi menderita kerugian nyata sebesar Rp. 268.983.000,- oleh karena itu mohon agar Terbanding – semula Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi senilai kerugian tersebut ;

Menimbang, Bahwa berdasarkan segala uraian di atas, pada akhirnya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 07/Pdt.G/2018/PN Bjb, tanggal 26 Juli 2018 ;

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Penggugat ;

halaman 7 dari 18 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2018/PT BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Pembanding – semula Tergugat I untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan dari Terbanding – semula Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI :

- Menolak gugatan Terbanding – semula Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan sah dan berharga menurut hukum bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding – semula Tergugat I ;
- Membebaskan biaya perkara kepada Terbanding – semula Penggugat ;

DALAM REKONVENSI :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Dalam rekonvensi seluruhnya ;
- Menyatakan sah dan berharga menurut hukum bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Dalam Rekonvensi;
- Menyatakan Perjanjian Pembangunan Ruko tanggal 21 Januari 2016 telah dibatalkan dan tidak berlaku;
- Menyatakan Kesepakatan Bersama dan Pembatalan Perjanjian Pembangunan Ruko tanggal 24 Januari 2017 sah menurut hukum;
- Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

A T A U

Apabila Majelis Hakim Pengadilan tinggi Banjarmasin berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Pembanding II merasa keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomot 07/Pdt.G/2018/PN Bjb, tanggal 26 Juli 2018 berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa dalam putusan tersebut terdapat kesalahan dalam menilai peristiwa hukum;
2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya mempertimbangkan kepentingan Terbanding – semula Penggugat semata ;
3. Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan jawaban / eksepsi Pemohon Banding yang antara lain : Bahwa Tergugat II adalah Notaris

halaman 8 dari 18 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2018/PT BJM



selaku pejabat yang berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan undang-undang, disamping itu berdasarkan Undang Undang Jabatan Notaris Nomor : 30 tahun 2004 dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a ditegaskan “dalam menjalankan jabatannya, berkewajiban untuk bertindak jujur, seksama, mandiri dan tidak memihak”, dalam perkara a quo Pembanding II – semula Tergugat II hanyalah bertindak sebagai Pejabat yang menuangkan Kesepakatan Bersama tertanggal 24 Januari 2017 antara pihak Penggugat dengan pihak Tergugat I dalam bentuk Akta, Pembatalan Perjanjian Pembangunan ruko dibuat atas kehendak Penggugat dan Tergugat I sendiri. Sehingga lahirlah Akta Pembatalan isi Perjanjian Pembangunan Ruko Nomor : 5 tanggal 24 Januari 2017 dan sidik jari penghadap telah dilekatkan pada minuta akta tersebut;

4. Bahwa disamping itu Putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut mengandung cacat hukum dan dapat dibatalkan karena, Notaris bukan pihak dalam perjanjian, melainkan sebagai Pejabat yang berwenang menuangkan kehendak para pihak dalam suatu akta, kehendak tersebut adalah kesepakatan bersama dari penghadap, in casu Penggugat dan Tergugat I sendiri, sehingga perbuatan Notaris tersebut tidak bisa diikutkan tanggung jawab secara tanggung renteng dengan Tergugat I;
5. Bahwa dengan dibuatnya Akta Pembatalan Perjanjian tersebut, maka hak-hak dan kewajiban para pihak telah terselesaikan sepenuhnya dan demikian tidak mengikat lagi para pihak, dan para pihak menanggung sendiri segala akibat dari pembatalan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memutuskan :

PRIMAIR :

- Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding Pemohon Banding II untuk seluruhnya ;

SUBSIDAIR :

- Mohon putusan yang adil berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat menolak secara tegas segala dalil hukum Pembanding, sebagaimana terurai dalam Kontra Memori Banding Tertanggal 14 September 2018, dengan alasan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Terbanding menolak dalil Pembanding / Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi angka 1, karena dalil gugatan penggugat adalah tentang perbuatan dan perlakuan Tergugat I yang secara jelas telah merugikan secara nyata dipihak Penggugat, sehingga tidak ada relevansinya dengan maksud daluarsa sebagaimana diatur oleh undang-undang
2. Bahwa Terbanding juga menolak dalil angka 2, karena gugatan adalah berkaitan dengan adanya penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian sehingga terdapat cacat kehendak dengan cara Pembanding tidak menyelesaikan kewajiban memberikan izin mendirikan Bangunan (IMB) yang menjadi hak Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.
3. Bahwa Terbanding menolak dalil angka 3, karena Penggugat tidak mendalilkan tentang perbuatan melawan hukum atau perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
4. Bahwa terbanding menolak dalil angka 4, karena lahirnya Kesepakatan Bersama tanggal 24 Januari 2017 dan Akta Pembatalan Isi Perjanjian Nomor : 5 tanggal 24 Januari 2017 dapat terjadi akibat hingga sekarang ini tidak selesainya pembangunan ruko yang dijanjikan kemudian baru sekarang ini diketahui adanya penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian sehingga terdapat cacat kehendak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Pembanding/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak berdasar dan tidak beralaskan hukum, maka memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menolak eksepsi tersebut atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi menolak semua dalil yang disampaikan oleh pembanding sebagaimana termuat dalam memori bandingnya tertanggal 28 Agustus 2018, yang isinya hanya khayalan belaka;
- Bahwa faktanya Terbanding telah berhasil membuktikan dalil gugatannya secara jelas, terang dan fakta yang tidak terbantahkan tentang adanya kerugian yang nyata dan adanya penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian sehingga terdapat cacat kehendak (*misbruik van omstandigheden*);

halaman 10 dari 18 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2018/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan segala uraian di atas, pada akhirnya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak atau setidaknya tidak menerima Permohonan Banding Pembanding/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 07/Pdt.G/2018/PN Bjb, tanggal 26 Juli 2018;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara pada pengadilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat menolak secara tegas segala dalil hukum Pembanding II, sebagaimana terurai dalam Kontra Memori Banding Tertanggal 14 September 2018, dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa menurut hemat Terbanding Putusan Majelis Hakim tingkat Pertama telah memberikan pertimbangan hukum yang tepat dan benar serta telah memenuhi rasa keadilan dan sudah sesuai dengan fakta hukum dan fakta yang sebenar-benarnya serta telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan, karena Terbanding sangat jelas telah dirugikan Pembanding II/Tergugat II Konvensi;
- Bahwa Pembanding II/Tergugat II telah terlambat untuk menyatakan banding karena telah melewati batas waktu yang telah ditentukan undang-undang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala uraian di atas, pada akhirnya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak atau setidaknya tidak menerima Permohonan Banding Pembanding/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 07/Pdt.G/2018/PN Bjb, tanggal 26 Juli 2018;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara pada pengadilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 26 Juli 2018 Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bjb. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Surat Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I dan II – semula Tergugat I dan II,

halaman 11 dari 18 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2018/PT BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding – semula Penggugat, berpendapat hukum sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa oleh karena substansi Eksepsi Pembanding, yaitu tentang daluarsa, gugatan kabur karena dasar gugatan yang tidak jelas antara gugatan wanprestasi ataupun gugatan perbuatan melawan hukum serta eksepsi yang berkaitan untuk melakukan perbuatan hukum tertentu tersebut, bukan berkaitan langsung dengan syarat formal suatu gugatan dan untuk menilainya harus memasuki penilaian alat bukti surat dalam pokok perkara, maka eksepsi Pembanding harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena terlalu premature untuk memberikan penilaian;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI:

Menimbang, bahwa Pihak Terbanding / Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mendalilkan dalam gugatannya bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) karena tidak melaksanakan Perjanjian Pembangunan Ruko Tertanggal 21 Januari 2016 secara sempurna, yang mengakibatkan penggugat menderita kerugian yang nyata, sehingga menuntut penggantian bangunan ruko yang pernah diperjanjikan dengan bangunan ruko lainnya serta memerintahkan agar Tergugat I membeli tanah dan bangunan ruko yang tidak terselesaikan seharga Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Menimbang, bahwa Pembanding – Semula Tergugat I dan II menolak secara tegas dalil Penggugat di atas, karena tidak benar telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) yang mengakibatkan kerugian dipihak Penggugat, sebaliknya justru Penggugat yang merugikan Tergugat I, karena Penggugat memberikan informasi yang salah tentang keberadaan dan letak tanah milik Penggugat yang hendak dibangun ruko, pembangunan yang telah berjalan sekitar 50 % sebagaimana spesifikasi yang diperjanjikan tidak dapat dilanjutkan karena tanah tersebut ternyata keberadaannya masuk dalam areal sepadan jalan / jalur hijau, sehingga bangunannya harus mundur kurang lebih 1,5 meter, berdasarkan fakta tersebut akibatnya Surat Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diajukan oleh Tergugat I kepada Walikota Banjarbaru Cq. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPM&PTSP) Kota Banjarbaru, pada akhirnya ditolak karena bertentangan dengan

halaman 12 dari 18 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2018/PT BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan perundang undangan yang melarang IMB diterbitkan diatas areal sepadan jalan / jalur hijau ;

Menimbang, bahwa disamping itu Perjanjian Pembangunan Ruko Tanggal 21 Januari 2016, dibatalkan atas kehendak bersama Penggugat dengan Tergugat, sebagaimana tertuang dalam Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 24 Januari 2017 dan Akta Pembatalan Isi Perjanjian Pembangunan Ruko No. 05 tanggal 24 Januari 2017 yang dibuat dihadapan Notaris WAHJU NARULITA, SH. MKn. Di Kota Banjarbaru ;

Menimbang, bahwa dengan demikian pokok sengketa antara Penggugat dengan Tergugat-Tergugat adalah persoalan hukum wanprestasi, untuk itu Pengadilan Tinggi akan meneliti secara cermat alat bukti surat yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa maupun mencermati fakta-fakta hukum yang ada ;

Menimbang, bahwa Persoalan hukum wanprestasi telah diatur dalam Pasal 1238, Pasal 1243 KUH Perdata ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat Penggugat P-1 s/d P-9 dan alat bukti surat Tergugat I berupa T I – 1 s/d T I – 4 dan alat bukti surat Tergugat II berupa T II – 1 s/d T II – 5, diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I mengadakan Perjanjian Pembangunan Ruko Tertanggal 21 Januari 2016 (**vide bukti P-2 dan T I-1**) di atas tanah milik Penggugat seluas 119 M2, dengan ketentuan pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menjadi tanggung jawab Tergugat I, spesifikasi teknis bangunan telah ditentukan dan dalam waktu 12 (dua belas) bulan sudah serah terima kunci ;
- Bahwa faktanya Tergugat I telah melakukan pembangunan ruko yang menurut Penggugat selesai 50 % dan Tergugat I telah melakukan pengurusan IMB (**vide bukti P – 5 s/d P – 9**) akan tetapi ditolak oleh Pemerintah Kota Banjarbaru, dengan alasan tanah milik Penggugat tersebut terletak di Areal Sepadan Jalan / Jalur Hijau sehingga bangunan ruko harus dimundurkan 1,5 M dan tidak dapat dilanjutkan pembangunannya karena pihak Penggugat menolaknya ;
- Bahwa sebelum berakhir batas waktu Perjanjian Pembangunan Ruko tertanggal 21 Januari 2016, antara pihak Penggugat dan Tergugat I telah melakukan Kesepakatan Bersama tanggal 24 Januari 2017 Nomor 480/L/I/2017 yang telah dilegalisir oleh Notaris Wahyu Narulita, SH, dan selanjutnya dituangkan dalam Akta Perjanjian Pembatalan Isi Perjanjian

halaman 13 dari 18 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2018/PT BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembangunan Ruko Nomor 5 Tanggal 24 Januari 2017 yang mengatur hak dan kewajiban para pihak (**vide bukti T I -2, T I – 4 dan T II -4, T II – 6**) ;

- Bahwa Pihak Tergugat II telah membayar ganti rugi sebesar Rp. 270.000.000 ,- dengan ketentuan Penggugat akan menyelesaikan sendiri sisa pembangunan rukonya (**vide bukti T I – 3 dan T II - 5**) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat hukum bahwa Perjanjian Pembangunan Ruko Tertanggal 21 Januari 2016 sudah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat lagi pada para pihak, dikarenakan telah diakhiri sendiri atas kehendak para pihak dengan membuat Kesepakatan Bersama tanggal 24 Januari 2017 Nomor 480/L/I/2017 yang telah dilegalisir oleh Notaris Wahyu Narulita, SH, dan selanjutnya dituangkan dalam Akta Perjanjian Pembatalan Isi Perjanjian pembangunan Ruko Nomor 5 Tanggal 24 Januari 2017, dengan dibuatnya Akta Pembatalan Perjanjian tersebut, maka hak-hak dan kewajiban para pihak telah terselesaikan sepenuhnya dan dengan demikian tidak mengikat lagi pada para pihak, dan para pihak menanggung sendiri segala akibat dari pembatalan tersebut, apalagi Pihak Tergugat I telah melakukan pembayaran ganti rugi dan telah diterima oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa persoalan hukum selanjutnya adalah apakah benar Tergugat I dan tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) sebagaimana dipertimbangkan oleh hakim Tingkat Pertama ? bahwa menurut hemat Majelis Pengadilan Tinggi, Hakim tingkat Pertama telah salah dan keliru dalam menafsirkan pokok sengketa dalam perkara ini serta keliru dalam menilai alat bukti surat yang diajukan oleh para pihak sehingga berakibat salah dalam menerapkan hukumnya, karena mengingat dalil pokok Penggugat mengenai wanprestasi tersebut didasarkan pada Perjanjian Pembangunan Ruko Tertanggal 21 Januari 2016, khususnya menyangkut pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), padahal Perjanjiannya sendiri telah dibatalkan atas kehendak para pihak sebagaimana Kesepakatan Bersama tanggal 24 Januari 2017 Nomor 480/L/I/2017 yang telah dilegalisir oleh Notaris Wahyu Narulita, SH, dan selanjutnya dituangkan dalam Akta Perjanjian Pembatalan Isi Perjanjian pembangunan Ruko Nomor 5 Tanggal 24 Januari 2017 ;

Menimbang, bahwa sesuai fakta hukumnya pihak Tergugat I bukannya tidak mengurus Izin Mendirikan Bangunan tersebut, melainkan Tergugat I telah melakukan pengurusan IMB (**vide bukti P – 5 s/d P – 9**) akan tetapi ditolak oleh Pemerintah Kota Banjarbaru, dengan alasan tanah milik Penggugat tersebut terletak di Areal Sepadan Jalan / Jalur Hijau sehingga bangunan ruko harus dimundurkan 1,5 M dan tidak dapat dilanjutkan pembangunannya ;

halaman 14 dari 18 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2018/PT BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa penolakan penerbitan IMB tersebut tidak bisa dipersalahkan kepada Tergugat I sebagai perbuatan wanprestasi, karena lebih disebabkan keadaan tanah penggugat sendiri yang terletak di Areal Sepadan Jalan / Jalur hijau, sehingga menurut ketentuan perundang-undangan memang tidak dapat diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya undang-undang memberikan ruang kepada para pihak untuk melakukan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang menganut “asas kebebasan berkontrak”, artinya perjanjian atau kesepakatan bisa berbentuk apa saja, baik dibawah tangan ataupun perjanjian yang dituangkan dalam bentuk akta autentik, dan syarat sahnya suatu perjanjian itu sendiri merujuk pada ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata ;

Menimbang, bahwa untuk menilai suatu perjanjian atau kesepakatan yang dibuat oleh para pihak, harus dibuktikan bahwa pada saat dilaksanakan perjanjian atau kesepakatan bersama harus ada unsur itikad tidak baik, seperti penipuan, pemaksaan dan kekeliruan sehingga menimbulkan cacat kehendak seperti yang didalilkan oleh Penggugat, akan tetapi pihak Penggugat tidak dapat membuktikan dalil tersebut karena baik saksi maupun alat bukti yang diajukan tidak ada yang menunjang dalil tersebut, sehingga wajar menurut hukum bahwa kesepakatan bersama yang dituangkan dalam bentuk akta seperti tersebut diatas sah menurut hukum dan mengikat para pihak, apalagi pihak Penggugat telah menerima uang yang dituntut sebagaimana tersebut dalam kesepakatan bersama sebesar Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta) untuk menyelesaikan sendiri pembangunan rukonya ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Terbanding / Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan kebenaran dalil pokoknya, maka petitum lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan seluruhnya ;

Menimbang, bahwa disisi yang lain Majelis Pengadilan Tinggi mencermati kerangka hukum yang menjadi dasar hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, tidak tergambar secara jelas dan transparan, kontrak yang menjadi landasan hukum tidak menggambarkan secara gamblang, nilai kontrak tidak tercantum, begitu pula mengenai hak dan kewajiban para pihak ;

Menimbang, bahwa disamping itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi juga mencermati Posita Gugatan Penggugat, mencampur adukkan antara tuntutan Perbuatan Ingkar Janji (*wanprestasi*) dengan tuntutan Perbuatan Melawan Hukum dan tuntutan adanya penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian sehingga terdapat cacat kehendak (*misbruik van omstandigheden*), sehingga pokok sengketa dalam gugatan penggugat menjadi rancu dan kabur (*obscuur libel*)

halaman 15 dari 18 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2018/PT BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang didalilkan oleh pihak Pembanding I / Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa tuntutan-tuntutan ganti rugi yang dimohonkan oleh Penggugat juga tidak relevan karena sama sekali tidak diperjanjikan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok sengketa dalam Gugatan Penggugat adalah rancu dan kabur, maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala uraian pertimbangan hukum diatas, pada akhirnya Pengadilan Tinggi berpendapat hukum bahwa Pihak Pembanding I dan II / Tergugat I dan II Konvensi / Penggugat Rekonvensi, telah berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil hukum bantahannya, maka Permohonan Banding Pembanding harus diterima, dengan demikian berarti Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 26 Juli 2018 Nomor : 7/Pdt.G/2018/PN.Bjb. tidak dapat dipertahankan dalam Peradilan Tingkat Banding, oleh karenanya putusan tersebut harus dibatalkan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini, yang putusannya akan tertuang dalam amar dibawah ini ;

DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Konvensi Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap Gugatan Rekonvensi Tergugat I juga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus pula dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dengan demikian berarti pula Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan dalil-dalil bantahan yang terurai dalam Kontra Memori Banding pihak Terbanding / Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya, sehingga harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara di dua Tingkat Peradilan ;

Memperhatikan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang Undang No 14 Tahun 1970 sebagaimana diubah dengan Undang Undang No.35 Tahun 1999 dan sekarang Undang Undang No.4 Tahun 2004, serta peraturan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

halaman 16 dari 18 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2018/PT BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding I dan II – semula Tergugat I dan II;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 07/Pdt.G/2018/PN Bjb Tanggal 26 Juli 2018;

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Pembanding – semula Tergugat I tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding I dan II – semula Tergugat I dan II;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi Pembanding I – semula Tergugat I tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Terbanding / Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin, pada hari Kamis tanggal 14 Pebruari 2019 oleh kami : RENO LISTOWO, SH. MH. selaku Ketua Majelis dan SUPRAJA, SH.MH.serta. ABDUL SIBORO, SH.MH masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanggal 26 Nopember 2018 Nomor 113/Pdt/2018/PT BJM. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum

halaman 17 dari 18 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2018/PT BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada hari Senin tanggal 18 Pebruari 2019 oleh Majelis Hakim yang sama dengan dibantu WARTIAH S.Sos. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota 1,

ttd

SUPRAJA, SH.MH.

Hakim Anggota 2,

ttd

ABDUL SIBORO, SH.MH.

Hakim Ketua Majelis,

ttd

RENO LISTOWO, SH. MH.

Panitera Pengganti,

ttd

WARTIAH S. Sos.

Perincian ongkos perkara :

1. Meterai putusanRp. 6.000,00
2. Redaksi putusanRp. 5.000,00
3. PemberkasanRp. 139.000,00
- JumlahRp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu Rupiah)

halaman 18 dari 18 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2018/PT BJM

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)