



P U T U S A N

Nomor : 40/Pdt.G/2019/PN Bjb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

H. Imran Syahdan, bertempat tinggal di Komp. Balitan XIII Jl. Taruna Praja Raya No. 17 Loktabat Utara Kota Banjarbaru, selanjutnya disebut sebagai ----- Penggugat I

H. Hakim Fadli , S.Pd, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Km14.500 Gang Mutiara Rt 020 Rw.007 Kelurahan Gambut Kecamatan Gambut Kabupaten Martapura, selanjutnya disebut sebagai ----- Penggugat II;

Dalam hal ini Para Penggugat di atas telah memberikan kuasa kepada Runik Erwanto, S.H., CLA., Advokat yang berkantor di Jl. Karang Anyar Iii Komp. Persada Kalimantan No.22 Rt. 19 Rw. 08 Banjarbaru berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Agustus 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Register No. 120/ Pen.SK/PDT/2019/PN BJB tanggal 27 Agustus 2019;

Melawan:

Rina Gunawan, bertempat tinggal di Di Jalan Veteran Komplek A. Yani Rt 021 Rw 001 Kelurahan Pengambangan Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai --- Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas Perkara;

Telah mendengar Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat serta saksi-saksi di persidangan;

Telah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 19 AGUSTUS 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 27 AGUSTUS 2019, dengan No. Reg. : Nomor 40/Pdt.G/2019/PN Bjb, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat yang berbunyi sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam pelaksanaan Perjanjian tersebut dibuat antara Para Penggugat dan Tergugat awalnya adanya Pengaplingan Tanah dengan Nomor 17 dan 18 yang terletak di Jalan karang Anyar II RT. 19 RW 008 Kelurahan Loktabat Utara Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru ;
2. Bahwa Perjanjian antara Penggugat I dan Penggugat II dan Tergugat telah ditanda tangani Bersama dalam surat perikatan Jual Beli pada tanggal 27 Juli 2015 dan dilakukan Warmeking di Notaris Nor Hasanah , SH di Kota Banjarbaru ;
3. Bahwa dalam Perjalanan Waktu Para Penggugat Mengalami kerugian dalam usaha Pengaplingan Tanah yang mana beban pemecahan dan lain -lain tidak terpenuhi akhirnya tanah tersebut di jual secara keseluruhan kepada pihak lain ;
4. Bahwa dalam Perjalanan waktu Tergugat mendatangi Rumah Penggugat I menanyakan tanah kapling yang telah dibeli dan Penggugat I pada saat itu lupa kalau ada tanah yang belum dibatalkan jual belinya karena tanah kapling tersebut telah di jual kepihak lain dan setelah itu Tergugat menunjukan dan menyampaikan Surat perjanjiannya bahwa adanya jual beli tanah kapling no. 17 dan 18 yang telah di buat antara Penggugat I dan Penggugat II dengan kesepakatan pembelian dua kapling tanah Rp. 43.500.000,- (empat puluh tiga lima ratus ribu rupiah);
5. Bahwa setelah mengetahui Penggugat I karena lupa memberitahukan bahwa tanah tersebut dibeli dan dijual ke pihak lain, maka Penggugat menawarkan diri untuk mengembalikan uang yang telah diterima sebesar Rp. 43.500.000,- (empat puluh tiga lima ratus ribu rupiah) dan kompensasi sesuai kemampuannya ;
6. Bahwa Upaya Etikait baik dari Pengugat I dan Pengugat II untuk menyelesaikan Persoalan tersebut dan pada saat itu juga Tergugat menawarkan meminta ganti tanah kapling dan Penggugat I mencarikan dan ada pada saat itu disampaikan ke pihak Tergugat namun ditolak dan tidak bersedia dan kembali ke awal meminta tanah yang telah dibelinya ;
7. Bahwa dengan segala upaya yang dilakukan untuk etikait baik Penggugat karena ketidakanggupan dalam melaksanakan Perjanjian maka meminta Pengadilan Negeri untuk memberikan keputusan se adil-adilnya ;
8. Bahwa dalam perjanjian Penggugat sudah tidak bisa memenuhi dalam isi perjanjian dikarenakan Objek Tanah tersebut sudah terjual secara keseluruhan ke pihak lain untuk mengurangi resiko yang mengakibatkan

Halaman 2, Putusan No. 40/Pdt.G/2019/PN Bjb

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)



kerugian lebih besar maka Penggugat I dan Penggugat II membatalkan perjanjian ;

9. Bahwa dengan berbagai upaya Penggugat I dan Penggugat II untuk menyelesaikan dengan Tergugat tidak bisa lagi, maka dengan sesuai kesepakatan dalam perjanjian dalam pasal 12 untuk menyelesaikan persoalan hukum / sengketa hukum di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru ;
10. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat uraikan adalah berdasarkan hukum Penggugat mengajukan Gugatan Pembatalan Perjanjian antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat dan Mengembalikan Uang yang disetor untuk tanah kavling 17 dan 18 dikembalikan uang sebesar Rp.43.500.000,- (empat puluh tiga lima ratus ribu rupiah);

Berdasarkan segala alas an-alasan yang telah Penggugat di atas sampaikan, maka Penggugat meminta dan memohon kepada Majelis Hakim Yang memeriksa perkara ini berkenan kiranya memberikan Putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Perjanjian Antara Penggugat I, Penggugat II dengan Tergugat Batal dan Berakhir Karena Penggugat tidak bisa menunaikan dalam Isi Perjanjian Perikatan Jual beli tanggal 21 Juli 2015 yaitu Tanah Kafling nomor 17 dan 18 Yang terletak di Jalan Karang Anyar II RT 19 RW 08 Kelurahan Loktabat Utara Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru;
3. Menyatakan Penggugat I dan Penggugat II Mengembalikan Uang Pembelian kepada Tergugat sebesar Rp. Rp. 43.500.000,- (empat puluh tiga lima ratus ribu rupiah);
4. Menyatakan Perjanjian dibatalkan sejak terhitung Putusan;
5. Memerintahkan kepada Pihak dalam Perjanjian untuk tidak hak dan kewajiban sebagaimana dalam perjanjian.

Apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain, Mohon dalam memberikan putusan atas nama keadilan yang se adil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap sendiri dan Tergugat datang menghadap sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian terhadap Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 dengan difasilitasi oleh mediator yang bernama M. AULIA REZA UTAMA, S.H., berdasarkan penunjukan oleh Ketua Majelis Hakim dengan Penetapan Nomor 40/Pdt.G/2019/PN Bjb tertanggal 3 Oktober 2019, akan tetapi



upaya tersebut tidak berhasil mendamaikan para pihak sebagaimana laporan tertulis dari mediator tersebut tanggal 27 November 2019;

Menimbang, oleh karena perdamaian yang dilakukan Penggugat dan Tergugat tidak berhasil, maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat tertanggal 12 DESEMBER 2019, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 12 DESEMBER 2019, yang bunyinya sebagai berikut :

1. Gugatan ini terlihat terlambat bagi saksi. Sebenarnya permasalahan ini masuk ke ranah pidana. Sejak awal penggugat tidak ada itikad baik kepada saksi selaku tergugat. Gugatan ini sdaya melihatnya adalah sebagai kamufase penggugat untuk menghindarkan dari sanksi pidana, karena penggugat ini baru ada itikad untuk menyelesaikan masalah ini dengan mengembalikan uang kepada saksi mengajukan laporan polisi no.: B/63-1/VII/RES.1.11/2019/Reskrim pada tanggal 12 Agustus 2019 ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru.

Dapat dibandingkan tanggal gugatan yang penggugat ajukan dengan laporan saksi ke POLRES Banjarbaru.

Mohon Majelis Hakim mencermati bahwa gugatan ini hanya untuk sarana kamufase dari penggugat untuk menghindarkan penggugat dari adanya masalah pidana, padahal jelas-jelas permasalahan ini adalah pidana.

2. Dari awal tidak ada itikad baik untuk penyelesaian secara keperdataan ataupun secara kekeluargaan. Buktinya sejak awal komunikasi antara penggugat dengan saksi selaku tergugat tidak intensif, sehingga oleh karena itu tidak tepat lah si penggugat membatalkan dirinya sendiri.

Bahkan yang seharusnya berhak untuk menggguat adalah saksi selaku korban dari perbautan penggugat. Bagi saksi tentu menuntut ranah pudana untuk tetap maju. Mohon majelis hakim dengan kompetensinya bahwa ini adalah tipu muslihat sejak awal dari Penggugat.

Adapun Pengadilan Negeri berpendapat lain, mohon dalam memberikan keputusan atas nama keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 19 DESEMBER 2019 dan kemudian Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 6 JANUARI 2019, yang untuk singkatnya putusan ini tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikutip lagi, tetapi dianggap sudah termasuk dalam putusan ini dan sebagai suatu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil terhadap gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Fotocopy Akta Surat Pengikatan Jual Beli antara H. Hakim Fadli, SPd. Dan H. Imran Syahdan dengan Rina Gunawan pada tanggal 27 Juli 2015, selanjutnya diberi tanda bukti -----P-1;

Setelah Majelis Hakim memeriksa fotocopy bukti P-1 yang telah dicocokkan dengan fotokopinya dan bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya, sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan saksi 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di depan persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi HARLEY DAFIDSON WAHID:

- Bahwa Saksi adalah menantu dari Penggugat;
- Bahwa Tergugat membeli tanah tersebut dari H. Imran;
- Bahwa lokasi tanah tersebut adalah di pondok Bambu Loktabat Utara;
- Bahwa Tergugat membeli tanah tersebut tidak ingat tanggal dan tahunnya dengan harga adalah Rp43.000.000,- (empat puluh tiga juta ribu rupiah);
- Bahwa rumah Saksi jauh dengan lokasi obyek sengketa;
- Bahwa pembelian tanah tersebut ada perjanjiannya di notaris dan Saksi pernah melihat perjanjiannya;
- Bahwa yang memperlihatkan perjanjian tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa hubungan Saksi dengan perkara ini Saksi ingin ikut menyelesaikan perkara ini untuk membatalkan perjanjian karena tanah tersebut ada masalah karena telah dijual ke orang lain;
- Bahwa yang menjual tanah tersebut adalah Penggugat kepada H. Mawardi dengan harga Rp3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus rupiah) dengan luas tanah adalah 18.000M dijual berupa tanah kavlingan;
- Bahwa Penggugat menjual tanah tersebut saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi menikah dengan anak Penggugat tahun 1997;
- Bahwa keadaan tanah tersebut sekarang ada perumahan Ar. Rahman Village;
- Bahwa tanah tersebut berbentuk hamparan;

Halaman 5, Putusan No. 40/Pdt.G/2019/PN Bjb

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

- Bahwa Tergugat dan Penggugat ada penyelesaian;
- Bahwa bentuk penyelesaian antara Tergugat dan Penggugat yaitu Penggugat menawarkan tanah di Guntung Manggis;
- Bahwa ukuran tanah tersebut 10X16M;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bentuk penggantian tanah Saudara;

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. Saksi AKHMAD MAULANI IKHSAN:

- Bahwa Saksi adalah cucu dari H. Imran;
- Bahwa H. Imran memiliki anak 7(tujuh) orang;
- Bahwa nama anak dari H. Imran Rabiatal, Idris, Istiqon, Arbatus, Istiana, Nur Halizi dan Ahmad Mawardi;
- Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara ini adalah Kakek Saksi menjual tanah kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Tergugat mengantar kakek Saksi kerumah Tergugat;
- Bahwa Saksi ke rumah Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan tanah dengan itikad baik;
- Bahwa Tergugat dan Penggugat tidak ada kesepakatan;
- Bahwa Saksi pernah ke Notaris Noor Hasanah;
- Bahwa Saksi ke Notaris Noor Hasanah pada tahun 2017;

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan surat- surat bukti sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Kuasa dari H. Hakim Fadli, SPd. kepada Farhat Mubarak dan H. Imran Syahdan untuk mengruks sertifikat hak milik No. 759 (Sertifikat Induk) yang hilang, selanjutnya diberi tanda bukti ----- T-1;
2. Fotocopy kwitansi jual beli pertama tanggal 27 Agustus 2013 dan kedua tanggal 11 Mei 2015, selanjutnya diberi tanda bukti ----- T-2;
3. Fotocopy gambar kasar petak tanah yang di kavling pada kwitansi pertama tanggal 27 Agustus 2013, selanjutnya diberi tanda bukti ----- T-3;
4. Fotocopy gambar kasar petak tanah yang di kavling pada kwitansi pertama tanggal 11 Mei 2015, selanjutnya diberi tanda bukti ----- T-3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopy Akta Surat Pengikatan Jual Beli antara H. Hakim Fadli, SPd. Dan H. Imran Syahdan dengan Rina Gunawan pada tanggal 27 Juli 2015, selanjutnya diberi tanda bukti ----- T-5;
6. Fotocopy *Print Out* Percakapan *WhatsApp* antara Tergugat dengan Ibu Istiqomahdari tanggal 14 Juni 2017 sampai dengan 31 Juli 2019, selanjutnya diberi tanda bukti ----- T-6.

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa T-2, dan T-5 yang telah disesuaikan dengan Aslinya, kecuali bukti Fotocopy T-1, T-3, T-4 dan T-6 tidak ada aslinya dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya, sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat tidak mengajukan saksi maupun ahli;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat juga mengajukan saksi 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan di depan persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi SUMIJATI, HJ. :

- Bahwa Saksi adalah bibi dari Tergugat;
- Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara ini Tergugat membeli tanah tersebut dari H. Imran;
- Bahwa lokasi tanah tersebut adalah di pondok Bambu Loktabat Utara;
- Bahwa Tergugat membeli tanah tersebut pada H. Imran;
- Bahwa Tergugat membeli tanah tersebut tidak ingat tanggal dan tahunnya;
- Bahwa harga tanah tersebut adalah Rp43.000.000;(empat puluh tiga juta ribu rupiah);
- Bahwa Saksi ikut dalam pembayaran tanah tersebut;
- Bahwa pembayaran tanah tersebut kepada H. Imran;
- Bahwa pembayaran tersebut terjadi kurang lebih 10 tahun yang lalu;
- Bahwa Yang mengajak Saksi kerumah H. Imran adalah Tergugat;
- Bahwa Saksi melihat Tergugat membawa uang pada saat kerumah H. Imran;
- Bahwa Tergugat membawa uang pada saat kerumah H. Imran sekitar Rp40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak diberitahu oleh Tergugat harga tanah tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi melihat ada tanda bukti dari pembayaran tersebut adalah kwitansi;
 - Bahwa Tergugat melakukan pembayaran tanah tersebut 1(satu) kali;
- Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memberikan gambaran yang jelas kepada Majelis Hakim atas obyek sengketa, maka telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Senin, tanggal 3 April 2020, namun untuk mempersingkat putusan, hasil Pemeriksaan Setempat tersebut tidak dimuat dalam putusan ini tetapi termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dari putusan ini, namun antara lain dapat Majelis Hakim simpulkan sebagai berikut:

- Bahwa lokasi tanah yang menjadi objek perjanjian adalah di Jalan Karang Anyar II RT. 19 RW 008 Kelurahan Loktabat Utara Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru;
- Bahwa Pihak Penggugat tidak dapat lagi menunjukan lokasi objek perjanjian karena telah dijual secara keseluruhan kepada pihak lain yaitu H. Mawardi, sedangkan Pihak Tergugat menunjuk 1 buah rumah dan tanah di sebelahnya yang dianggap Tergugat adalah kapling sebagaimana diperjanjikan (kapling 17 dan 18) oleh Pihak Penggugat sebagaimana perjanjian;
- Bahwa lokasi bangunan rumah (belum ditinggali) dan tanah disebelahnya sebagaimana ditunjukan oleh Pihak Tergugat saat ini dikuasai oleh orang lain;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 15 April 2020;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan di persidangan dan menyatakan mohon diberikan putusan terhadap perkara ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Halaman 8, Putusan No. 40/Pdt.G/2019/PN Bjb

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)



Menimbang, bahwa sengketa ataupun gugatan perdata pada prinsipnya hanya ada dua jenis, yaitu Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Menurut Yahya Harahap, gugatan wanprestasi dan PMH terdapat perbedaan prinsip yaitu:

1. Gugatan wanprestasi (ingkar janji)

Ditinjau dari sumber hukumnya, wanprestasi menurut Pasal 1243 KUH Perdata timbul dari perjanjian (*agreement*). Oleh karena itu, wanprestasi tidak mungkin timbul tanpa adanya perjanjian yang dibuat terlebih dahulu diantara para pihak. Hak menuntut ganti kerugian karena wanprestasi timbul dari Pasal 1243 KUH Perdata, yang pada prinsipnya membutuhkan pernyataan lalai dengan surat peringatan (*somasi*). KUH Perdata juga telah mengatur tentang jangka waktu perhitungan ganti kerugian yang dapat dituntut, serta jenis dan jumlah ganti kerugian yang dapat dituntut dalam wanprestasi.

2. Gugatan PMH

Menurut Pasal 1365 KUHPerdata, PMH timbul karena perbuatan seseorang yang mengakibatkan kerugian pada orang lain. Hak menuntut ganti kerugian karena PMH tidak perlu *somasi*. Kapan saja terjadi PMH, pihak yang dirugikan langsung mendapat hak untuk menuntut ganti rugi tersebut. KUH Perdata tidak mengatur bagaimana bentuk dan rincian ganti rugi. Dengan demikian, bisa digugat ganti kerugian yang nyata-nyata diderita dan dapat diperhitungkan (*material*) dan kerugian yang tidak dapat dinilai dengan uang (*immaterial*).

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Para Penggugat berkeinginan untuk membatalkan Perjanjian Antara Penggugat I, Penggugat II dengan Tergugat (*vide*: bukti P-1) batal dan berakhir karena Penggugat tidak bisa menunaikan Isi Perjanjian Perikatan Jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada pokoknya mengakui telah ada Perjanjian (*vide*: bukti P-1) antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat yang ditandatangani bersama sebagaimana surat perikatan Jual Beli pada tanggal 27 Juli 2015 (*vide*: bukti P-1) dan telah pula dilakukan *Warmeking* di Notaris Nor Hasanah, SH di Kota Banjarbaru ;

Menimbang, bahwa dalam perjalanan waktu Para Penggugat mengalami kerugian dalam usaha Pengaplingan Tanah yang mana beban pemecahan dan lain-lain tidak terpenuhi sehingga pada akhirnya tanah tersebut dijual secara keseluruhan kepada pihak lain, termasuk tanah yang dibeli Tergugat ;



Menimbang, bahwa dalam diakui Penggugat I pada saat itu lupa kalau ada tanah Tergugat belum dibatalkan jual belinya karena tanah kapling tersebut telah dijual ke pihak lain, maka selanjutnya Penggugat menawarkan diri untuk mengembalikan uang yang telah diterima yaitu sebesar Rp. 43.500.000,- (empat puluh tiga lima ratus ribu rupiah) dan kompensasi sesuai kemampuannya ;

Menimbang, bahwa Upaya Etik baik dari Pengugat I dan Pengugat II untuk menyelesaikan Persoalan tersebut dan pada saat itu juga Tergugat menawarkan meminta ganti tanah kapling dan Penggugat I mencarikan dan ada pada saat itu disampaikan kepihak Tergugat namun di tolak dan tidak bersedia dan kembali ke awal meminta tanah yang telah dibelinya ;

Menimbang, bahwa dalam perjanjian Penggugat sudah tidak bisa memenuhi isi perjanjian dikarenakan Objek Tanah tersebut sudah terjual secara keseluruhan ke pihak lain untuk mengurangi resiko yang mengakibatkan kerugian lebih besar maka Penggugat I dan Penggugat II membatalkan perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka berdasarkan hukum Penggugat mengajukan Gugatan Pembatalan Perjanjian kepada Pengadilan Negeri Banjarbaru dan akan mengembalikan uang yang disetor Tergugat untuk tanah kavling 17 dan 18 sebesar Rp. Rp. 43.500.000,- (empat puluh tiga lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya menolak dengan tegas gugatan Penggugat tersebut, dan berkeinginan agar Pihak penggugat memenuhi janjinya sebagaimana perjanjian awal;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil Gugatan Penggugat telah dibantah oleh Tergugat maka setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut (*Vide*: Pasal 1865 KUHPerdato jo. Pasal 283 Rbg);

Menimbang, bahwa dengan demikian baik Penggugat dan Tergugat harus membuktikan dalil-dalilnya masing-masing dan oleh karena Penggugat dalam perkara ini mendalilkan berkeinginan untuk membatalkan perjanjian dan kemudian dibantah oleh Tergugat, maka pihak Penggugat diberi kesempatan terlebih dahulu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, kemudian baru Tergugat membuktikan dalil bantahannya (*Vide*: Putusan MA RI No. 94.K/Sip/1956 tanggal 10 Januari 1957);



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan 1 (satu) bukti surat dan 1 (satu) bukti saksi, sedangkan Pihak Tergugat telah mengajukan 6 (enam) bukti surat dan juga 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dalil-dalil Para Pihak berperkara, dengan memperhatikan alat bukti-alat bukti yang diajukan di persidangan, maka Majelis berpendapat bahwa yang menjadi pokok permasalahan diantara Para Pihak berperkara adalah :

1. Apakah perjanjian antara Para Penggugat dan Tergugat (vide: bukti P-1 dan bukti T-1) sah menurut hukum?
2. Apakah perjanjian antara Para Penggugat dan Tergugat (vide: bukti P-1 dan bukti T-1) dapat dibatalkan ?

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pokok permasalahan di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terkait dengan permasalahan yang pertama yaitu terkait dengan sah atau tidaknya perjanjian antara Para Penggugat dan Tergugat (vide: bukti P-1 dan bukti T-1), akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah suatu perjanjian adalah sah atau tidak sah, maka perjanjian tersebut harus diuji dengan beberapa syarat yaitu sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara, yaitu sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa syarat nomor 1 dan nomor 2 dinamakan syarat subjektif, karena berkenaan dengan para subjek yang membuat perjanjian. Sedang, syarat nomor 3 dan nomor 4 dinamakan syarat objektif karena berkenaan dengan objek dalam perjanjian;

Menimbang, bahwa masing-masing syarat (syarat subjektif maupun objektif) di atas memiliki konsekuensi kebatalan jika tidak terpenuhi salah satu unsur di dalamnya, yaitu:

1. *Voidable*, jika syarat pertama dan kedua, atau salah satunya tidak terpenuhi, maka salah satu pihak dapat memintakan kebatalan atas perjanjian itu melalui pengadilan. Selama tidak dibatalkan oleh hakim, maka perjanjian itu masih tetap dianggap sah dan mengikat kedua belah pihak.



2. *Null and Void*, jika syarat ketiga dan keempat, atau salah satunya tidak terpenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum, yang berarti perjanjian itu dianggap tidak pernah ada.

Menimbang, bahwa terhadap keempat syarat (1320 KUHPerdara) tersebut di atas akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa syarat yang pertama adalah Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, yaitu berarti para pihak yang membuat perjanjian harus sepakat atau setuju mengenai hal-hal pokok atau materi yang diperjanjikan, dimana kesepakatan itu harus dicapai dengan tanpa ada paksaan, penipuan atau kekhilafan (Pasal 1321 KUH Perdata), misalnya, sepakat untuk melakukan jual-beli tanah, harganya, cara pembayarannya, penyelesaian sengketa, dsb;

Menimbang, bahwa dari jawab-jinawab, kemudian bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat menunjukkan bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah ada suatu kesepakatan pada tanggal 27 Juli 2015 terkait jual beli 2 (dua) buah tanah kapling dimana disepakati harganya yaitu sebesar Rp. 43.500.000,- (empat puluh tiga lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa kesepakatan sebagaimana dibuat telah pula dilakukan *Warmeking* di Notaris Nor Hasanah, SH di Kota Banjarbaru;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pada pertimbangan di atas maka jelas syarat yang pertama telah terpenuhi dalam perjanjian antara Para Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa syarat yang kedua adalah kecakapan untuk membuat suatu perikatan, pada Pasal 1330 KUHperdata sudah mengatur pihak-pihak mana saja yang tidak boleh atau dianggap tidak cakap untuk membuat perjanjian, yakni sebagai berikut:

1. Orang yang belum dewasa.
2. Orang yang ditaruh dibawah pengampuan (seperti cacat, gila, boros, telah dinyatakan pailit oleh pengadilan, dsb)
3. Seorang istri. (Namun, berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 1963, seorang isteri sekarang sudah dianggap cakap untuk melakukan perbuatan hukum)

Sehingga dengan kata lain, yang cakap atau yang dibolehkan oleh hukum untuk membuat perjanjian adalah orang yang sudah dewasa, yaitu sudah berumur genap 21 tahun (Pasal 330 KUHPerdara), dan orang yang tidak sedang di bawah pengampuan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui bahwa antara Para Penggugat dan Tergugat adalah telah berumur lebih dari 21 (dua puluh satu) tahun, kemudian masing-masing bukanlah orang yang berada dibawah pengampunan (seperti cacat, gila, boros, telah dinyatakan pailit oleh pengadilan, dsb., sehingga terhadap syarat yang kedua ini-pun telah dapat dikatakan terpenuhi;

Menimbang, bahwa syarat yang ketiga adalah Suatu hal tertentu, maksudnya adalah dalam membuat perjanjian, apa yang diperjanjikan (objek perikatannya) harus jelas, setidaknya jenis barangnya itu harus ada (lihat Pasal 1333 ayat (1) KUHPerdata);

Menimbang, bahwa terhdap objek dari perjanjiannya pun terlihat sudah jelas yaitu 2 (dua) buah kapling tanah, yang kemudian telah dibayar lunas oleh Tergugat sebesar Rp. 43.500.000,- (empat puluh tiga lima ratus ribu rupiah) yang dibayar pada tanggal 27 Juli 2015 dan dilakukan Warmeking di Notaris Nor Hasanah, SH di Kota Banjarbaru, sehingga dengan demikian unsur ini-pun telah pula terpenuhi;

Menimbang, bahwa syarat yang keempat adalah Suatu sebab yang halal, berarti tidak boleh memperjanjikan sesuatu yang dilarang undang-undang atau yang bertentangan dengan hukum, nilai-nilai kesopanan ataupun ketertiban umum (Pasal 1337 KUH Perdata), misalnya melakukan perjanjian jual beli Narkoba, atau perjanjian jual beli orang/manusia, dsb. Perjanjian semacam ini adalah dilarang dan tidak sah;

Menimbang, bahwa terkait dengan jual beli tanah adalah tidak termasuk bagian dari yang dilarang atau bertentang dengan hukum, dan tidak pula melanggar nilai-nilai kesopanan ataupun ketertiban umum (Pasal 1337 KUHPerdata), dan pada waktu terjadi jual beli, tanah tersebut tidak dalam kondisi bersengketa atau tumpang tindih kepemilikan atau alasan-alasan lainnya yang menyebabkan menjadi terlarang untuk diperjual-belikan, sehingga dengan demikian unsur ini-pun telah pula terpenuhi;

Menimbang, bahwa dengan terpenuhinya keempat unsur sebagaimana dipertimbangkan di atas, maka terhadap permasalahan yang pertama telah dapat terpenuhi yaitu bahwa perjanjian yang dibuat oleh Para Penggugat dengan Tergugat adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan yang kedua yaitu apakah perjanjian antara Para Penggugat dan Tergugat (vide: bukti P-1 dan bukti T-1) dapat dibatalkan;

Halaman 13, Putusan No. 40/Pdt.G/2019/PN Bjb

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)



Menimbang, bahwa dari aspek hukumnya, perjanjian yang sudah dibuat dan disepakati oleh para pihak berlaku sebagai undang-undang dan mengikat para pihak yang membuatnya (Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/KUHper) atau sering disebut pula dengan asas *pacta sun servanda*. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Menimbang, bahwa Perjanjian yang telah dibuat *mutatis mutandis* telah melahirkan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak sehingga jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya dengan sukarela, pihak yang lain dapat menuntutnya di pengadilan, oleh karenanya setiap perjanjian yang dibuat harus benar-benar dilaksanakan, apabila tidak dilaksanakan, maka akan diategorikan sebagai perbuatan wanprestasi atau ingkar janji yang memberikan hak kepada pihak yang dirugikan untuk menuntut ganti rugi. Misal, penjual yang tidak menyerahkan barang jualannya kepada pembeli padahal pembeli sudah membeli dan membayar lunas. Jika demikian, Pembeli bisa menuntut penjual agar menyerahkan barang yang sudah dibelinya itu.

Menimbang, bahwa sebagaimana disebutkan dan telah dipertimbangkan di atas menurut pasal 1320 KUH Perdata syarat sahnya perjanjian itu ada 4 yaitu: Sepakat mereka yang mengikatkan diri, Kecakapan untuk membuat perjanjian, Suatu hal tertentu dan Suatu sebab yang halal, kemudian telah dijelaskan pula jika syarat subyektif yaitu syarat pertama dan kedua, atau salah satunya tidak terpenuhi, maka salah satu pihak dapat memintakan pembatalan atas perjanjian itu melalui pengadilan. Selama tidak dibatalkan oleh hakim, maka perjanjian itu masih tetap dianggap sah dan mengikat kedua belah pihak, kemudian jika syarat obyektif yaitu syarat ketiga dan keempat, atau salah satunya tidak terpenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum, yang berarti perjanjian itu dianggap tidak pernah ada.

Menimbang, bahwa apabila dilihat dari sisi pasal 1320 KUHPerdato maka permasalahan kedua dalam perkara ini maka menjadi terjawab, yaitu bahwa Perjanjian sebagaimana bukti P-1 dan T-2b adalah sah menurut hukum dan tidak dapat dibatalkan (pada saat terjadinya jual beli);

Menimbang, bahwa namun demikian Pasal 1455 KUHPerdato menyebutkan bahwa: "*Barangsiapa mengira bahwa ia dapat menuntut pembatalan suatu perikatan atas dasar berbagai alasan, wajib mengajukan alasan-alasan itu sekaligus, atau ancaman akan ditolak alasan-alasan yang*



diajukan kemudian, kecuali bila alasan-alasan yang diajukan kemudian ternyata karena kesalahan pihak lawan, tidak dapat diketahui lebih dahulu.”;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan pihak Penggugat disebutkan bahwa dalam perjalanan waktu Para Penggugat mengalami kerugian dalam usaha Pengaplingan Tanah yang mana beban pemecahan dan lain-lain tidak terpenuhi akhirnya tanah tersebut dijual secara keseluruhan kepada pihak lain (termasuk di dalamnya adalah tanah yang dijual kepada Tergugat yaitu Kapling Nomor 17 dan 18), kemudian Tergugat mendatangi rumah Penggugat I menanyakan tanah kapling yang telah dibeli dan Penggugat I pada saat itu lupa kalau ada tanah yang belum dibatalkan jual belinya karena tanah kapling tersebut telah di jual ke pihak lain dan setelah itu Tergugat menunjukkan dan menyampaikan Surat perjanjiannya bahwa adanya jual beli tanah kapling no. 17 dan 18 yang telah dibuat antara Penggugat I dan Penggugat II dengan kesepakatan pembelian dua kapling tanah seharga Rp. 43.500.000,- (empat puluh tiga lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada akhirnya sebagaimana petitum gugatan penggugat, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar Majelis Hakim menyatakan Perjanjian Antara Penggugat I, Penggugat II dengan Tergugat batal dan berakhir karena Penggugat tidak bisa menunaikan Isi Perjanjian Perikatan Jual beli tanggal 21 Juli 2015 yaitu Tanah Kapling nomor 17 dan 18 yang terletak di Jalan Karang Anyar II RT 19 RW 08 Kelurahan Loktabat Utara Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru, kemudian Penggugat I dan Penggugat II akan Mengembalikan Uang Pembelian kepada Tergugat sebesar Rp. 43.500.000,- (empat puluh tiga lima ratus ribu rupiah) dan kompensasi sesuai kemampuannya (terkait kompensasi telah disebutkan dalam posita angka 5);

Menimbang, bahwa melihat dari gugatan tersebut kemudian Majelis Hakim telah pula melaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat, dimana telah ditemukan fakta bahwa ternyata objek berupa Tanah Kapling nomor 17 dan 18 yang terletak di Jalan Karang Anyar II RT 19 RW 08 Kelurahan Loktabat Utara Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru telah dijual oleh pihak Penggugat beserta seluruh tanah kavling lainnya kepada orang lain, maka dengan demikian Majelis Hakim meyakini bahwa dalil tanah kapling tersebut telah dijual ke pihak lain adalah benar adanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada hal tersebut maka jelas kesalahan adalah terletak pada para penggugat sendiri, dengan demikian terhadap perkara *in cassu* tidak dapat disandarkan pada Pasal 1455 KUHPerdara karena alasan-



alasan yang diajukan Penggugat untuk adanya pembatalan perjanjian seharusnya adalah karena kesalahan pihak lawan dan bukan karena kesalahan sendiri;

Menimbang, bahwa alasan pembatalan perjanjian lainnya yang dikenal selama ini adalah sebagai berikut:

1. Perjanjian dibuat oleh mereka yang tidak cakap (Pasal 1330 KUHPerdara);
2. Perjanjian bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum atau kesusilaan (Pasal 1337 KUHPerdara);
3. Perjanjian dibuat karena kekhilafan, paksaan atau penipuan (Pasal 1321 KUHPerdara); dan
4. Wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian (Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana diutarakan di atas, alasan-alasan pembatalan perjanjian sebagaimana nomor 1, 2, dan 3 di atas tidaklah diajukan oleh Para Penggugat, namun Para Penggugat menggunakan alasan nomor 4 yaitu wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sebagai alasan pembatalannya;

Menimbang, bahwa Pasal 1266 KUHPerdara menyebutkan bahwa:

"Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andai kata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam persetujuan. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, maka Hakim dengan melihat keadaan, atas permintaan Tergugat, leluasa memberikan suatu jangka waktu untuk memenuhi kewajiban, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dan satu bulan."

kemudian Pasal 1267 KUHPerdara menyebutkan bahwa :

"Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga."

Menimbang, bahwa dengan demikian alasan dikesampingkannya pasal-pasal tersebut di atas adalah agar dalam hal terjadinya wanprestasi atau tidak terpenuhinya isi perjanjian oleh salah satu pihak, maka:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pembatalan suatu perjanjian tidak perlu melalui proses permohonan batal ke pengadilan melainkan dapat hanya berdasarkan kesepakatan para pihak itu sendiri (Pasal 1266 KUHPerdara);
- b. Pihak yang tidak dipenuhi perikatannya dapat memaksa pihak yang lain untuk memenuhi isi perjanjian atau menuntut pembatalan perjanjian tersebut ke pengadilan dengan membebaskan penggantian biaya, kerugian dan bunga (Pasal 1267 KUHPerdara).

Menimbang, bahwa berdasarkan pada hal tersebut dikaitkan dengan fakta bahwa kesalahan adalah terletak pada para penggugat sendiri, maka terhadap perkara *in cassu* tidak dapat pula disandarkan pada Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdara karena alasan-alasan yang diajukan Penggugat untuk adanya pembatalan perjanjian adalah karena kesalahan pihak Penggugat sendiri;

Menimbang, bahwa di sisi lain, beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menyatakan bahwa pemutusan perjanjian secara sepihak termasuk perbuatan melawan hukum, yakni sebagai berikut :

1. Putusan Mahkamah Agung No. 4/Yur/Pdt/2018, menyatakan: *"pemutusan perjanjian secara sepihak termasuk dalam perbuatan melawan hukum"*;
2. Putusan Mahkamah Agung No. 1051 K/Pdt/2014 tanggal 12 November 2014, menyatakan: *"Bahwa perbuatan Tergugat/Pemohon Kasasi yang telah membatalkan perjanjian yang dibuatnya dengan Penggugat/Termohon Kasasi secara sepihak tersebut dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan Pasal 1338 KUHPerdara, yaitu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak"*;
3. Putusan Mahkamah Agung No. 580 PK/Pdt/2015 tanggal 17 Februari 2016, menyatakan: *"Bahwa penghentian Perjanjian Kerjasama secara sepihak tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu Tergugat harus membayar kerugian yang dialami Penggugat;"*
4. Putusan Mahkamah Agung No. 28 K/Pdt/2016 tanggal 17 November 2016, menyatakan: *"Bahwa sesuai fakta persidangan terbukti Penggugat adalah pelaksana proyek sesuai dengan Surat Perintah Mulai Kerja yang diterbitkan oleh Tergugat I, proyek mana dihentikan secara sepihak oleh Para Tergugat, sehingga benar para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;"*

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa Pemutusan perjanjian secara sepihak termasuk dalam perbuatan melawan hukum.

Halaman 17, Putusan No. 40/Pdt.G/2019/PN Bjb

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)



Menimbang, bahwa terkait dengan perbuatan melawan hukum adalah telah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang kemudian pada pasal berikutnya yaitu Pasal 1366 KUH Perdata, terkait Perbuatan melawan hukum telah diperluas kembali maknanya yaitu berbunyi sebagai berikut:

"Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya.

Menimbang, bahwa atas dasar Pasal 1455 KUHPerdara, Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdara, Putusan Mahkamah Agung No. 4/Yur/Pdt/2018, Putusan Mahkamah Agung No. 1051 K/Pdt/2014 tanggal 12 November 2014, Putusan Mahkamah Agung No. 580 PK/Pdt/2015 tanggal 17 Februari 2016, Putusan Mahkamah Agung No. 28 K/Pdt/2016 tanggal 17 November 2016 dan Pasal 1365 serta Pasal 1366 KUHPerdara, seharusnya pihak yang dirugikanlah yang mempunyai hak untuk menggugat, dan bukan pihak yang menyebabkan kerugian yang menggugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara *in cassu* didapati fakta bahwa Penggugat adalah pihak yang telah membuat kerugian bagi Tergugat, namun ternyata Pihak Penggugat sendiri yang justru menggugat, jadi terhadap gugatan tersebut menjadi tidak berdasar, hal mana berarti pula menunjukkan bahwa dalam perkara *in cassu*, Tergugat *a quo* tidak melakukan suatu kesalahan baik dalam bentuk wanprestasi maupun dalam bentuk perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada wanprestasi atau perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat maka *mutatis mutandis* gugatan Penggugat tidak terbukti maka petitum gugatan angka 2, 3, 4 dan 5 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum 2, 3, 4 dan 5 ditolak maka terhadap petitum angka 1 harus pula dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti-alat bukti yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim baik yang diajukan oleh Penggugat maupun oleh Pihak Tergugat maka Majelis Hakim menganggap alat bukti-alat bukti tersebut tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas maka Majelis berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan Tergugat dapat membuktikan dalil-dalil sanggahannya sehingga gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, hal mana berarti pihak Penggugat adalah berada pada pihak yang dikalahkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan penggugat ditolak seluruhnya maka pada amar putusan nantinya harus dinyatakan ditolak seluruhnya dan biaya perkara harus pula ditanggung oleh Para Penggugat secara tanggung renteng yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan nantinya;

Mengingat akan Pasal-pasal dari Undang-Undang yang bersangkutan serta peraturan-peraturan/ ketentuan-ketentuan yang berlaku lainnya yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar 1.476.000,00 (satu juta empat ratus tujuh puluh enam ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari SENIN, tanggal 27 APRIL 2020, oleh saksi, MOCHAMAD UMARYAJI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, H. RIO L. PUTRA MAMONTO, S.H., dan, WIWIEN PRATIWI SUTRISNO, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari RABU, tanggal 29 APRIL 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh ANDI RISA, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Banjarbaru dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

H. RIO L. PUTRA MAMONTO, S.H.

MOCHAMAD UMARYAJI, S.H., M.H.

WIWIEN PRATIWI SUTRISNO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ANDI RISA, S.H.

Halaman 19, Putusan No. 40/Pdt.G/2019/PN Bjb