



PUTUSAN

Nomor 421 / PDT / 2018 / PT. BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

AYI MAKSUM, bertempat tinggal di Kampung Cipeuyeum Rt.01 Rw.01 Desa Sukamanah Kecamatan Malangbong Kabupaten Garut, sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**;

LAWAN

H. ENDIK TASDIK, bertempat tinggal di Kampung Pasir Baros RT 01 Rw.02 Desa Cempaka Kecamatan Malangbong Kabupaten Garut, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama **ECEP NURJAMAL, SH MH** dan **MOHAMAD AGIS PERMANA WIJAYA, SH** Para Advokat pada Kantor Advokat **ECEP NURJAMAL** dan **REKAN** beralamat di Jl. KH Khoer Affandi no. 108 A Cibeureum Kota Tasikmalaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Pebruari 2018, sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 27 September 2018 Nomor 421 / PEN / PDT / 2018 / PT. BDG tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa, mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Januari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Garut pada tanggal 12 Februari 2018 dalam Register Nomor 3 /Pdt.G / 2018 / PN. Grt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada Bulan Maret 2013 penggugat kedatangan Tergugat dengan maksud menyuruh untuk menjualkan Tanah milik Tergugat yang terletak di Blok sawah Tengah kampung Cinangka Desa Sukamanah Kecamatan Malangbong Kabupaten Garut, persil No. 122 Letter C No. 1016 atas

Halaman 1 dari halaman 20 Putusan Nomor 421 / PDT / 2018 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama : **H. ENDIK TASDIK**, seluas ± 270 tumbak yang batas – batasnya

sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Asep Dasiatin
 - Sebelah Selatan : Sungai Citatapa
 - Sebelah Barat : Jalan Raya Malangbong – Tasikmalaya
 - Sebelah Timur : Tanah Emis dan Emed
2. Bahwa kedudukan penggugat di suruh menjual tanah milik Tergugat tersebut sebagai perantara / makelar, dimana antara Penggugat dengan Tergugat telah sepakat bahwa tanah tersebut di hargakan dengan harga **Rp. 1.250.000.000,-(Satu Milyar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)** dan apabila dijual oleh Penggugat lebih dari **Rp. 1.250.000.000,- (Satu Milyar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)** hargayang ditetapkan oleh Tergugat menjadi hak dan bagian Penggugat sebagai Perantara/ Makelar.
 3. Bahwa setelah ada kesepakatan bersama antara Tergugat dengan Penggugat dengan harga **Rp 1.250.000.000,-(Satu Milyar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)** dan apabila ada lebih dari harga tersebut menjadi hak / bagian penggugat, kemudian penggugat menghubungkan dan menawarkan tanah tersebut keKantor Dinas Kesehatan Kecamatan Malangbong karena penggugat mendapat kabar bahwa Dinas Kesehatan Kabupaten Garut membutuhkan lahan tanah untuk KantorDinasKesehatan Malangbong,dan kemudian dari Dinas Kesehatan Kecamatan Malangbong datang orang yang bernama : Pak DEDE, Mantri AAN dan Pak TETEN meminta ditunjukan lokasi Tanah yang akan dijual tersebut dan setelah tanah tersebut ditinjau oleh Petugas Dinas Kesehatan Malangbong,kemudian Penggugat oleh Pak DEDE, dipertemukan dengan Kepala Dinas Kesehatan Kabupaten Garut yang bernama Dr.IMAM.
 4. Bahwa 2 bulan kemudian sejak peninjauan lokasi tanah tersebut dari Dinas Kesehatan Kecamatan Malangbong yaitu orang yang bernama Pak DEDE memberitahukan kepada Penggugat bahwa lokasi Tanah tersebut sudah cocok dan disetujui dan dibutuhkan oleh Dinas Kesehatan Kabupaten Garut untuk dipergunakan Kantor Dinas Kesehatan Kecamatan Malangbong.
 5. Bahwa setelah ada kesepakatan tanah tersebut dibutuhkan oleh Dinas Kesehatan, kemudian Penggugat bersama-sama dengan orang dari Dinas Kesehatan Malangbong bernama Pak DEDE, Mantri AAN dan Pak TETEN datang kepada Tergugat dan memberitahukan bahwa tanah

Halaman 2 dari halaman 20 Putusan Nomor 421 / PDT / 2018 / PT.BDG

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

tersebut sudah ada peminat untuk membeli yaitu Dinas Kesehatan Kabupaten Garut, dan waktu itu dengan disaksikan oleh Pak DEDE, Mantri AAN dan Pak TETEN dari Dinas Kesehatan Malangbong, Penggugat menanyakan lagi kepada Tergugat mengenai harga, dan Tergugat mengatakan dan menetapkan bahwa harga tanah tersebut tetap dengan harga **Rp. 1.250.000.000,- (Satu Milyar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)**

6. Bahwa setelah penggugat mendengar harga yang telah ditetapkan oleh Tergugat dengan disaksikan oleh Pak DEDE, mantri AAN dan Pak TETEN dari Dinas Kesehatan Kecamatan Malangbong tersebut, Penggugat mengingatkan dan meminta agar Tergugat menjual tanah tersebut kepada Dinas Kesehatan Kabupaten Garut jangan lebih atau kurang dengan harga **Rp. 1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah)** dan oleh Tergugat disepakatinya.
7. Bahwa pada tahun 2014 Pak DEDE memberitahukan bahwa Dinas Kesehatan Kabupaten Garut menawarkan dan akan memberikan uang panjar (DP) sebagai pembayaran awal atas pembelian tanah tersebut sebesar **Rp. 400.000.000,-(Empat Ratus Juta Rupiah)** akan tetapi tidak diterima dan ditolak dan kemudian pada tahun 2015 Pak DEDE datang lagi dan memberitahukan bahwa Dinas Kesehatan Kabupaten Garut akan memberikan uang panjar sebagai pembayaran awal sebesar **Rp. 800.000.000, (Delapan Ratus Juta Rupiah)** tetapi ditolak karena Tergugat meminta agar pembayaran dilakukan kontan dan sekaligus.
8. Bahwa kemudian pada Bulan Nopember 2016 dari Dinas Kesehatan Kabupaten Garut melakukan pembayaran atas pembelian tanah tersebut kepada Tergugat tanpa didampingi oleh Penggugat karena pembayarannya dilakukan melalui Transfer yang jumlahnya sebesar **Rp. 1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah)**.
9. Bahwa satu Minggu kemudian setelah tergugat menerima uang atas penjualan tanah tersebut dari Dinas Kesehatan Kabupaten Garut sebesar **Rp. 1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah)**. Penggugat dengan disertai Mantri AAN dan Pak TETEN mendatangi Kepada Tergugat untuk menanyakan dan meminta uang bagian hak Penggugat atas Penjualan tanah tersebut yang besarnya **Rp. 250.000.000,-(Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)** sebagai Jasa perantara / makelar akan tetapi tergugat mengatakan bahwa uang hak Penggugat telah di atur oleh Dinas Kesehatan Kabupaten Garut dan

Halaman 3 dari halaman 20 Putusan Nomor 421 / PDT / 2018 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat menyuruh Penggugat untuk datang ke Dinas Kesehatan Kabupaten Garut dan harus menemui H.IPIN.

10. Bahwa atas petunjuk Tergugat kemudian Penggugat datang ke Kantor Dinas Kesehatan Kabupaten Garut untuk menemui H.IPIN, akan tetapi tidak ketemu dan kemudian melalui Telepon H.IPIN menakuti nakuti Penggugat dan akan melaporkan ke Polisi, tetapi akhirnya H.IPIN menyuruh Penggugat untuk musyawarah dan Menyelesaikan Hak penggugat dengan Tergugat secara Kekeluargaan.

11. Bahwa Penggugat telah berulang kali menagih dan meminta agar Hak penggugat sebagai perantara / makelar atas penjualan tanah tersebut dari kesepakatan bersama dimana harga jual tanah yang ditetapkan oleh Tergugat seharga **Rp.1.250.000.000,- (Satu Milyar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)**, dan laku dijual dengan harga **Rp.1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah)**, maka lebihnya dari penjualan tersebut sebesar **Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)** menjadi hak bagian Penggugat dan uang kelebihan tersebut agar diserahkan / dibayarkan kepada Penggugat akan tetapi Tergugat tidak membayarnya dan selalu menghindar.

12. Bahwa kemudian pada waktu diadakan musyawarah antara penggugat dengan Tergugat pada bulan April 2017 dengan disaksikan oleh para saksi, Tergugat menyanggupi akan membayar kepada Penggugat sebesar **Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah)** dengan alasan bahwa uang hasil penjualan tanah tersebut tidak mencukupi untuk membayar hutang-hutang Tergugat kepada pihak lain, dan penawaran Tergugat akan membayar sebesar **Rp. 50.000.000,-(Lima Puluh Juta Rupiah)**, tersebut oleh Penggugat ditolak karena tidak sesuai dengan perjanjian/ kesepakatan bersama dan penggugat tetap menuntut dan meminta agar Tergugat membayar sebesar **Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)** atas jasa sebagai perantara dari penjualan tanah tersebut sesuai kesepakatan bersama antara tergugat dengan Penggugat.

13. Bahwa oleh karena perkara antara Penggugat dengan Tergugat tidak dapat diselesaikan secara baik - baik dan secara kekeluargaan Tergugat selalu memberikan alasan yang tidak dapat dipegang dan selalu menghindar, maka tindakan dan perbuatan Tergugat yang telah mengingkari atas kesepakatan bersama telah merugikan jasa penggugat sebagai perantara / makelar atas penjualan tanah milik tergugat tersebut, oleh karena itu tidak ada cara (Jalan) lain untuk

Halaman 4 dari halaman 20 Putusan Nomor 421 / PDT / 2018 / PT.BDG

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 terdapat 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

menyelesaikan tuntutan penggugat kepada tergugat selain melalui jalur hukum untuk itu Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Garut.

14. Bahwa beralasan hukum penggugat menuntut agar Tergugat harus membayar dan menyerahkan hak penggugat sebagai perantara / makelar sebesar **Rp. 250.000.000,-(Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)** atas jasa dalam penjualan tanah tersebut sebagaimana telah disepakati bersama, dan beralasan hukum pula penggugat menuntut karena Tergugat tidak beritikad baik dan tidak mau membayar atas hak Penggugat secara baik - baik maka beralasan hukum pula agar tuntutan penggugat dalam gugatan ini tidak sia - sia sangat beralasan guna untuk menjamin dalam pembayaran dari Tergugat kepada Penggugat, maka Penggugat bermohon agar Pengadilan Negeri Garut meletakkan Sita Jaminan terhadap Harta kekayaan milik tergugat berupa :

- 1 (satu) buah Rumah / Toko yang dikenal dengan nama TOKO CEMPAKA ELEKTRONIK , terletak di Jalan Raya Malangbong - Tasiikmalaya, Kampung Legok RT.03 RW.01, Blok 9 N0.18 yang batas - batasnya sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Rumah Ibu Uah, Alfa Mart ,Toko Fitri;
- Sebelah Selatan : Rumah Ipah, Ibu Dedeh ;
- Sebelah Barat : Hj.Imas / Cep Heri ;
- Sebelah Timur : Jalan Raya Malangbong – Tasikmalaya ;

Dan harta kekayaan milik Tergugat diatas sekarang dijadikan sebagai barang terperkara sebagai jaminandalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas selanjutnya penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Garut agar kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat (**AYI MAKSUM**) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang di Jalankan olehJurusita Pengadilan Negeri Garut terhadap harta kekayaan milik Tergugat : Berupa rumah /Toko yang dikenal dengan nama Toko Cempaka Elektronik ;
3. Menyatakan Sah menurut hukum Perjanjian/ Kesepakatan bersama antara Penggugat dengan Tergugat dalam hal Penggugat sebagai perantara/Makelar dalam penjualan tanah milik Tergugat ;

Halaman 5 dari halaman 20 Putusan Nomor 421 / PDT / 2018 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah menurut hukum bahwa penggugat mempunyai hak atas jasa sebagai perantara / Makelar dari penjualan tanah milik Tergugat sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) ;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat mempunyai hak dari kelebihan harga jual tanah tersebut sebagaimana telah disepekatinya bersama antara penggugat dengan Tergugat yang besarnya **Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)**;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat dengan adanya tidak mematuhi kesepakatan bersama dan tidak mau membayar atau tidak menyerahkan uang hak Penggugat atas jasa Penggugat sebagai perantara/makelar dalam penjualan tanah milik Tergugat adalah perbuatan ingkar janji dan merugikan hak Penggugat.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar dan memberikan uang hak penggugat sebesar **Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)** kepada penggugat atas jasa sebagai perantara/makelar atas penjualan tanah milik Tergugat ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR ;

Memberikan putusan yang seadil-adilnya.

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

A. DALAM EKSEPSI :

Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang diakui dan berkesesuaian dengan dalil-dalil Jawaban yang diajukan oleh Tergugat, ;

1. Error In Persona

1.1 PENGGUGAT Tidak Memiliki Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan /Diskualifikasi In Person

- a. Bahwa secara implisit maupun eksplisit, **PENGGUGAT telah mengakui bahwa PENGGUGAT tidak memiliki Kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara aqou**, hal tersebut telah tertuang pada Surat Gugatan bagian Duduk Perkara angka 2 (dua), 11 (sebelas), dan 14 (empat belas) serta pada Petitum bagian Primer angka 3 (tiga), 4 (empat), 6 (enam) dan 7 (tujuh), dimana PENGGUGAT mendalilkan bahwa PENGGUGAT adalah **Perantara / Makelar**.

Halaman 6 dari halaman 20 Putusan Nomor 421 / PDT / 2018 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa definisi Perantara adalah penghubung antara pengusaha dengan pihak ketiga, yang diberi kuasa untuk melakukan perjanjian atau perikatan, ;
- c. Bahwa salah satu jenis perantara adalah Makelar, serta makelar adalah salah satu /suatu jenis profesi, ;
- d. Bahwa sebagaimana tertuang dalam pasal 62 KUH Dagang, definisi makelar adalah :
- “Pedagang perantara yang diangkat oleh Gubernur Jenderal (dalam hal ini Presiden) atau oleh penguasa yang oleh Presiden dinyatakan berwenang untuk itu. “
- Bahwa dasar hukum Makelar telah diatur dalam Pasal 62--73 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD), ;
- e. Bahwa syarat formal seorang makelar telah diatur dalam Pasal 62 KUHD juncto Pasal 65 ayat (1) KUHD, ;
- f. Bahwa syarat materil Makelar adalah ahli dalam bidangnya dan lulus dalam ujian kompetensi Makekar, ;
- g. Bahwa PENGGUGAT tidak mendalilkan bukti-bukti sebagai Perantara /Makelar sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu :
- harus memiliki sertifikat telah mengikuti Pelatihan Profesi Khusus Makelar,
 - Sertifikat Lulus Ujian Kompetensi Makelar,
 - Dokumen lainnya yang berkaitan dengan izin menjalankan profesi,
- h. Bahwa dengan mendalilkan PENGGUGAT sebagai Perantara /Makelar, padahal tidak memiliki syarat yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka PENGGUGAT telah mendalilkan Identitas PENGGUGAT yang bukan sebenarnya, hal ini mengakibatkan gugatan menjadi cacat formil, ;
- i. Bahwa dengan mengaku sebagai makelar padahal tidak memiliki syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengakuan PENGGUGAT tersebut berpotensi melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, ;
- j. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 442 K/Sip / 1973, tertanggal 8 Oktober 1973, menyatakan :
- Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

1.2 Gugatan Kurang Pihak / Plurium litis consortium

Halaman 7 dari halaman 20 Putusan Nomor 421 / PDT / 2018 / PT.BDG

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

- a. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan Tanah milik TERGUGAT telah dibeli dan dikuasai oleh PEMBELI yaitu Dinas Kesehatan Kabupaten Garut ;
- b. Bahwa seharusnya dalam perkara aquo PENGGUGAT wajib menarik pihak Pembeli sebagai pihak yang ikut digugat ;
- c. Bahwa dengan tidak menarik PEMBELI sebagai TERGUGAT, maka gugatan PENGGUGAT menjadi Kurang Pihak, karena Pembeli merupakan pihak yang terlibat dengan objek 'Tanah' sebagaimana yang didalilkan oleh PENGGUGAT, dengan demikian gugatan PENGGUGAT cacat Plurium litis consortium, ;
- d. Bahwa terdapat beberapa dasar hukum dan pendapat ahli mengenai gugatan Kurang Pihak adalah sebagai berikut :

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 621 K/Sip /1975, tertanggal 25 Mei 1977, menyatakan :
Ternyata sebagian objek harta perkara tidak dikuasai Tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga, dengan demikian oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium.
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1078 K/Sip /1972, tertanggal 11 November 1975, menyatakan :
Bahwa berdasarkan kekurangan formil ini, gugatan Penggugat-Pembanding harus dinyatakan tidak dapat diterima.
- Bahwa menurut Prof. Abdul Kadir Muhamad, SH. menyatakan :
Disini jurstu pihak yang berperkara itu ada yang tidak lengkap, sehingga pihak lawan mengajukan eksepsi bahwa pihak yang digugat tidak lengkap.

(Hukum Acara Perdata Indonesia, hlm 114. Citra aditya Bakti)

Berdasarkan uraian di atas, gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT dapat dikualifikasikan Gugatan **Error In Persona** karena mengandung **Diskualifikasi In Person** dan **Plurium litis consortium** sehingga gugatan menjadi Tidak Sah, dengan demikian gugatan PENGGUGAT harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

2. Gugatan Tidak Jelas /Obscuur Libel

2.1 Landasan Hukum Gugatan

- Bahwa PENGGUGAT mendalilkan adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh TERGUGAT, ;

Halaman 8 dari halaman 20 Putusan Nomor 421 / PDT / 2018 / PT.BDG

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 PENGGUGAT tidak mendalilkan perjanjian yang mana atau kapan, dimana, subjeknya siapa_saja, objeknya apa_saja, dan substansi apa_saja yang dimuat dalam perjanjian;
- Bahwa dalam perkara aquo, TERGUGAT tidak pernah membuat /melakukan perjanjian baik secara lisan maupun tertulis dengan PENGGUGAT,;
- Bahwa yang dikategorikan wanprestasi telah diatur dalam Pasal 1238 KUH-Perdata,;
- Bahwa untuk mengajukan gugatan wanprestasi, harus adanya perjanjian yang dilanggar oleh salah satu pihak, baik sebagian maupun seluruhnya,

Berdasarkan uraian di atas, PENGGUGAT tidak memiliki dasar hukum untuk mengajukan Gugatan Wanprestasi.

1.2 Objek Gugatan Dalam Posita Tidak Jelas

- Bahwa untuk mengajukan gugatan wanprestasi, harus adanya perjanjian yang dilanggar oleh salah satu pihak, baik sebagian maupun seluruhnya,
- Bahwa dalam Gugatan PENGGUGAT, tidak mendalilkan perjanjian yang mana atau kapan, dimana, subjeknya siapa_saja, objeknya apa_saja, dan substansi apa_saja yang dimuat dalam perjanjian serta pasal mana yang dilanggar oleh TERGUGAT, ;
- Bahwa dalam posita gugatan terdapat peristiwa yang tidak sesuai dengan peristiwa sebenarnya, salah satunya adalah yang tertuang dalam Surat Gugatan bagian Duduk Perkara angka 8 (delapan), ;

Berdasarkan uraian di atas, Gugatan yang diajukan PENGGUGAT mengenai Objek Gugatan menjadi sangat tidak jelas dan kabur.

1.3 Petitum Tidak Jelas

- Bahwa pada petitum angka 1 (satu), sangat tidak beralasan dan tidak jelas, karena Surat Gugatan diajukan oleh PENGGUGAT yang Diskualifikasi In Person, Plurium litis consortium dan gugatan Obscur Libel, ;
- Bahwa pada petitum angka 2 (dua), tidak mencantumkan letak objek_sita yang jelas, seperti tidak mencantumkan blok, persil, desa, kecamatan, kabupaten dan batas-batas, petitum yang menyebutkan letak objek_sita tidak lengkap, mengakibatkan objek_sita menjadi tidak jelas,;

Halaman 9 dari halaman 20 Putusan Nomor 421 / PDT / 2018 / PT.BDG

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 pada petitum angka 3 (tiga), PENGGUGAT tidak mendalilkan perjanjian / kesepakatan mana yang dilanggar oleh TERGUGAT, karena PENGGUGAT dengan TERGUGAT tidak pernah membuat perjanjian, ;
- Bahwa pada petitum angka 4 (empat), 5 (lima), 6 (enam) dan angka 7 (tujuh), PENGGUGAT mendalilkan adanya perbuatan wanprestasi oleh TERGUGAT, padahal tidak TERGUGAT tidak pernah membuat perjanjian secara lisan maupun tulisan dengan PENGGUGAT, bahkan sampai dengan bulan Desember tahun 2013, PENGGUGAT maupun 'Pihak-Pihak' yang akan membantu menawarkan 'Tanah', tidak berhasil membantu menjualkan 'Tanah', dengan demikian maka TERGUGAT tidak mempunyai kewajiban memberikan apapun (tidak mempunyai kewajiban memberikan prestasi) kepada siapapun baik kepada PENGGUGAT maupun kepada 'Pihak-Pihak' yang akan membantu menawarkan 'Tanah', ;

Berdasarkan uraian di atas, Petitum Gugatan PENGGUGAT tidak berdasar, tidak jelas dan kabur.

1.4 Kontradiksi Posita dengan Petitum

Pada Surat Gugatan, sangat jelas dan nyata dimana gugatan diajukan oleh PENGGUGAT yang Diskualifikasi In Person, Plurium litis consortium, tidak memiliki landasan hukum gugatan, Objek Gugatan dalam Posita tidak jelas dan Petitum tidak jelas, hal ini akan mengakibatkan kontradiksi antara posita dengan petitum, karena petitum harus berkesesuaian dengan posita, yang mana posita harus memuat tentang kronologis peristiwa hukum, dasar hukum gugatan, subjek, objek dan subtansi yang sebenar-benarnya, ;

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Gugatan **PENGGUGAT dapat dikategorikan Gugatan yang Tidak Jelas dan Kabur (Obscur Libel)**, maka terhadap gugatan aquo seharusnya **Gugatan ditolak** atau **setidak-tidaknya untuk dinyatakan tidak dapat diterima** (niet onvankelijke verklaard).

Bahwa, berdasarkan dalil-dalil Eksepsi dari TERGUGAT tersebut di atas, yang memuat tentang Eksepsi Error In Persona dan Eksepsi Obscur Libel, seharusnya Eksepsi TERGUGAT dapat diterima, dengan demikian maka TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menjatuhkan putusan **menerima Eksepsi TERGUGAT** untuk seluruhnya dan **menolak Gugatan** PENGGUGAT atau **setidak-tidaknya Gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima** (niet onvankelijke verklaard).

Halaman 10 dari halaman 20 Putusan Nomor 421 / PDT / 2018 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT, kecuali yang berkesesuaian dengan dalil-dalil Jawaban TERGUGAT,;
2. Bahwa peristiwa yang sebenarnya terjadi dalam perkara aquo adalah sebagai berikut :
 2. a. Bahwa pada **bulan Januari 2013**, TERGUGAT berencana menjual tanah milik TERGUGAT, yang mana objek tersebut satu_hamparan dengan 2 (dua) surat kepemilikan yaitu :
 - SHM Nomor : 53 / Desa Sukamanah, seluas 900 m² (sembilan ratus meter persegi) , yang terletak di Desa Sukamanah Kecamatan Malangbong Kabupaten Garut, atas nama Hj. EUIS NURHAYATI, ;
 - Akta Jual Beli Nomor : 151 /2005, seluas 1.806 M² (seribu delapan ratus enam meter persegi), yang terletak di Desa Sukamanah Kecamatan Malangbong Kabupaten Garut, atas nama H. MOCH. ENDIK TASDIK, ;
 - 2.b. Bahwa TERGUGAT menawarkan 'Tanah' tersebut dengan cara 'Terbuka' atau dengan cara ditawarkan kepada siapapun yang berminat untuk membeli 'Tanah' tersebut, ;
 - 2.c. Bahwa 'Tanah' tersebut dijual dengan harga Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) bersih (biaya-biaya yang timbul akibat jual beli 'Tanah' ditanggung oleh Pembeli) dan dengan cara pembayaran tunai (sekaligus), ;
 - 2.d. Bahwa sejak TERGUGAT menawarkan 'Tanah' tersebut di atas, TERGUGAT **mulai didatangi** langsung maupun melalui telephone oleh **Calon Pembeli Tanah, Pihak-Pihak** yang mengaku akan membantu menawarkan 'Tanah', **PENGGUGAT** yang akan membantu menawarkan 'Tanah', bahkan **ada yang hanya bertanya-tanya saja**, ;
 - 2.e. Bahwa '**Pihak-Pihak**' yang akan membantu menawarkan 'Tanah' maupun **PENGGUGAT** yang akan membantu menawarkan 'Tanah', merupakan '**inisiatif mereka sendiri**' untuk membantu menawarkan 'Tanah', ;
 - 2.f. Bahwa TERGUGAT **tidak pernah** 'Menyuruh Menawarkan' maupun memberikan 'Kuasa Menjual' kepada siapapun termasuk kepada PENGGUGAT, **karena** TERGUGAT menawarkan 'Tanah' yang akan dijual, dilakukan dengan cara 'Terbuka' atau dengan cara langsung dijual sendiri oleh TERGUGAT, ;
 - 2.g. Bahwa TERGUGAT tidak pernah membuat /melakukan perjanjian baik secara lisan maupun tertulis dengan PENGGUGAT, ;

Halaman 11 dari halaman 20 Putusan Nomor 421 / PDT / 2018 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.h. Bahwa kepada **calon pembeli, PENGUGAT, maupun Pihak-Pihak'** yang akan membantu menawarkan 'Tanah', baik yang mendatangi langsung maupun melalui telephone, **TERGUGAT tetap menawarkan** 'Tanah' tersebut di atas dengan harga **Rp.1.250.000.000,-** (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) bersih (biaya-biaya yang timbul akibat jual beli tanah ditanggung oleh Pembeli), dan dengan cara pembayaran tunai (sekaligus), ;
- 2.i. Bahwa kepada **'Pihak-Pihak'** yang akan membantu menawarkan 'Tanah', yang datang sejak bulan Februari tahun 2013, **maupun** waktu didatangi oleh **PENGUGAT** pada bulan Maret 2013, TERGUGAT menyampaikan **Pernyataan Lisan** sebagai berikut :
- “ silakan saja bila mau membantu menawarkan tanah, **jika** dapat 'membantu menjual' lebih dari Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), bersih (biaya-biaya yang timbul akibat jual beli tanah ditanggung oleh Pembeli), **maka** selebihnya adalah hak 'Pihak' yang berhasil membantu menjual 'Tanah' “
- 2.j. Bahwa **harga sebesar Rp. 1.250.000.000,-** (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) merupakan **harga jual pada saat itu** atau **hanya berlaku pada tahun 2013**, karena **lazimnya harga tanah akan selalu naik dari waktu ke waktu**, ;
- 2.k. Bahwa Pernyataan Lisan TERGUGAT, “silakan saja bila mau membantu menawarkan tanah, **Jika** dapat membantu menjual lebih dari Rp.1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) bersih (biaya-biaya yang timbul akibat jual beli tanah ditanggung oleh Pembeli), **maka** selebihnya adalah hak 'Pihak' yang berhasil 'membantu menjual' 'Tanah'”, Pernyataan lisan tersebut **hanya berlaku pada saat itu** atau **hanya berlaku pada tahun 2013**, karena **lazimnya harga tanah akan selalu naik dari waktu ke waktu**, ;
- 2.l. Bahwa Pernyataan Lisan TERGUGAT di atas bersifat bersyarat yaitu digantungkan pada syarat sebagai berikut :
- silakan saja bila mau membantu menawarkan tanah :
- JIKA** dapat membantu menjual lebih dari Rp. 1.250.000.000,- (pada saat itu atau pada tahun 2013),
- MAKA** maka selebihnya adalah hak 'Pihak' yang berhasil membantu menjual 'Tanah'.
- 2.m. bahwa definisi Pernyataan adalah keterangan dari seseorang akan suatu hal keadaan yang dituangkan secara tertulis maupun secara lisan, ;

Halaman 12 dari halaman 20 Putusan Nomor 421 / PDT / 2018 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.n Bahwa Pernyataan bersifat sepihak (bukan perjanjian), maka hanya mengikat bagi orang yang menyatakannya /membuatnya, sehingga bisa disangkal atau dicabut kapanpun, ;
- 2.o. Bahwa **sampai dengan bulan Desember tahun 2013, PENGGUGAT maupun Pihak-Pihak'** yang akan membantu menawarkan 'Tanah', **tidak berhasil membantu menjualkan 'Tanah', atau dengan kata lain 'Tanah' tersebut tidak berhasil dijual' atau tidak terjual, ;**
- 2.p. Bahwa dengan **tidak berhasilnya dijual' atau tidak terjualnya "Tanah"** tersebut pada tahun 2013, maka TERGUGAT **tidak mempunyai kewajiban memberikan apapun** (tidak mempunyai kewajiban memberikan prestasi) **kepada siapapun** baik kepada PENGGUGAT **maupun** kepada 'Pihak-Pihak' yang akan membantu menawarkan 'Tanah', ;
- 2.q. Bahwa **dengan tidak berhasil dijual** atau tidak terjualnya 'Tanah' sampai dengan bulan Desember 2013, maka **Pernyataan Lisan TERGUGAT** mengenai '**harga 'Tanah'**' maupun Pernyataan lisan "silakan saja bila mau membantu menawarkan tanah **jika dapat membantu menjual lebih dari Rp.1.250.000.000,-** (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) bersih (biaya-biaya yang timbul akibat jual beli tanah ditanggung oleh Pembeli) **maka** selebihnya adalah hak 'Pihak' yang berhasil membantu menjual 'Tanah'",' **maka** Pernyataan Lisan TERGUGAT pada awal tahun 2013 tersebut, dengan sendirinya menjadi **tidak berlaku /batal, ;**
- 2.r. Bahwa **alasan tidak berlaku /batalnya Pernyataan TERGUGAT**, karena terjadinya '**Penyesuaian Harga Tanah'**, hal tersebut merupakan hal yang lazim sebab **harga tanah akan selalu naik dari waktu ke waktu** dan pada kenyataannya harga tanah disekitar 'Tanah' yang akan dijual sudah naik, yang tentunya harga 'Tanah' milik TERGUGAT pun ikut naik, ;
3. Bahwa tidak benar pada bagian Pokok Perkara angka 1 (satu) yang menyatakan TERGUGAT mendatangi PENGGUGAT, namun peristiwa yang sebenarnya terjadi adalah pada sekitar bulan Maret 2013 PENGGUGAT mendatangi TERGUGAT, yang menanyakan "**apakah 'Tanah' tersebut benar-benar akan dijual ?**, selanjutnya TERGUGAT menjawab '**Ya benar, tanah tersebut akan dijual dengan harga Rp. 1.250.000.000,-** (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) **bersih** (biaya-biaya yang timbul akibat jual beli tanah ditanggung oleh Pembeli), dan **dengan cara pembayaran tunai** (sekaligus), ;
4. Bahwa sekitar akhir bulan Mei tahun 2013, PENGGUGAT mendatangi TERGUGAT, sebagaimana yang tertuang pada Surat Gugatan bagian Duduk Perkara angka 5 (lima), yang pada intinya adalah PENGGUGAT

Halaman 13 dari halaman 20 Putusan Nomor 421 / PDT / 2018 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menanyakan harga 'Tanah' yang akan dijual, selanjutnya TERGUGAT menjawab ; “ 'Tanah' tersebut akan dijual dengan harga Rp. **1.250.000.000,-** (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) **bersih** (biaya-biaya yang timbul akibat jual beli tanah ditanggung oleh Pembeli), dan **dengan cara pembayaran tunai** (sekaligus)” ;

5. Bahwa pada pertengahan tahun 2014, PENGGUGAT memberitahukan bahwa ada calon pembeli yang akan memberikan panjar pembelian tanah sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), namun **ditolak oleh TERGUGAT** sebagaimana yang tertuang pada Surat Gugatan bagian Duduk Perkara angka 7 (tujuh), **karena** :
harga Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) **merupakan harga pada tahun 2013**, dengan kata lain harga jual sudah berubah /**harga sudah naik**,
hal tersebut merupakan 'menyesuaian harga' karena harga tanah disekitar 'Tanah' yang akan dijual sudah naik, yang tentunya harga 'Tanah' milik TERGUGAT pun ikut naik, serta **pembayaran harus tunai** (sekaligus) ;
6. Bahwa pada awal tahun 2015, PENGGUGAT memberitahukan bahwa ada calon pembeli yang akan memberikan panjar pembelian tanah sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah), namun ditolak oleh TERGUGAT sebagaimana yang tertuang pada Surat Gugatan bagian Duduk Perkara angka 7 (tujuh), **karena** :
harga Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) **merupakan harga tahun pada 2013**, dengan kata lain harga jual sudah berubah /**harga sudah naik**,
hal tersebut merupakan 'menyesuaian harga' karena harga tanah disekitar 'Tanah' yang akan dijual sudah naik, yang tentunya harga 'Tanah' milik TERGUGAT pun ikut naik, serta **pembayaran harus tunai** (sekaligus) ;
7. Bahwa sejak pertengahan tahun 2015, PENGGUGAT tidak pernah menghubungi TERGUGAT mengenai penjualan tanah ;
8. Bahwa TERGUGAT tetap menawarkan "Tanah' kepada siapapun yang berminat untuk membeli ;
9. Bahwa selama TERGUGAT menawarkan 'Tanah' tersebut, TERGUGAT sering didatangi oleh Para Calon Pembeli baik langsung, melalui telephone maupun melalui perwakilannya, serta 'Pihak-Pihak' yang akan membantu menawarkan 'Tanah' ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa pada bulan Agustus tahun 2016, Dinas Kesehatan Kabupaten Garut berencana membeli 'Tanah' tersebut ;
11. Bahwa setelah terjadinya proses tawar-menawar antara Dinas Kesehatan Kabupaten Garut dengan TERGUGAT, maka disepakati 'Tanah' tersebut dijual dengan harga Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah),
12. Bahwa pada akhir bulan Desember tahun 2016, antara TERGUGAT dengan Dinas Kesehatan Kabupaten Garut, bersepakat melakukan transaksi jual-beli 'Tanah' tersebut dan pembayarannya dilakukan pada 4 Januari 2017 ;
13. Bahwa pada saat terjadinya proses tawar-menawar maupun pada saat transaksi jual-beli antara TERGUGAT dengan Dinas Kesehatan Garut, tidak pernah ada /tidak dihadiri oleh PENGGUGAT, hal ini membuktikan bahwa PENGGUGAT tidak terkait dengan transaksi jual-beli 'Tanah' tersebut ;
14. Bahwa 'alangkah anehnya', sejak 'Tanah' tersebut terjual, PENGGUGAT terus menerus meminta uang sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), permintaan uang tersebut adalah permintaan yang tidak relevan dan tidak berdasar ;
15. Bahwa TERGUGAT tidak memenuhi permintaan PENGGUGAT, karena :
 - a. sampai dengan bulan Desember tahun 2013, PENGGUGAT maupun Pihak-Pihak' yang akan membantu menawarkan 'Tanah', tidak berhasil membantu menjualkan 'Tanah' ('Tanah' tidak berhasil dijual), **dengan demikian** PENGGUGAT maupun 'Pihak-Pihak' yang akan membantu menawarkan 'Tanah', **tidak memberikan prestasi** kepada TERGUGAT ;
 - b. dengan **tidak berhasilnya dijual'** atau tidak terjualnya "Tanah' tersebut pada tahun 2013, **maka** TERGUGAT **tidak memiliki kewajiban memberikan apapun (tidak memiliki kewajiban memberikan prestasi) kepada siapapun** baik kepada TERGUGAT **maupun** kepada 'Pihak-Pihak' yang akan membantu menawarkan 'Tanah' ;
 - c. harga 'Tanah' sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) merupakan **harga jual pada saat itu** atau **hanya berlaku pada tahun 2013**, karena **lazimnya harga tanah akan selalu naik dari waktu ke waktu**, ;
 - d. dengan tidak berhasil dijual atau **tidak terjualnya 'Tanah' sampai dengan bulan Desember 2013**, maka Pernyataan lisan TERGUGAT mengenai '**harga 'Tanah'** maupun Pernyataan lisan "silakan saja bila mau membantu

Halaman 15 dari halaman 20 Putusan Nomor 421 / PDT / 2018 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menawarkan tanah, **jika dapat 'membantu menjual' lebih dari Rp.1.250.000.000,-** (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) bersih (biaya-biaya yang timbul akibat jual beli tanah ditanggung oleh Pembeli), maka selebihnya adalah hak 'Pihak' yang berhasil membantu menjual 'Tanah', maka **Pernyataan Lisan TERGUGAT pada awal tahun 2013 tersebut, dengan sendirinya menjadi tidak berlaku /batal, ;**

16. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan, telah berulang_kali menagih dan meminta hak, hal tersebut sangat keliru **karena** TERGUGAT tidak memiliki kewajiban memberikan apapun (tidak memiliki kewajiban memberikan prestasi) kepada siapapun **sebab** pada tahun 2013 PENGGUGAT tidak berhasil membantu menjual 'Tanah', ;
17. Bahwa kewajiban memberikan prestasi, timbul_jika adanya penyerahan prestasi (proses timbal_balik prestasi), ;
18. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 156 K/ Sip /1955, tanggal 15 Mei 1957, menyatakan :
Pihak yang dituntut oleh pihak lawan untuk memenuhi kewajiban menurut persetujuan dapat membela diri dengan dalil bahwa pihak lawan sendiri tidak memenuhi kewajibannya menurut persetujuan (wanprestasi), sehingga ia bebas dari kewajiban persetujuannya.
19. Bahwa dikarenakan PENGGUGAT terus_menerus meminta uang sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), **akhirnya dengan itikad baik** demi menjaga hubungan baik antara TERGUGAT dengan PENGGUGAT, maka **TERGUGAT bersedia memberikan uang** sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), **tetapi itikad baik TERGUGAT tersebut ditolak oleh PENGGUGAT**, sebagaimana tertuang pada Surat Gugatan bagian Duduk Perkara angka 12 (dua belas), ;
20. Bahwa pada Surat Gugatan bagian Duduk Perkara angka 13 (tiga belas) PENGGUGAT mendalilkan mengalami kerugian **jasa sebagai seorang perantara /makelar**, dalil tersebut sangat tidak relevan dan tidak berdasar karena PENGGUGAT tidak mendalilkan legalitas dirinya sebagai seorang makelar dan tidak mendalilkan bukti-bukti kerugian,;
21. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 588 K /Sip /1983, tanggal 28 Mei 1984, menyatakan :
Bahwa tentang tuntutan Penggugat asal sub 5 yaitu mengenai tuntutan ganti rugi, karena tidak disertai bukti-bukti maka harus ditolak.

Halaman 16 dari halaman 20 Putusan Nomor 421 / PDT / 2018 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa sita jaminan terhadap harta kekayaan milik TERGUGAT, pada Surat Gugatan bagian Duduk Perkara angka 14 (empat belas) sangat tidak relevan dan tidak berdasar, **karena** TERGUGAT tidak pernah ingkar janji, **tetapi sebaliknya** ketika PENGGUGAT meminta uang sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada TERGUGAT tanpa alasan yang jelas, hal tersebut berpotensi dikategorikan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 10 April 2018 ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat tidak mengajukan Duplik dan menyatakan tetap pada Jawabannya ;

Menimbang, bahwa mengutip uraian tentang hal ini dan segala pertimbangan yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Garut, tanggal 30 Juli 2018, Nomor: 3 / Pdt.G / 2018 / PN. Grt yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 991.000 ,- (sembilan ratus sembilan puluh satu) ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Garut yang menyatakan bahwa pada tanggal 13 Agustus 2018 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Garut tanggal 30 Juli 2018 Nomor: 3 / Pdt.G / 2018 / PN. Grt untuk diperiksa dan diputus dalam tingkat banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Garut yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 Agustus 2018, pemberitahuan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat ;

Membaca dan memeriksa dalam perkara ini, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam perkara ini tidak mengajukan memori banding ;

Halaman 17 dari halaman 20 Putusan Nomor 421 / PDT / 2018 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat pemberitahuan untuk mempelajari berkas (inzage) Nomor.3 / PDT.G / 2018 / PN. Grt pada tanggal 15 Agustus 2018 dan tanggal 23 Agustus 2018 kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dengan seksama sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat, diajukan masih dalam tengang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah meBaca dan memeriksa, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam perkara ini tidak mengajukan memori banding ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah mempelajari dan mencermati secara seksama berkas perkara yang memuat Berita Acara pemeriksaan persidangan dan surat-surat bukti, keterangan saksi serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Garut tanggal 30 Juli 2018 Nomor 3 / Pdt.G / 2018 / PN. Grt, maka Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka pertimbangan-petimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat banding sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Garut tanggal 30 Juli 2018 Nomor 3 / Pdt.G / 2018 / PN. Grt dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Memperhatikan Pasal 163 HIR dan Peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

Halaman 18 dari halaman 20 Putusan Nomor 421 / PDT / 2018 / PT.BDG



M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat tersebut ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Garut tanggal 30 Juli 2018 Nomor 3 / Pdt.G / 2018 / PN. Grt yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

DEMIKIANLAH diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari ini : **SELASA** tanggal **6 NOVEMBER 2018**, oleh kami : **H. IMAM SU'UDI, S.H., M.H** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan **PARLINDUNGAN NAPITUPULU, S.H., M.H.** dan **Drs. AMIN SEMBIRING, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan mana diucapkan pada hari **KAMIS** tanggal **8 NOVEMBER 2018** oleh Ketua Majelis Hakim dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum dengan dibantu oleh **H. DEDE SOBARI, S.H., M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

P. NAPITUPULU, S.H., M.Hum.

H. IMAM SU'UDI, S.H., M.H.

Drs. AMIN SEMBIRING, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

H. DEDE SOBARI, S.H., M.H.



Perincian Biaya :

- Meterai	Rp. 6.000,00
- Redaksi Putusan	Rp. 5.000,00
- Pemberkasan	<u>Rp. 139.000,00</u>
J u m l a h	Rp. 150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Disclaimer