



**PUTUSAN**  
**Nomor 336/Pdt/2018/PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**JUNAEDI SUPARTONO**, bertempat tinggal di Jl. Pucang Tama Raya No. 6, Rt.005 Rw.028, Kelurahan Batusari, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak, dalam hal ini memilih domisili hukum pada Kuasanya yaitu: JEKI VELANI, SH. & SUYITNO SH., Advokat/Konsultan Hukum berkantor di Kantor Advokat "ANWAR, AGOENG & ASSOCIATES" Jl. Jatingaleh I No. 272 A, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 02/Pdt.Bnd/AA&A/IV/2018 tanggal 7 April 2018, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

Lawan:

**EDY SULISTIONO**, bertindak dalam jabatannya selaku General Manager CV. Duta Mahakarya berkedudukan di Cirebon, bertempat tinggal di Jl. Pelem Gedong Nomor 18 Rt.002 Rw.002, Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat**;

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Telah membaca berkas perkara yang diregister tanggal 23 Juli 2018 Nomor 336/Pdt/2018/PT SMG dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 02 Nopember 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang di bawah register perkara Nomor 472/Pdt.G/2017/PN Smg tanggal 02 Nopember 2017 telah mengemukakan sebagai berikut:

*Hal. 1 putusan Nomor 336/Pdt/2018/PT SMG*



1. Bahwa Penggugat telah menyerahkan sejumlah uang sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) guna membayar penyertaan modal usaha lahan parkir di Rumah Sakit Tugurejo Semarang kepada Tergugat dengan bukti kwitansi tertanggal 02 Agustus 2016 sebagaimana permintaan dari Tergugat;
2. Bahwa atas penyertaan modal tersebut diatas, terjadi kesepakatan yang kemudian dituangkan di dalam Surat Perjanjian Pengelolaan Lahan Parkir Di Rumah Sakit Tugurejo Semarang dalam bentuk Akta Notariil No.10 tertanggal 08 Agustus 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Bambang Riyadi, SH. Berkedudukan di Jalan Singosari, Kota Semarang;
3. Bahwa didalam Akta tersebut telah diterangkan yaitu di pasal 1 poin ke 2 **“Pihak Kedua adalah orang yang menginvestasikan sejumlah dana sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah)...dst”** selain itu pada pasal 2 Tergugat memberikan keuntungan/pembagian hasil kepada Penggugat sebesar 20% (duapuluh prosen) atau sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per bulan dari nilai investasi yang ditanamkan Penggugat kepada Tergugat dalam jangka waktu selama 16 (enam belas) bulan sebagaimana diperjanjikan, jika dirinci keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat adalah :  
sebesar Rp. 20.000.000,00 X 16 Bulan = Rp. 320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah)  
+ denda sebesar Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) per harinya (jika terlambat melaksanakan kewajiban);
4. Bahwa sejak perjanjian tersebut dibuat pada bulan Agustus 2016 kewajiban Tergugat kepada Penggugat dimulai bulan September 2016 s/d bulan Januari 2017 (± 5 bulan) telah berhasil dicicil sebanyak 5 X hingga mencapai jumlah Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah). Akan tetapi setelah itu kewajiban Tergugat tersebut kemudian berhenti sejak Pebruari 2017 s/d gugatan ini diajukan (bulan Nopember 2017);
5. Bahwa atas kelalaian Tergugat tidak melaksanakan kewajiban terhadap Penggugat, telah Penggugat peringatkan agar bersedia untuk menyelesaikan permasalahan ini dengan kekeluargaan, namun sampai sekarang tidak kunjung ada realisasi dari Tergugat, hal ini telah menunjukkan sikap Tergugat beritikad buruk dengan menghindar dari kewajiban dan rasa tanggung jawabnya kepada Penggugat, dengan demikian perbuatan Tergugat merupakan suatu perbuatan ingkar janji/wanprestasi yang sangat merugikan Penggugat.

Hal. 2 putusan Nomor 336/Pdt/2018/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa segala upaya yang patut menurut hukum yang dilakukan oleh Penggugat untuk menagih sisa kewajiban Tergugat tetap tidak berhasil.
7. Bahwa sebagai akibat adanya perbuatan ingkar janji/wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat maka Penggugat mengalami kerugian secara materiil dengan rincian :

## **POKOK**

**Rp. 100.000.000,00 (modal Penggugat)**

## **KEUNTUNGAN**

Perhitungan dari bulan Pebruari 2017 s/d bulan November 2017

Rp. 20.000.000 X 10 bulan = **Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah)**

## **DENDA**

Rp. 100.000 X 303 hari = **Rp. 30.300.000.00 (tiga puluh juta tiga ratus ribu rupiah)**

## **TOTAL**

Rp. 100.000.000 + Rp. 200.000.000 + Rp. 30.300.000 = **Rp. 330.300.000 (tiga ratus tiga puluh juta tiga ratus ribu rupiah)**

8. Bahwa mengingat pasal 8 poin ke-3 Perjanjian aquo menyebutkan "***untuk segala urusan mengenai perjanjian akta ini dengan akibat-akibatnya, para pihak memilih domisili yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Semarang***";
9. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat tersebut dan guna mendapatkan kepastian hukum. Maka perlu diletakkan sita jaminan (Conservatoir beslag) terhadap barang tidak bergerak milik Tergugat berupasebidang tanah dan bangunan rumah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 6958/ Tambakaji, Seluas ± 119 m<sup>2</sup> (seratus sembilan belas meter persegi), Surat Ukur No. 66/2104 tanggal 18/12/2014, terdaftar atas nama EDY SULISTIONO, setempat dikenal dengan Jl. Pelem Gedong No. 18 Rt.002 Rw.002, Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang. Dengan batas-batasnya :  
Sebelah Utara : Jalan Pelem Gedong  
Sebelah Selatan : Rumah Bandot  
Sebelah Timur : Rumah Imron  
Sebelah Barat : Rumah Wahyudi
10. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan didasarkan bukti-bukti otentik, maka putusan dalam perkara ini wajib dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya-upaya hukum banding, kasasi dan lain-lainnya.

Hal. 3 putusan Nomor 336/Pdt/2018/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan serta fakta-fakta tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang berkenan untuk memutuskan dan menetapkan sebagai hukum :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Semarang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir beslag) atas sebidang tanah dan rumah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 6958/ Tambakaji, Seluas  $\pm$  119 m<sup>2</sup> (seratus sembilan belas meter persegi), Surat Ukur No. 66/2104 tanggal 18/12/2014, terdaftar atas nama EDY SULISTIONO, setempat dikenal dengan Jl. Pelem Gedong No. 18 Rt.002 Rw.002, Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang. Dengan batas-batasnya :  
Sebelah Utara : Jalan Pelem Gedong  
Sebelah Selatan : Rumah Bandot  
Sebelah Timur : Rumah Imron  
Sebelah Barat : Rumah Wahyudi
4. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat Akta No. 10 tanggal 08 Agustus 2016 tentang perjanjian pengelolaan lahan parkir di Rumah Sakit Umum Tugurejo Semarang.
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan ingkar janji/ wanprestasi ;
6. Menyatakan Tergugat masih mempunyai kewajiban untuk melaksanakan kekurangan pembayaran dan pengembalian modal kepada Penggugat.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat secara tunai dan seketika berupa uang pokok, bunga dan denda dengan perincian sebagai berikut :

## POKOK

**Rp. 100.000.000,00 (modal Penggugat)**

## KEUNTUNGAN

Perhitungan dari bulan Pebruari 2017 s/d bulan November 2017

Rp. 20.000.000 X 10 bulan = **Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah)**

## DENDA

Rp. 100.000 X 303 hari = **Rp. 30.300.000.00 (tiga puluh juta tiga ratus ribu rupiah)**

## TOTAL

Rp. 100.000.000 + Rp. 200.000.000 + Rp. 30.300.000 = **Rp. 330.300.000 (tiga ratus tiga puluh juta tiga ratus ribu rupiah)**

Hal. 4 putusan Nomor 336/Pdt/2018/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya-upaya hukum banding, kasasi dan lain-lainnya ;

## Atau

Memberikan putusan lain yang seadil-adilnya.

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

### **EKSEPSI:**

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat secara keseluruhan, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. **Eksepsi Mengenai Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Mengandung Cacat Formil Mengenai Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);**
  - Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kurang pihak, dimana gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak mengikutsertakan Rumah Sakit Umum Daerah Tugurejo Semarang sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*, perlu diketahui bahwa Rumah Sakit Umum Daerah Tugurejo Semarang merupakan salah satu pihak yang sangat penting dan harus diikutsertakan dalam perkara *a quo*, mengingat Rumah Sakit Umum Daerah Tugurejo Semarang merupakan pemilik lahan yang dijadikan lahan parkir dan Rumah Sakit Umum Daerah Tugurejo Semarang merupakan pihak yang memiliki hubungan hukum dengan Tergugat, dimana sebagaimana Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi:  
**“Perikatan lahir karena persetujuan atau karena undang-undang”;**
  - Bahwa dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat tanpa mengikutsertakan Rumah Sakit Umum Daerah Tugurejo Semarang sebagai pihak yang secara langsung memiliki hubungan hukum dengan Tergugat, maka menurut hukum gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengandung cacat **plurium litis consortium**, karena pihak-pihak ini merupakan pihak yang terkait dalam perkara *a quo*, sehingga dengan demikian gugatan yang

Hal. 5 putusan Nomor 336/Pdt/2018/PT SMG



diajukan oleh Penggugat menurut hukum haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

- Bahwa penegasan dalam kelengkapan subyek ini-pun sesuai dengan ketentuan hukum yang dituangkan dalam beberapa putusan tetap Mahkamah Agung R.I antara lain :
  - **Putusan tanggal 20 Oktober 1976 Nomor 447 K/Sip/1976 berbunyi : "... Gugatan yang tidak sempurna menurut ketentuan hukum acara karena adanya kekeliruan, harus dinyatakan tidak dapat diterima ..."** ;
  - **Putusan tanggal 2 Mei 1984 Nomor 2832 K/Sip/1982 berbunyi : " ... setiap Gugatan harus sempurna baik obyek maupun subyek dalam perkara .."**.

Dengan adanya alasan yang tepat dan dasar yang jelas, sehingga eksepsi tersebut diatas cukup beralasan untuk dapat diterima. Dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanklijkeverklaard*);

**3. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Kabur/Tidak jelas (Obscuur Libel);**

- Bahwa Posita gugatan haruslah jelas, lengkap dan terperinci yang menggambarkan keseluruhan kejadian yang dapat mendukung isi gugatan yang nantinya dimintakan dalam petitum. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil Gugatan haruslah terang, jelas dan tegas (*duldelijk*). Adapun permasalahan yang diajukan oleh Penggugat adalah kabur/tidak jelas, berdasarkan hal-hal sebagai berikut:
  - Dalam hal ini Penggugat telah mengajukan gugatan Wanprestasi kepada Tergugat atas pembagian keuntungan/hasil dari investasi yang diberikan Penggugat untuk pengelolaan lahan parkir dengan memberikan investasi sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan pembagian keuntungan/ hasil sebesar 20 % (dua puluh persen) atau sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) per bulan dari nilai investasi yang ditanamkan Penggugat kepada Tergugat dalam jangka waktu 16 (enam belas), sebagaimana Perjanjian Pengelolaan Lahan Parkir di rumah Sakit Umum Daerah Tugurejo Semarang dengan Akta No. 10, tanggal 8 Agustus 2016. Akan tetapi dalam gugatan Penggugat tidak dapat menunjukkan perbuatan wanprestasi seperti apa? yang

*Hal. 6 putusan Nomor 336/Pdt/2018/PT SMG*



menjelaskan secara terperinci mengenai perbuatan Tergugat telah merugikan Penggugat, sehingga perbuatan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Ingkar Janji/Wanprestasi, dimana bila ditinjau dari segi hukum terhadap Gugat yang tidak secara tegas menjelaskan Perbuatan Ingkar Janji/Wanprestasi, dimana dalam menjelaskan jangka waktu berlakunya perjanjian yang telah disebutkan, yaitu 16 (enam belas) bulan, mengenai jangka waktu tersebut tidak jelas dan tidak cermat, dimana kapan perjanjian tersebut akan berakhir??, dengan demikian sebagaimana telah diuraikan dan dijelaskan di atas bahwa gugatan Penggugat dalam Positanya tidak ada penjelasan yang jelas dan cermat mengenai tenggang waktu perjanjian diberlakukan, sehingga gugat Penggugat tersebut sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***). Selain itu bila dilihat dalam Petitum gugatan yang diajukan Penggugat juga telah memohon kepada Majelis Hakim untuk:

*"Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah dan rumah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No.6958/Tambakaji, seluas ±119m<sup>2</sup> (seratus sembilan belas meter persegi), Surat Ukur No.66/2014, tanggal 18/12/2014, terdaftar atas nama EDY SULISTIONO, setempat dikenal dengan Jl. Pelem Gendong No.18, RT.002, RW.002, Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, dengan batas-batasnya:*

*Sebelah Utara : Jalan Pelem Gedong;*

*Sebelah Selatan : Rumah Bandot;*

*Sebelah Timur : Rumah Imron;*

*Sebelah Barat : Rumah Wahyudi;*

Sebagaimana telah disebutkan di atas dapat disimpulkan bahwa Petitum dalam gugatan yang diajukan Penggugat tidak dapat dikatakan bersifat terang dan pasti, dimana gugatan Penggugat tersebut tidak dicantumkan mengenai permintaan Provisi, yang permintaan tersebut diwajibkan adanya permohonan tersendiri, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tidak menggambarkan secara terperinci dan jelas serta dapat dikatakan sebagai gugatan yang tidak jelas (*obscuur libel*),

*Hal. 7 putusan Nomor 336/Pdt/2018/PT SMG*



karena dalam petitum gugatan Penggugat tidak mencantumkan permintaan yang jelas dan terperinci, tidak terang dan tidak cermat serta kabur. Selain itu mengenai tenggang waktu berlakunya perjanjian yang tidak jelas dan pasti serta terperinci. Berdasarkan hal tersebut sudah selayaknya jika gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, yang mana hal tersebut didasarkan pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.582 K/Sip/1973 yang menyatakan: "oleh karena petitum gugatan tidak jelas maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

- Dalam hal mengenai gugatan Penggugat yang meminta Tergugat untuk membayar kerugian secara materiil berupa uang pokok, bunga dan denda dengan perincian sebagai berikut

### **POKOK**

Rp.100.000.000,- (modal Penggugat);

### **KEUNTUNGAN**

Perhitungan dari bulan Pebruari 2017 s/d bulan November 2017

Rp.20.000.000 X10 bulan = Rp.200.000.000,- (dua ratus juta);

### **DENDA**

Rp.100.000.000 X 303 hari = Rp.30.300.000,- (tiga puluh juta tiga ratus ribu rupiah);

### **TOTAL**

Rp.100.000.000,- + Rp.200.000.000,- + Rp.30.300.000,- =

Rp.330.300.000,- (tiga ratus tiga puluh juta tiga ratus ribu rupiah);

didasarkan pada aturan-aturan mana?? Tergugat sangat keberatan terhadap hal yang disampaikan Penggugat tersebut, dimana telah disebutkan oleh Penggugat sendiri pada posita angka 4 bahwa Tergugat telah berhasil mencicil kepada Penggugat sebanyak 5 kali, sehingga Tergugat telah menyerahkan kepada Penggugat sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) terhitung dari bulan September 2016 s/d bulan Januari 2017, dan dengan demikian Tergugat telah memenuhi pokok investasi dari yang telah diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat, sehingga telah jelas bahwa Tergugat telah berusaha memenuhi pokok investasi tersebut yaitu sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah). Akan tetapi dengan berdasar pada gugatan Penggugat, dimana Penggugat

Hal. 8 putusan Nomor 336/Pdt/2018/PT SMG



tetap memintakan total kerugian dengan mencantumkan pokok (modal investasi), terlihat dalam hal ini itikad dari Penggugat untuk mencari-cari celah kesalahan dari Tergugat dan itikad tersebut merupakan itikad tidak baik, yang cenderung ingin memojokkan Tergugat yang saat ini sedang mengalami kesulitan ekonomi dan usaha-usaha milik Tergugat sedang lesu tidak ada perputaran keuangan, hal ini dapat dijelaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tentang besarnya tuntutan ganti rugi, yaitu :sejalan dengan **Putusan MA.RI tertanggal 13 April 1978** yang menegaskan : bahwa : “*Soal besarnya ganti rugi pada hakekatnya lebih merupakan soal kelayakan dan kepatutan yang tidak dapat didekati dengan suatu ukuran* “ ;

Oleh karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas serta mengada-ada, maka Tergugat mohon gugatan yang diajukan oleh Penggugat untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya mohon untuk tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);

4. **Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat dalam pengajuannya terlalu Prematur (terlalu dini);**

Sebagaimana telah disebutkan di atas bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan Wanprestasi kepada Tergugat atas pembagian keuntungan/hasil dari investasi yang diberikan Penggugat untuk pengelolaan lahan parkir dengan memberikan investasi sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan pembagian keuntungan/ hasil sebesar 20 % (dua puluh persen) atau sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) per bulan dari nilai investasi yang ditanamkan Penggugat kepada Tergugat dalam jangka waktu 16 (enam belas), sebagaimana Perjanjian Pengelolaan Lahan Parkir di rumah Sakit Umum Daerah Tugurejo Semarang dengan Akta No. 10, tanggal 8 Agustus 2016, namun atas uraian di atas bahwa dalam hal telah terjadinya wanprestasi/ ingkar janji sebagaimana telah didalilkan oleh Penggugat adalah mengenai tenggang waktu berlakunya perjanjian, yaitu 16 (enam belas) bulan, dimana tenggang waktu tersebut belum selesai pelaksanaannya. Akan tetapi Penggugat dalam menyikapi uraian tersebut di atas telalu dini atau terlalu cepat (*Prematur*) dari tenggang waktu yang diperjanjikan, sehingga dengan terjadi kerugian sebagaimana didalilkan Penggugat bukan secara langsung akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat, namun perbuatan yang telah dilakukan oleh Penggugat sendiri dan adanya

*Hal. 9 putusan Nomor 336/Pdt/2018/PT SMG*



pemutusan sepihak dari Rumah Sakit Umum daerah Tugurejo Semarang, sehingga dalam hal ini Penggugat telah tidak cermat dan teliti dalam memahami tenggang waktu pelaksanaan Perjanjian Pengelolaan Lahan Parkir di rumah Sakit Umum Daerah Tugurejo Semarang dengan Akta No. 10, tanggal 8 Agustus 2016, dengan demikian Penggugat terlalu cepat atau terlalu dini meminta pelunasan piutang tersebut kepada Tergugat, Penggugat tidak dapat meminta pelunasan dengan proses mengajukan gugatan Ingkar Janji/Wanprestasi, sehingga sudah selayaknya jika gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dan mohon untuk dikesampingkan ;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa pertama-tama Tergugat menolak secara tegas terhadap dalil-dalil Gugatan Penggugat secara keseluruhan kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat mohon atas jawaban, dalil-dalil atau permohonan yang telah disampaikan dalam Eksepsinya sebagaimana terurai diatas secara *mutatis mutandis* dianggap termasuk, terulang dan termuat serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat didalam jawaban pokok perkara ini tidak akan menanggapi satu persatu dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat akan tetapi dalam intinya saja ;
4. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah melakukan Perjanjian Pengelolaan Lahan Parkir Rumah Sakit Tugurejo Semarang, dengan Akta No.10, tanggal 8 Agustus 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Bambang Riyadi,SH, Notaris di Semarang, dimana sejak Perjanjian tersebut dibuat sejak bulan Agustus 2016, dan dalam Perjanjian tersebut menjelaskan mengenai kewajiban Tergugat kepada Peggugat, yang pembagian keuntungan/hasilnya mulai diserahkan kepada Penggugat, dimulai pada bulan September 2016 sampai dengan bulan Januari 2017, dan telah berhasil tercicil sebanyak 5 (lima) pembayaran dengan jumlah pembayaran yang telah diterima oleh Penggugat adalah sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;
5. Bahwa kemudian pembayaran keuntungan/hasil terhenti sejak bulan Februari 2017 sampai dengan gugatan ini diajukan oleh Penggugat, dimana ketika terhentinya pembayaran keuntungan/hasil tersebut,

*Hal. 10 putusan Nomor 336/Pdt/2018/PT SMG*



dikarenakan adanya permasalahan pemutusan kontrak pengelolaan lahan parkir sepihak oleh Rumah Sakit Umum Daerah Tugurejo Semarang, yaitu pemutusan tersebut terjadi pada tanggal 13 Februari 2017, sehingga terkait Pengelolaan Lahan Parkir Rumah Sakit Umum Daerah Tugurejo Kota Semarang mengalami kendala, sehingga telah mempengaruhi perputaran uang (*cash follow*) dari perusahaan Tergugat, dan telah mempengaruhi ekonomi Tergugat, sehingga menjadi kendala Tergugat untuk dapat memberikan atau melakukan pembayaran keuntungan/hasil kepada Penggugat selaku yang telah memberikan investasi kepada Tergugat;

6. Bahwa dengan telah terjadi adanya permasalahan pemutusan kontrak pengelolaan lahan parkir sepihak oleh Rumah Sakit Umum Daerah Tugurejo Semarang, yaitu pemutusan tersebut terjadi pada tanggal 13 Februari 2017, maka atas Perjanjian Pengelolaan Lahan Parkir Rumah Sakit Tugurejo Semarang, dengan Akta No.10, tanggal 8 Agustus 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Bambang Riyadi,SH, Notaris di Semarang, tidak dapat menjadi dasar bagi Penggugat dalam mengajukan gugatan Ingkar Janji/Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat, dikarenakan dalam perjanjian tersebut tidak ada satu pun pasal atau klausula yang menerangkan dan mengatur mengenai hak dan kewajiban dari Tergugat dan Penggugat. Selain itu tidak ada satu pasal atau klausula, yang menerangkan mengenai kapan Tergugat atau Penggugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi, dimana atas terjadinya terhentinya pembayaran keuntungan/hasil dari Pengelolaan Lahan Parkir tersebut, tidak ada unsur kesengajaan ataupun kelalaian yang dilakukan oleh Tergugat. Dan bahkan tidak ada niatan dari Tergugat untuk tidak melakukan pembayaran keuntungan/hasil tersebut, hal ini terjadi karena justru adanya permasalahan pemutusan kontrak pengelolaan lahan parkir sepihak oleh Rumah Sakit Umum Daerah Tugurejo Semarang. Untuk itu dengan itikad baik bahwa Tergugat telah berusaha untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Rumah Sakit Umum Daerah Tugurejo Semarang dengan Register Perkara No.96/Pdt.G/2017/PN. Smg, tanggal 6 Maret 2017 ;
7. Bahwa atas dasar adanya permasalahan pemutusan kontrak pengelolaan lahan parkir sepihak oleh Rumah Sakit Umum Daerah Tugurejo Semarang, maka Penggugat tidak dapat mengajukan tuntutan ganti rugi materiil kepada Tergugat, dengan dasar bahwa Penggugat telah

*Hal. 11 putusan Nomor 336/Pdt/2018/PT SMG*



memberikan uang sebesar 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Tergugat, yang digunakan untuk investasi Pengelolaan Lahan Parkir di Rumah Sakit Umum Daerah Tugurejo Semarang. Dan selain itu dalam Perjanjian Pengelolaan Lahan Parkir Rumah Sakit Tugurejo Semarang, dengan Akta No.10, tanggal 8 Agustus 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Bambang Riyadi,SH, Notaris di Semarang, tidak ada pasal atau klausula yang mengharuskan kewajiban Tergugat untuk mengembalikannya uang investasi sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), hanya saja dalam Perjanjian tersebut menerangkan bahwa Tergugat memberikan pembagian keuntungan/hasil sebesar 20 % (dua puluh persen) atau sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) per bulan dari nilai investasi yang ditanamkan Penggugat kepada Tergugat;

8. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 5 adalah tidak beralasan dan patut dikesampingkan, dimana telah disampaikan oleh Penggugat dalam dalil positanya angka 4, Tergugat selama ini telah melakukan kewajiban memberikan pembagian keuntungan/ hasil sebesar 20 % (dua puluh persen) atau sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) per bulan, namun Tergugat mulai per 13 Februari 2017 mengalami pemutusan kontrak secara sepihak oleh pihak Rumah Sakit Umum Daerah Tugurejo Semarang selaku pemilik lahan parkir (obyek perjanjian), sebagaimana telah dijadikan obyek dalam perjanjian, yang telah diperjanjikan oleh Penggugat dengan Tergugat. Dan atas pemutusan kontrak sepihak tersebut juga telah menimbulkan kerugian pada Tergugat sebagai Pengelola lahan Parkir tersebut, yang telah merawat dan menyediakan fasilitas di atas lahan parkir tersebut;
9. Bahwa atas terjadinya pemutusan sepihak tersebut oleh pihak Rumah Sakit Umum Daerah Tugurejo Semarang selaku pemilik lahan parkir (obyek perjanjian), dimana sebelumnya Tergugat juga telah berusaha menyampaikan hal tersebut kepada Penggugat dan juga berusaha untuk menyelesaikan secara kekeluargaan dengan Penggugat, serta Tergugat berupaya berkomunikasi dengan Penggugat terkait dengan hal pemutusan kontrak sepihak tersebut, namun tidak ada tanggapan dari Penggugat pada saat itu ;
10. Bahwa dalil Penggugat pada posita angka 9, dimana Penggugat mohon dilakukan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*), terhadap barang tidak bergerak milik Tergugat, berupa sebidang tanah dan bangunan rumah

*Hal. 12 putusan Nomor 336/Pdt/2018/PT SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No.6958/Tambakaji, seluas ±119m<sup>2</sup> (seratus sembilan belas meter persegi), Surat Ukur No.66/2014, tanggal 18/12/2014, terdaftar atas nama EDY SULISTIONO, setempat dikenal dengan Jl. Pelem Gedong No.18, RT.002, RW.002, Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, dengan batas-batasnya:

Sebelah Utara : Jalan Pelem Gedong ;

Sebelah Selatan : Rumah Bandot ;

Sebelah Timur : Rumah Imron ;

Sebelah Barat : Rumah Wahyudi ;

Tergugat dapat disimpulkan bahwa Petitum dalam gugatan yang diajukan Penggugat tidak dapat dikatakan bersifat terang dan pasti, dimanagugatan Penggugat tersebut tidak dicantumkan mengenai permintaan Provisi, yang permintaan tersebut diwajibkan adanya permohonan tersendiri, sehingga dengan demikiangugatan Penggugat tidak menggambarkan secara terperinci dan jelas serta dapat dikatakan sebagai gugatan yang tidak jelas (*obscuur libel*), karena dalam petitum gugatan Penggugat tidak mencantumkan permintaan yang jelas dan terperinci, tidak terang dan tidak cermat serta kabur, sehingga dengan demikian jelas dapat dibuktikan bahwa hal tersebut tidak bisa dijadikan dasar atau landasan Penggugat mengajukan/memohon dilakukannya Sita Jaminan (*ConservatoirBeslag*) ;

11. Bahwa dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan Ingkar Janji/Wanprsetasi dengan tidak menghiraukan atau menanggapi permintaan ganti kerugian secara materil yang diajukan Penggugat adalah *tidak beralasan dan patut dikesampingkan*, karena justru perlu diketahui bahwa Tergugat-lah yang mengalami kerugian, dimana Tergugat pada bulan September 2016 sampai dengan bulan Januari 2017, dan telah berhasil tercicil sebanyak 5 (lima) pembayaran dengan jumlah pembayaran yang telah diterima oleh Penggugat adalah sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah). Kemudian apabila Penggugat menuntut kerugian secara materil kepada Tergugat sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat posita angka 7, dimana tuntutan tersebut adalah sangat tidak masuk akal, dan tidak wajar serta tidak realistis serta mengada-ada, hal ini sebagaimana Yurisprudensi MA.RI yang menyatakan mengenai besarnya tuntutan ganti rugi, yaitu Putusan MA RI tertanggal 13 April 1978 yang menegaskan : “*Soal besarnya ganti rugi pada hakekatnya lebih merupakan soal kelayakan dan kepatutan yang tidak dapat didekati dengan suatu ukuran*”, sehingga

*Hal. 13 putusan Nomor 336/Pdt/2018/PT SMG*

#### 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)



dengan demikian atas tuntutan yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya harus dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya dikesampingkan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan memutus Perkara ini berkenan memutus dan menetapkan sebagai hukum:

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

**Atau**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang di Semarang, yang memeriksa dan memutus perkara *aquo* berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah menjatuhkan putusan Nomor 472/Pdt.G/2017/PN Smg tanggal 29 Maret 2018, yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.916.000,- (satu juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 472/Pdt.G/2017/PN Smg *juncto* Nomor 25/Pdt.U/2018/PN Smg tanggal 11 April 2018 yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Semarang yang menerangkan bahwa Penggugat melalui kuasanya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 472/Pdt.G/2017/PN Smg tanggal 29 Maret 2018, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 30 Mei 2018;

*Hal. 14 putusan Nomor 336/Pdt/2018/PT SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Semarang telah memberitahukan kepada para pihak berperkara untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara a quo di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini, sebagaimana relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat tanggal 25 Mei 2018 dan Terbanding semula Tergugat tanggal 30 Mei 2018;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa sampai diputusnya perkara ini, Pengadilan Tingkat Banding tidak menerima Memori Banding ataupun Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 472/Pdt.G/2017/PN Smg tanggal 29 Maret 2018, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara a quo karena pertimbangan tersebut telah memenuhi fakta-fakta hukum serta menerapkan hukum pembuktian yang benar sehingga pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 472/Pdt.G/2017/PN Smg tanggal 29 Maret 2018 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang peradilan Umum, HIR serta ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan;

*Hal. 15 putusan Nomor 336/Pdt/2018/PT SMG*



MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 472/Pdt.G/2017/PN Smg tanggal 29 Maret 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Kamis, tanggal 30 Agustus 2018 oleh kami, **H. Saparudin Hasibuan, S.H.,M.H.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim Ketua, **Rosidin, S.H.** dan **Yohannes Sugiwardarto, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 336/Pdt/2018/PT SMG tanggal 30 Juli 2018 putusan tersebut pada hari **Kamis**, tanggal **6 September 2018** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, serta **Afiah, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

**Rosidin, S.H.**

**H. Saparudin Hasibuan, S.H.,M.H.**

Ttd.

**Yohannes Sugiwardarto, S.H.**

Panitera Pengganti,

Ttd.

**Afiah, S.H.**

*Hal. 16 putusan Nomor 336/Pdt/2018/PT SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya:

- |                |                      |
|----------------|----------------------|
| 1. Meterai     | Rp 6.000,00          |
| 2. Redaksi     | Rp 5.000,00          |
| 3. Pemberkasan | <u>Rp 139.000,00</u> |
| Jumlah         | Rp 150.000,00        |
- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 17 putusan Nomor 336/Pdt/2018/PT SMG

### 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)