



PUTUSAN

Nomor 1978 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

ALFIAN CHANIAGO, bertempat tinggal di Jalan Sumatera 6 Nomor 74 RT 007/RW 004, Kelurahan Suka Merindu, Kecamatan Sungai Serut, Kota Bengkulu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nedyanto Ramadhan Akil, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Kalimantan-Merpati 12 Nomor 22 RT 05, Rawa Makmur Permai, Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2017; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

L a w a n

SYAHRIAL NOPA alias NOVHA BAWANG, bertempat tinggal di Jalan Mahakam I RT 1/RW 2, Kelurahan Jalan Gedang, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu, Propinsi Bengkulu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Irwan, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Rafflesia Raya RT 06 Nomor 34 A-B Lt. 2, Kelurahan Nusa Indah, Kecamatan Ratu Agung, Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 April 2017;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Bengkulu pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa, Tergugat mempunyai hutang kepada Penggugat seluruhnya berjumlah sebesar Rp15.082.500,00 (lima belas juta delapan puluh dua ribu lima ratus rupiah), dengan rincian sebagai berikut:
 - 1.1 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 01 Agustus 2015 sebesar Rp263.000,00 (dua ratus enam puluh tiga ribu rupiah) (vide: Bukti P1);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.2 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 8 Agustus 2015 sebesar Rp460.000,00 (empat ratus enam puluh ribu rupiah) (*vide*: Bukti P2);
- 1.3 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 10 Agustus 2015 sebesar Rp520.000,00 (lima ratus dua puluh ribu rupiah) (*vide*: Bukti P3);
- 1.4 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 10 Agustus 2015 sebesar Rp455.000,00 (empat ratus lima puluh lima ribu rupiah) (*vide*: Bukti P4);
- 1.5 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 11 Agustus 2015 sebesar Rp230.000,00 (dua ratus tiga ribu rupiah) (*vide*: Bukti P5);
- 1.6 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 18 Agustus 2015 sebesar Rp128.000,00 (seratus dua puluh delapan ribu rupiah) (*vide*: Bukti P6);
- 1.7 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 18 Agustus 2015 sebesar Rp420.000,00 (empat ratus dua puluh ribu rupiah) (*vide*: Bukti P7);
- 1.8 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 18 Agustus 2015 sebesar Rp60.000,00 (enam puluh ribu rupiah) (*vide*: Bukti P8);
- 1.9 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 24 Agustus 2015 sebesar Rp95.000,00 (sembilan puluh lima ribu rupiah) (*vide*: Bukti P9);
- 1.10 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 27 Agustus 2015 sebesar Rp395.000,00 (tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) (*vide*: Bukti P10);
- 1.11 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 31 Agustus 2015 sebesar Rp345.000,00 (tiga ratus empat puluh lima ribu rupiah) (*vide*: Bukti P11);
- 1.12 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 3 September 2015 sebesar Rp2.056.000,00 (dua juta lima puluh enam ribu rupiah) (*vide*: Bukti P12);
- 1.13 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 3 September 2015 sebesar Rp460.000,00 (empat ratus enam puluh ribu rupiah) (*vide*: Bukti P13);

Halaman 2 dari 32 Hal. Put. Nomor 1978 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.14 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 17 September 2015 sebesar Rp574.500,00 (lima ratus tujuh puluh empat ribu lima ratus rupiah) (*vide*: Bukti P14);
- 1.15 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 19 September 2015 sebesar Rp80.000,00 (delapan puluh ribu rupiah) (*vide*: Bukti P15);
- 1.16 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 19 September 2015 sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) (*vide*: Bukti P16);
- 1.17 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 08 Oktober 2015 sebesar Rp365.000,00 (tiga ratus enam puluh lima ribu rupiah) (*vide*: Bukti P17);
- 1.18 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 10 Oktober 2015 sebesar Rp270.000,00 (dua ratus tujuh puluh ribu rupiah) (*vide*: Bukti P18);
- 1.19 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 15 Oktober 2015 sebesar Rp450.000,00 (empat ratus lima puluh ribu rupiah) (*vide*: Bukti P19);
- 1.20 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 20 Oktober 2015 sebesar Rp239.000,00 (dua ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) (*vide*: Bukti P20);
- 1.21 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 28 Oktober 2015 sebesar Rp230.000,00 (dua ratus tiga puluh ribu rupiah) (*vide*: Bukti P21);
- 1.22 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 7 Nopember 2015 sebesar Rp360.000,00 (tiga ratus enam puluh ribu rupiah) (*vide*: Bukti P22);
- 1.23 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 12 Nopember 2015 sebesar Rp170.000,00 (seratus tujuh puluh ribu rupiah) (*vide*: Bukti P23);
- 1.24 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 19 November 2015 sebesar Rp836.000,00 (delapan ratus tiga puluh enam ribu rupiah) (*vide*: Bukti P24);
- 1.25 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 21 November 2015 sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) (*vide*: Bukti P25);

Halaman 3 dari 32 Hal. Put. Nomor 1978 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.26 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 22 November 2015 sebesar Rp27.000,00 (dua puluh tujuh ribu rupiah) (*vide*: Bukti P26);
- 1.27 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 22 November 2015 sebesar Rp589.000,00 (lima ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah) (*vide*: Bukti P27);
- 1.28 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 25 November 2015 sebesar Rp190.000,00 (seratus sembilan puluh ribu rupiah) (*vide*: Bukti P28);
- 1.29 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 25 November 2015 sebesar Rp622.000,00 (enam ratus dua puluh dua ribu rupiah) (*vide*: Bukti P29);
- 1.30 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 03 Desember 2015 sebesar Rp622.000,00 (enam ratus dua puluh dua ribu rupiah) (*vide*: Bukti P30);
- 1.31 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 19 Desember 2015 sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) (*vide*: Bukti P31);
- 1.32 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 21 Januari 2016 sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) (*vide*: Bukti P32);
- 1.33 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 23 Januari 2016 sebesar Rp240.000,00 (dua ratus empat puluh dua ribu rupiah) (*vide*: Bukti P33);
- 1.34 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 21 Januari 2016 sebesar Rp130.000,00 (seratus ribu rupiah) (*vide*: Bukti P34);
- 1.35 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 21 Januari 2016 sebesar Rp282.000,00 (dua ratus delapan puluh dua ribu rupiah) (*vide*: Bukti P35);
- 1.36 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai Kwitansi tanggal 24 Januari 2016 sebesar Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) (*vide*: Bukti P36);
- 1.37 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 29 Januari 2016 sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) (*vide*: Bukti P37);

Halaman 4 dari 32 Hal. Put. Nomor 1978 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.38 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 29 Januari 2016 sebesar Rp243.000,00 (dua ratus empat puluh tiga ribu rupiah) (*vide*: Bukti P38);
- 1.39 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 29 Januari 2016 sebesar Rp60.000,00 (enam puluh ribu rupiah) (*vide*: Bukti P39);
- 1.40 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 30 Januari 2016 sebesar Rp496.000,00 (empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) (*vide*: Bukti P40)
- 1.41 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 03 Februari 2016 sebesar Rp243.000,00 (dua ratus empat puluh tiga ribu rupiah)(*vide*: Bukti P41);
- 1.42 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 15 Februari 2016 sebesar Rp145.000,00 (seratus empat puluh lima ribu rupiah) (*vide*: Bukti P42);
- 1.43 Hutang Tergugat kepada Penggugat sesuai kwitansi tanggal 16 Februari 2016 sebesar Rp495.000,00 (empat ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) (*vide*: Bukti P43);
2. Bahwa, sampai saat Penggugat mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Bengkulu, Tergugat tidak juga melakukan pembayaran atau melunasi hutang yang merupakan kewajiban hukumnya kepada Penggugat sebagaimana tersebut pada posita angka 1 di atas, kendatipun beberapa kali dilakukan penagihan;
3. Bahwa, tindakan Tergugat tidak melakukan pelunasan pembayaran hutang kepada Penggugat seluruhnya berjumlah sebesar Rp15.082.500,00 (lima belas juta delapan puluh dua ribu lima ratus rupiah) adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH), Tergugat tidak mempunyai itikad baik melakukan pelunasan pembayaran hutang yang merupakan kewajiban hukumnya, akibat perbuatan Tergugat tersebut Penggugat menderita kerugian yang tidak sedikit, kerugian tersebut harus di bayar oleh Tergugat;
4. Bahwa, selain hutang Tergugat kepada Penggugat sebagaimana tersebut pada posita angka 1 di atas, pada tanggal 5 Februari 2016 Tergugat ada menjual tanah berikut bangunan diatasnya yang terletak di Jalan R.E. Martadinata Pagar Dewa Kota Bengkulu (Sertifikat 2 lembar + Surat Keterangan Tanah/SKT 1 lembar) kepada Penggugat dengan harga sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dan baru di bayar panjar oleh

Halaman 5 dari 32 Hal. Put. Nomor 1978 K/Pdt/2017

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

Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) (vide: Bukti P48);

5. Bahwa, setelah Penggugat membayar panjar sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat sebagaimana tersebut pada posita angka 4 di atas, Penggugat sudah menempati tanah dan bangunan yang menjadi objek jual beli tersebut atas sepengetahuan Tergugat, Penggugat membuka usaha Toko Spare Part kendaraan bermotor, jual beli oli, service kendaraan bermotor dan cucian mobil;
6. Bahwa, betapa kagetnya Penggugat, sekira bulan Februari 2016 Tergugat datang menemui Penggugat meminta agar Penggugat segera mengosongkan tempat usaha tersebut, Tergugat juga langsung membatalkan sepihak jual beli atas objek sebidang tanah serta bangunan di Jalan R.E. Martadinata Pagar Dewa Kota Bengkulu dan Tergugat menyatakan uang panjar yang telah di bayar oleh Penggugat sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dianggap hangus dan Tergugat tidak mau mengembalikannya kepada Penggugat serta hutang-hutang sebagaimana tersebut pada posita angka 1 di atas dianggap lunas oleh Tergugat;
7. Bahwa, tindakan Tergugat yang tidak mau mengembalikan uang panjar pembelian tanah berikut bangunan diatasnya sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana tersebut pada posita angka 6 di atas adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat, uang panjar tersebut harus dikembalikan dan menjadi beban serta tanggung jawab Tergugat;
8. Bahwa, akibat dari Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat menderita kerugian yang tidak sedikit karena tidak dapat memperoleh hasil keuntungan dari perputaran uang setiap bulannya, karena apabila uang sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima juta rupiah) digunakan untuk pembelian barang di Toko Fadli Auto Shop milik Penggugat dapat diperoleh keuntungan minimal sebesar 20% setiap bulannya, hasil keuntungan yang seharusnya diperoleh adalah sebesar Rp250.000.000,00 X 20% = Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) per bulan, terhitung sejak bulan Pebruari sampai dengan gugatan ini didaftarkan;
Jadi, total keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat adalah sebesar Rp50.000.000,00 X 5 bulan = Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), semua keuntungan yang seharusnya diperoleh ini pula harus menjadi beban dan tanggung jawab Tergugat;

Halaman 6 dari 32 Hal. Put. Nomor 1978 K/Pdt/2017

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

9. Bahwa, tindakan semena-mena Tergugat melakukan pengusiran terhadap Penggugat yang sedang menempati tanah dan bangunan objek jual beli yang terletak di Jalan R.E. Martadinata Pagar Dewa Kota Bengkulu yang merupakan tempat usaha Penggugat dengan tanpa memberikan waktu untuk Penggugat mencari tempat usaha lainnya, sehingga Penggugat tidak dapat menjalankan usaha yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian setiap bulannya sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) yaitu selama 5 (lima) bulan. Jadi, total kerugian yang diderita Penggugat adalah sebesar Rp30.000.000,00 X 5 bulan = Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), semua kerugian ini pula harus menjadi beban dan tanggung jawab Tergugat;
10. Bahwa, selain kerugian yang dialami Penggugat sebagaimana tersebut pada posita angka 8 dan 9 diatas, Penggugat juga mengalami kerugian lain yaitu Kerugian Immateril, kerugian immateril tersebut setidaknya berjumlah sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) atau minimal sejumlah tersebut, semua kerugian immateril ini pula harus menjadi beban dan tanggung jawab Tergugat;
11. Bahwa, untuk menjamin terpenuhinya seluruh tuntutan Penggugat agar tidak sia-sia nantinya, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bengkulu berkenan meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) sebelum pokok perkara ini di periksa terhadap tanah berikut bangunan diatasnya milik Tergugat yang terletak di Jalan R.E. Martadinata Pagar Dewa Kota Bengkulu dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 02549 atas nama Roza Sofia dan sertifikat Hak Milik Nomor 02562 atas nama Roza Sofia;
12. Bahwa, agar Tergugat mau melaksanakan putusan perkara ini nantinya, mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perharinya, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan yang terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
13. Bahwa, mengingat gugatan Penggugat didasarkan pada alat bukti yang kuat dan sah menurut hukum, maka Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu kendatipun ada verzet, banding, atau kasasi dari Tergugat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bengkulu agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 7 dari 32 Hal. Put. Nomor 1978 K/Pdt/2017

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)

Halaman 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
 3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (PMH) dan merugikan Penggugat;
 4. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat secara tunai/ sekaligus, sebagai berikut:
 - Hutang Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp15.082.500,00 (lima belas juta delapan puluh dua ribu lima ratus rupiah);
 - Mengembalikan uang panjar pembayaran pembelian tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan R.E. Martadinata Pagar Dewa, Kota Bengkulu kepada Penggugat sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - Keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat selama 5 (lima) bulan sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - Penggugat tidak dapat menjalankan usahanya yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian selama 5 (lima) bulan sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
 - Kerugian Immateril sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
 5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah berikut bangunan di atasnya milik Tergugat yang terletak di Jalan R.E. Martadinata Pagar Dewa, Kota Bengkulu dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 02549 atas nama Roza Sofia dan Sertifikat Hak Milik Nomor 02562 atas nama Roza Sofia;
 6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar (*dwangsom*) Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) secara tanggung renteng per harinya, setiap mereka lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
 7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding, dan kasasi;
 8. Menghukum Tergugat untuk membayar setiap biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Atau :
- Jika Pengadilan Negeri berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang menurut pengadilan yang baik adalah patut dan adil, dan mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 8 dari 32 Hal. Put. Nomor 1978 K/Pdt/2017

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)

Halaman 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*exceptio plurium litis consortium*);
 - a. Bahwa sesuai dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya halaman 6 angka 4 menyebutkan: Bahwa,....., Tergugat ada menjual tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan R.E. Martadinata Pagar Dewa Kota Bengkulu (Sertifikat 2 Lembar + Surat Keterangan Tanah/SKT 1 Lembar) kepada Penggugat seharga Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), dan baru dibayarkan oleh Penggugat Kepada Tergugat sebesar Rp250.000.000,00 (Bukti kuitansi) dan halaman 9 angka 11, halaman 10-11 Angka 5 (Pettitum) Sertifikat Hak Milik Nomor 02549 atas nama Roza Sofia dan Sertifikat Hak Milik Nomor 02562 atas nama Roza Sofia adalah secara jelas dan tegas, Penggugat sebelum melakukan transaksi kepada Tergugat, Penggugat mengetahui bahwa yang mempunyai tanah dan bangunan di Jalan R.E. Martadinata Pagar Dewa Kota Bengkulu adalah hak milik sah Roza Sofia bukanlah Tergugat, melainkan atas nama orang lain tersebut, maka secara hukum surat gugatan Penggugat akan mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima, yang dikenal sebagai *exceptio plurium litis consortium*, para pihak yang diajukan sebagai Tergugat tidak lengkap, karena masih ada orang lain yang harus ikut dijadikan sebagai para pihak dalam perkara tersebut yang harus dimasukkan, sehingga persoalan dapat diselesaikan secara tuntas. Oleh karena Penggugat dalam gugatannya tidak memasukkan Roza Sofia selaku Tergugat Pula/Turut Tergugat sebagai orang yang mempunyai hak milik atas tanah dan bangunan dimaksud, maka sepatutnya secara hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
 - b. Bahwa karena tidak dimasukkannya pihak-pihak tersebut di atas sebagai pemilik tanah dan usaha Roza Sofia dimaksud adalah sah hak milik yang sesuai nama yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 02549 atas nama Roza Sofia dan Sertifikat Hak Milik Nomor 02562 atas nama Roza Sofia dan Surat Keterangan Tanah dalam surat gugatan Penggugat secara hukum akan mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima, yang dikenal sebagai *exceptio plurium litis consortium*, para pihak yang diajukan sebagai Tergugat tidak lengkap, karena masih ada orang lain yang harus ikut dijadikan sebagai para pihak dalam perkara tersebut yang harus

Halaman 9 dari 32 Hal. Put. Nomor 1978 K/Pdt/2017

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)



dimasukkan, sehingga persoalan dapat diselesaikan secara tuntas. Dalam hukum acara perdata tidak dikenal istilah Turut Penggugat, melainkan Turut Tergugat. Disebutkan sebagai Turut Tergugat dimaksudkan agar orang-orang, bukan para pihak yang bersengketa (Penggugat dan Tergugat) demi lengkapnya pihak-pihak, maka orang-orang bukan pihak yang bersengketa tersebut harus diikutsertakan dalam gugatan Penggugat sekedar untuk tunduk dan taat terhadap putusan hakim;

c. Hal ini telah menjadi suatu yurisprudensi sebagaimana diputus dalam Putusan Mahkamah Agung, suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima. Putusan tidak dapat diterimanya gugatan (*niet onvankelijk verklaard*) dijatuhkan dengan alasan subyek gugatan tidak lengkap atau kurang pihak yang masih ada hubungan hukum dengan objek sengketa, diantaranya Yurisprudensi:

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 9 Desember 1975 Nomor 437 K/Sip/1973, karena tanah-tanah yang menjadi objek sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat sendiri tetapi bersama-sama dengan saudara kandungnya, seharusnya gugatan ditujukan terhadap Tergugat dan saudara-saudaranya yang mempunyai, bukan hanya terhadap Tergugat sendiri, sehingga oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Januari 1976 Nomor 201 K/Sip/1974, karena suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima. Putusan tidak dapat diterimanya gugatan (*niet onvankelijk verklaard*) dijatuhkan dengan alasan subyek gugatan tidak lengkap atau kurang pihak yang masih ada hubungan hukum dengan objek sengketa nama orang lain;
- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juli 1974 Nomor 480 K/Sip/1973, bahwa karena persil sengketa alas hak tercatat atas nama PT Gunung Mas, untuk dapat berhasil gugatan harus pula ditujukan kepada PT tersebut sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, sehingga Putusan tidak dapat diterimanya gugatan (*niet onvankelijk verklaard*);
- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 13 Mei 1975 Nomor 151 K/Sip/1975, Bahwa gugatan tidak lengkap (yang digugat hanya



seorang), seharusnya ada pihak lain yang terlibat maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 12 April 1977 Nomor 503 K/Sip/1974, Bahwa karena yang berhak atas tanah sengketa adalah ketiga orang tersebut, maka mereka semuanya harus diikutsertakan dalam perkara ini, baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat;

Oleh karena dalam Perkara *a quo* berdasarkan dalil di atas dan Yurisprudensi Mahkamah Agung, maka secara hukum yang menjadi objek tanah jual beli tanah dan bangunan berupa 2 lembar Sertifikat dan 1 SKT tersebut adalah berupa tanah yang masing-masing masih mempunyai orang lain dan hak milik atas nama sertifikat belum pernah di pindah tangankan kepada orang lain termasuk Tergugat karena adalah kepunyaan sah saudara Penggugat, sudah seharusnya secara hukum Penggugat menarik pemilik tanah tersebut sebagai pihak-pihak yang di ikutsertakan dalam perkara *a quo* sebagai Tergugat Pula atau Turut Tergugat, sudah jelas gugatan Penggugat yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) dijatuhkan dengan alasan subyek gugatan tidak lengkap atau kurang pihak yang masih ada hubungan hukum dengan objek sengketa kepunyaan nama orang lain sesuai sertifikat hak milik dan surat keterangan tanah nama orang lain sebagai subjek hukum dalam perkara *a quo*;

- d. Berdasarkan hal tersebut, Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara ini seharusnya mempertimbangkan eksepsi Tergugat terkait kedudukan yang dimiliki oleh para pihak, karena pihak yang dapat berperkara di Pengadilan adalah pihak yang mempunyai kepentingan, yaitu pihak yang mempunyai dasar hukum dan hubungan hukum yang cukup. Demi tuntasnya proses pemeriksaan, keseluruhan pihak baik Penggugat, Tergugat, maupun Turut Tergugat kesemuanya haruslah dilibatkan. Tidak lengkapnya pihak-pihak yang dilibatkan dalam surat gugatan, mengakibatkan gugatan cacat secara formil dan menimbulkan konsekuensi hukum yaitu gugatan tidak dapat diterima. (*niet onvankelijk verklaard*) oleh karenanya berdasarkan alasan hukum serta uraian hukum tersebut tersebut diatas maka secara jelas gugatan Penggugat terhadap Tergugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi



hukum atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijkverklaard*);

2. Penggugat tidak memenuhi Prestasi (*Exeptie Non-Adimpleti Contractus*).

Bahwa dalam perkara *a quo* antara Penggugat dan Tergugat, sudah sepakat dan diakui masing-masing pihak karena hubungan baik para pihak selama ini saling percaya, dan telah membuat perjanjian lisan para pihak (Penggugat-Tergugat) masing-masing pihak sudah mengakui pada mediasi, terhadap jual beli tanah dan bangunan di atasnya yang terlentak di Jalan R.E. Martadinata Pagar Dewa Kota Bengkulu (Sertifikat 2 Lembar + Surat Keterangan Tanah/SKT 1 Lembar) kepada Penggugat seharga Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) atas nama Roza Sofia (Kakak Tergugat), dan kenyataan sebenarnya baru dibayarkan oleh Penggugat Kepada Tergugat sebesar Rp250.000.000,00 (Bukti kuitansi), sebelum Tergugat menerima uang panjar dimaksud Para Pihak (Penggugat-Tergugat) telah membuat perjanjian/kesepakatan lisan yang didengar saksi-saksi lain, "Penggugat sendiri yang berjanji di depan Tergugat apabila tidak sanggup melunasi selama 15 hari atau membatalkan sepihak maka uang panjar hangus, tetapi apabila Tergugat yang membatalkan sepihak sebelum 15 hari dimaksud Tergugat mengembalikan double (4 x lipat)", Tetapi kenyataannya setelah diperjanjikan ditunggu sudah melebihi selama 15 hari pihak Penggugat tidak juga mempunyai etika baik untuk melunasi, apalagi Tergugat beretika baik telah memperingati dengan memberikan somasi kepada Penggugat untuk segera melunasi sisa sebesar Rp4.750.000.000,00 (empat miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah), sama sekali etika baik Penggugat tidak ada bahkan melaporkan Penggugat ke Polda Bengkulu dengan tuduhan penggelapan, penipuan, yang oleh Polda Bengkulu laporan dimaksud oleh Penggugat tidak dapat dibuktikan (bukan tidak pidana) karena tidak ada unsur pidananya sesuai surat dari Polda Bengkulu Nomor B/149/VI/2016/Dit.Reskrimum tertanggal 13 Juli 2016, Dengan demikian Justru Penggugat yang melakukan Pembatalan sepihak dan Penggugat yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak melaksanakan kewajibannya untuk melunasi pembayaran sebesar Rp4.750.000.000,00 (empat miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah), Oleh karena itu Penggugat yang tidak memenuhi prestasi (*Exeptie Non-Adimpleti Contractus*) kepada Tergugat, karena justru pihak lawan (Penggugat) yang melakukan wanprestasi. Mohon yang mulia dalam eksepsi ini dapat diterapkan dalam gugatan yang ini karena bersumber



pada perjanjian lisan yang timbal balik, masing masing pihak dibebani kewajiban (*obligation*) untuk memenuhi prestasi secara timbal balik. Seseorang dalam hal ini Penggugat tidak berhak menggugat apabila dia sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya sesuai dengan yang telah disepakati. Secara jelas bahwa dalam perkara ini Penggugat sendiri yang tidak memenuhi prestasinya yaitu tidak melunasi Pembayaran lunas sebesar Rp4.750.000.000,00 (empat miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah), sebagaimana somasi tertanggal 29 Maret 2016 yang dikirim Tergugat pada Penggugat sesuai tanda terima surat somasi telah diterima Penggugat tetapi oleh Penggugat sama sekali tidak ada etika baik untuk melunasinya dengan demikian jelas keadaan ini mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima karena Penggugat sendiri yang tidak memenuhi kewajibannya (*niet onvankelijk verklaard*);

3. Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Exceptio Obscuur Libel*);

Bahwa gugatan Penggugat tertanggal 29 Juni 2016 telah jelas terjadi *exceptio obscuur libel*, secara hukum yang dimaksud dengan *obscur libel* surat gugatan tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*). beberapa hal dalam eksepsi gugatan kabur terhadap gugatan Penggugat didasarkan pada faktor faktor antara lain:

3.1 Tidak jelasnya objek sengketa, kekaburan objek sengketa jelas mengenai tanah terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya objek gugatan mengenai tanah, antara lain tidak disebutkan batas batas objek sengketa, luas tanah, siapa pemilik tanahnya secara hukum, siapa-siapa yang berhak ditarik sebagai tergugat-tergugat, jelas dalam gugatan Penggugat tidak disebutkan letak tanah, batas-batas tanah, Pemilik sah tanah, yang menjadi objek gugatan, tidak sama sekali disebutkan terhadap batas-batas, luas tanah, dan siapa pemilik sah tanah tersebut dengan yang dikuasainya tergugat, telah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat di terima;

3.2 Tidak jelasnya dasar hukum gugatan, bahwa dalam gugatan Penggugat antara posita atau *fundamentum petendi* tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam peristiwa hukum tersebut. Serta tidak sama sekali dijelaskan dasar



fakta (*fatelijke grond*). Dalil-dalil dalam gugatan Penggugat seperti itu tidak memenuhi syarat formil gugatan dengan kata lain gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*eenduidelike en bepaalde conclusie*);

- 3.3 Petitum gugatan tidak jelas dan atau petitum tidak rinci, untuk memahami hal ini perlu mengambil contoh putusan Mahkamah Agung Nomor 582 K/Sip/1973. Petitum gugatan meminta: 1) menetapkan hak Penggugat atas tanah sengketa, 2) menghukum Tergugat supaya berhenti melakukan tindakan apapun atas tanah tersebut. Namun hak apa yang dituntut Penggugat tidak jelas, apakah Penggugat ingin ditetapkan sebagai pemilik, pemegang jaminan atau penyewa. Begitu juga petitum berikutnya, tidak jelas tindakan apa yang dihentikan Tergugat. Mahkamah Agung berpendapat, oleh karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- 3.4 Kontradiksi antara posita dengan petitum, bahwa sudah dijelaskan, posita dengan petitum Penggugat tidak saling mendukung, secara hukum posita dengan petitum Penggugat saling bertentangan, yang mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Sehubungan dengan hal hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan. Selanjutnya masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, meskipun ada yang berpendapat wanprestasi atau ingkar janji (*default*) merupakan genus spesifik dari perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*). Alasannya, seorang debitur yang ingkar janji atau lalai memenuhi pembayaran utang tepat pada waktunya, jelas telah melakukan pelanggaran atas hak kreditur. Dengan demikian, terdapat persamaan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum. akan tetapi jika diteliti lebih lanjut terdapat perbedaan prinsip antara keduanya, antara lain: Ditinjau dari segi hukum, wanprestasi menurut Pasal 1243 KUH Perdata timbul dari persetujuan (*aggreement*) yang berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, 1) harus ada lebih dahulu perjanjian para pihak baik lisan maupun tertulis, 2) salah satu perjanjian menggariskan apa yang telah disepakati harus dipenuhi atau *promise must be kept*, 3) wanprestasi terjadi apabila debitur, tidak memenuhi janji, tidak memenuhi prestasi tepat waktu, tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan;



Sementara perbuatan melawan hukum (PMH) menurut Pasal 1365 KUH Perdata lahir akibat perbuatan orang yang merupakan perbuatan melanggar hukum pidana atau perdata maupun keduanya. Dari segi tuntutan ganti rugi, bertolak dari ketentuan Pasal 1237 KUH Perdata, mengatur jangka waktu perhitungan ganti rugi yang dapat dituntut sejak terjadi kelalaian (*wanprestasi*), dan Pasal 1236 dan 1243 KUH Perdata mengatur tentang jenis dan jumlah ganti rugi yang dapat dituntut yang terdiri dari: kerugian yang dialami oleh kreditur, keuntungan yang diperoleh sekiranya perjanjian dipenuhi dan ganti rugi bunga atau interest. Sedangkan Pasal 1365 KUH Perdata sebagai dasar hukum PMH tidak menyebutkan bentuk ganti ruginya juga tidak menyebutkan rincian ganti rugi dengan demikian dapat dituntut: a) ganti rugi nyata (*actual loss*) kerugian materiil, b) kerugian immateriil berupa ganti rugi pemulihan kepada keadaan semula atau *restoration to original condition* (*herstel in de oorspronkelijk toestand, hestel in de vorige toestand*);

Berdasarkan uraian tersebut pada dasarnya tidak sama antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum ditinjau dari sumber, bentuk, maupun wujudnya. Oleh karena itu dalam merumuskan dalil gugatan tidak dibenarkan 1) mencampur adukan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dalam gugatan, 2) dianggap keliru merumuskan dalil perbuatan melawan hukum dalam gugatan jika terjadi *in konkreto* secara realistis adalah wanprestasi 3) atau tidak tepat jika gugatan wanprestasi sedang peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah perbuatan melawan hukum, tetapi apabila dicermati dan di teliti gugatan Penggugat mencampuradukkan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dapat dilihat dari:

- a. Gugatan Penggugat tertanggal 29 Juni 2016, mencampuradukkan antara wanprestasi dengan PMH, yaitu Penggugat mendalilkan soal hutang-piutang dengan perbuatan melawan hukum yang dilanggar Tergugat, padahal jelas persolan hutang piutang adalah wansprestasi bukan perbuatan melawan hukum, justru persoalan uang sebesar Rp250.000.000,00 adalah uang panjar, tetapi oleh Penggugat sesuai waktu yang ditentukan kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat dan dipertegas lagi sesuai Somasi dari Tergugat yang disampaikan pada Penggugat, tetapi oleh Penggugat sama sekali tidak ada etikad baik untuk melunasi



kewajibannya pembayaran uang sebesar Rp4.750.000.000,00 (empat miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

- b. Bahwa melihat dalil gugatan Penggugat terhadap bukti kuitansi tertanggal 5 Februari 2016 tertulis untuk pembayaran sebidang tanah serta bangunan di atasnya di Jalan R.E. Martadinata Pg. Dewa Bengkulu (Sertifikat 2 Lembar + Surat Keterangan Tanah/SKT 1 Lembar) sama sekali tidak ada tertulis panjar langsung tertulis uang sejumlah sebesar Rp250.000.000,00 (Bukti kuitansi), dengan demikian tidak ada etika baik Penggugat dibuat seolah-olah seharga Rp250.000.000,00 padahal uang sebesar Rp250.000.000,00 hanyalah panjar, tetapi tidak ada tertulis panjar, ataupun sisanya, dengan demikian Penggugat selaku pembeli tidak beretika baik karena sudah membuat kwitansi yang Penggugat tulis untuk menjebak Tergugat;
- c. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat kabur karena antara posita tertulis untuk untuk pembayaran sebidang tanah serta bangunan di atasnya di Jalan R.E. Martadinata Pg. Dewa Bengkulu (Sertifikat 2 Lembar + Surat Keterangan Tanah/SKT 1 Lembar) sama sekali tidak ada tertulis panjar langsung tertulis uang sejumlah sebesar Rp250.000.000,00 (Bukti kuitansi), tetapi kontradiksi dalam Petitum Nomor 4 mencampurkan antara hutang dengan perbuatan melawan hukum dan keuntungan, padahal keuntungan secara jelas ada terdapat pada gugatan wanprestasi tetapi petitum Penggugat angka 3 meminta Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum; Oleh karena itu dalam merumuskan dalil gugatan Penggugat tersebut secara hukum tidak dibenarkan mencampur adukan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dalam gugatan, yang dianggap keliru merumuskan dalil perbuatan melawan hukum dalam gugatan jika terjadi *in concreto* secara realistis adalah wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, tetapi apabila dicermati dan di teliti gugatan Penggugat mencampurkan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum terlihat jelas dalam perihal gugatan perbuatan melawan hukum dan ganti kerugian, tetapi dalam posita jelas-jelas memperhitungkan asumsi keuntungan bukan lah kerugian yang dimaksud ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;
- d. Bahwa terlihat dalam Posita Angka 3 jelas-jelas Penggugat tidak membayar hutang dianggap telah melakukan perbuatan melawan



hukum, sedangkan dalil gugatan Penggugat soal hutang piutang, Dengan demikian, dapat disimpulkan, bahwa apabila gugatan ganti rugi didasarkan pada hubungan pinjam meminjam atau hutang piutang yang dimaksud dalil Penggugat, maka tidak dibayarnya hutang itu (semestinya) dikualifikasikan sebagai ingkar janji atau wanprestas bukan gugatan perbuatan melawan hukum yang dimaksud Penggugat, oleh karena gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

4. *Exceptio Domini*, eksepsi ini merupakan tangkisan yang diajukan tergugat terhadap gugatan Penggugat yang berisi bantahan yang menyatakan objek barang yang digugat bukan milik Penggugat, tetapi milik orang lain sesuai dengan dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada halaman 9 angka 11, dan Pettitum Angka 5, secara jelas Penggugat tidak menarik Pemilik Tanah sesuai Sertifikat a.n Roza Sofia sesuai nama yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 02549 atas nama Roza Sofia dan Sertifikat Hak Milik Nomor 02562 Atas Nama Roza Sofia dan Surat Keterangan Tanah dalam surat gugatan Pengugat secara hukum akan mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima;
5. *Exceptio Doli Mali*, atau biasa disebut juga *exceptio doli presentis*, yaitu keberatan mengenai penipuan yang dilakukan dalam kwitansi. Dalam gugatan penggugat telah menggunakan tipu daya dalam perbuatan kuitansi tertanggal 5 Februari 2016. Dengan demikian eksepsi ini berikaitan dengan ketentuan Pasal 1328 KUH Perdata. Secara hukum perbuatan Penggugat terbukti pada saat kuitansi yang ditulis dan dibuat oleh Penggugat yang meminta tanda tangan Tergugat yang isinya kosong karena Tergugat percaya dan yakin tidak ada niat jahat Penggugat, tetapi Tergugat kaget melihat kuitansi dimaksud tertulis: untuk pembayaran sebidang tanah serta bangunan di atasnya di Jalan R.E. Martadinata Pg. Dewa Bengkulu (Sertifikat 2 Lembar + Surat Keterangan Tanah/SKT 1 Lembar) tertanggal 5 Februari 2016, Padahal uang sejumlah Rp250.000.000,00 (Bukti kuitansi) adalah hanya untuk DP atau panjar tetapi di dalam Kwitansi dibuat seolah-olah lunas dengan harga Rp250.000.000,00 Penggugat selaku pembeli yang tidak beretikad baik diduga ada niat untuk menipu Tergugat, dengan demikian gugatan Penggugat secara hukum akan mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima;
Bahwa setiap gugatan yang diajukan harus jelas karena apabila tidak jelas maka gugatan tersebut menjadi kabur dan mengakibatkan gugatan tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat diterima (*niet onvankelijkverklaard*) sebagaimana dinyatakan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 1149K/Sip/1970 tanggal 17 April 1979, oleh karenanya berdasarkan alasan hukum serta uraian hukum tersebut tersebut di atas maka gugatan Penggugat tertanggal 29 Juni 2016 terhadap Tergugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijkverklaard*) karena kabur;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 468) istilah (gugatan) rekonvensi diatur dalam Pasal 132a HIR yang maknanya rekonvensi adalah gugatan yang diajukan Tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan Penggugat kepadanya. Dalam penjelasan Pasal 132a HIR disebutkan, oleh karena bagi Tergugat diberi kesempatan untuk mengajukan gugatan melawan, artinya. untuk menggugat kembali Penggugat, maka Tergugat itu tidak perlu mengajukan tuntutan baru, akan tetapi cukup dengan memajukan gugatan pembalasan itu bersama-sama dengan jawabannya terhadap gugatan lawannya;
2. Bahwa Tergugat Konvensi sekarang dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam konvensi tersebut di atas, mohon agar dianggap dikemukakan pula dalam Rekonvensi ini;
4. Bahwa Semua dalil-dalil jawaban Tergugat (Penggugat Rekonvensi) berlaku pula (dimasukan) sebagai dalil-dalil dalam gugatan rekonvensi ini menjadi satu kesatuan dalam perkara ini;
5. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah tidak berdasarkan hukum justru sebenarnya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang merasa dirugikan akibat perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, dengan alasan hukum di bawah ini;
6. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah tidak berdasarkan hukum, karenanya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mengalami kerugian materiil dan immaterial, yang berupa nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai

Halaman 18 dari 32 Hal. Put. Nomor 1978 K/Pdt/2017

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)



pelaku usaha bisnis menjadi terganggu dan tercemar yang telah mengalami kerugian, waktu, tenaga dan pikiran dan kepercayaan apalagi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melaporkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi ke Polda Bengkulu, walaupun tidak diteruskan oleh pihak Polda Bengkulu tetapi oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dimasukkan dalam Surat Kabar Rakyat Bengkulu sehingga nama baik keluarga besar dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan di kalangan pelaku usaha seolah-olah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi melakukan tindak pidana penipuan dan penggelapan, serta kerugian Materil yaitu kehilangan berupa 2 (dua) buah mesin penyedot pompa air besar maupun belum dibayarkan uang sewa tempat usaha maupun keuntungandari usaha atas alat-alat usaha yang digunakan pada saat dikelolah oleh Tergugat Rekonvensi;

7. Bahwa keluarga Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mempunyai usaha cucian mobil, bengkel, service yang bernama New Safari yang dijalankan/dikelola oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi awalnya kasihan dan memberikan pekerjaan untuk mengelolah usaha milik bersama keluarga Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dimaksud;
8. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi membangun tempat usaha, membuka usaha, membeli alat-alat usaha cucian, bengkel, service dan keperluannya dengan modal melakukan pinjaman sebesar Rp2.500.000.000,00 kepada Bank BRI Syariah dengan cicilan Rp35.000.000,00 / Perbulan, bukan dimaksud Tergugat Rekonvensi gratis saja hanya mengelolah yang sudah menikmati hasilnya tetapi sampai sekarang belum ada pembangian keuntungan secara jelas, karena keuntungan belum dibayarkan maka sepatutnya dalam dunia bisnis sedangkan Penggugat Rekonvensi dibebani tiap bulan menutupi uang bank cicilan tersebut, maka Penggugat Rekonvensi sepatutnya meminta uang sewa tempat dan alat-alat usaha selama dikelola Tergugat Rekonvensi yang diperhitungkan dalam gugatan rekonvensi ini;
9. Bahwa pada saat Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menjalankan usaha milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sejak Tahun 2014 sampai Februari 2016, yang mengelolah usaha tersebut kurang lebih 1 tahun 6 bulan, dan selama waktu tersebut Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak membayarkan uang sewa tempat usaha maupun keuntungan secara jelas, bahkan alat usaha berupa 2 (dua) buah mesin



penyedot pompa air besar hilang pada saat dikelolah oleh Tergugat Rekonvensi;

10. Bahwa dengan adanya gugatan yang diajukan Tergugat Rekonvensi jelas merupakan pengingkaran atas keterangan dari Tergugat Rekonvensi sendiri karena tidak dapat melunasi sisa pembayaran sebagaimana dimaksud yang diuraikan dalam pokok perkara, dan jelas Penggugat Rekonvensi sangatlah dirugikan karena Penggugat Rekonvensi telah membayar dari uang yang menjadi DP oleh Tergugat Rekonvensi kepada orang lain untuk membeli barang lain menjadi batal juga karena dengan harapan menunggu pembayaran sisa dari Tergugat Rekonvensi, oleh karena Janji dari Tergugat Rekonvensi untuk membayar dalam waktu tertentu ternyata dibatalkan oleh Tergugat Rekonvensi maka harapan usaha Penggugat Rekonvensi juga menjadi rugi dan batal akibat tidak sanggupnya Penggugat untuk melunasi uang sisa pembayaran sebesar Rp4.750.000.000,00 (empat miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tersebut;
11. Bahwa jika diperinci kerugian Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut di atas adalah kerugian materiil: berupa 2 (dua) buah mesin besar penyedot pompa air untuk cucian mobil, jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi karena tidak ada dikembalikan sampai saat ini masing-masing 1 (satu) mesin besar pompa air sebesar Rp20.000.000,00 sebanyak 2 (dua) buah hingga total kerugian sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
12. Bahwa, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum maka hendaknya kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dibebankan kewajiban untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi; atau dihukum untuk segera membayar ganti kerugian 2 (dua) buah mesin besar penyedot pompa air untuk cucian mobil sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), sejak putusan dibacakan;
13. Bahwa keuntungan selama menjalankan usaha dan tidak dibayarkannya tempat sewa usaha kurang lebih selama 1 tahun 6 bulan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, sepatutnya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi meminta uang sewa tempat dan alat usaha dan meminta bagian keuntungan dimaksud, dengan Perhitungan:
 - a. Uang sewa tempat usaha dan alat-alat usaha selama 1 tahun, 6 bulan;



Oleh karena sejak pertengahan Agustus Tahun 2014 sampai Februari 2016 dihitung selama 1 tahun, 6 bulan, karena dalam tenggang waktu 1 tahun 6 bulan tersebut Penggugat Rekonvensi dibebani tiap bulan menutupi uang bank cicilan hutang sebagai modal tempat usaha dimaksud sudah sebesar Rp35.000.000,00/perbulan pada Bank BRI tersebut, sudah sepatutnya pula sekarang Penggugat Rekonvensi meminta uang sewa tempat usaha dan alat-alat usaha yang belum dibayarkan sama sekali oleh Tergugat Rekonvensi (cuci mobil, bengkel & service dll) diperhitungkan selama 1 tahun diambil rata-rata saja dari cicilan bank perbulan untuk membuka usaha tersebut sudah sebesar Rp35.000.000,00/perbulan maka selayaknya apabila Penggugat Rekonvensi menghitung uang sewa tempat + alat-alat usaha bengkel, service dan cuci mobil sudah bersih lengkap hanya meminta selama 1 tahun sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), jadi selama 1 tahun 6 bulan total yang harus dibayarkan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi sebagai uang sewa tempat + alat-alat usaha sebesar Rp450.000.000,00, (tujuh puluh lima juta rupiah);

b. Uang keuntungan yang tidak dibayarkan selama 1 tahun, 6 bulan;

Bahwa selama 1 tahun, 6 bulan tempat usaha dan alat-alat usaha yang dikelola oleh Tergugat Rekonvensi masih belum dibayarkan, karena selama ini karena hubungan baik antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi tidak membuat persoalan berapapun diberikan olehnya, tetapi dengan niat tidak ada etika baik dari Tergugat Rekonvensi bahkan menjebak Penggugat Rekonvensi maka secara patut Penggugat Rekonvensi menghitung semua keuntungan yang didapat oleh Tergugat Rekonvensi;

Bahwa sejak Tergugat Rekonvensi mengelola tempat usaha milik keluarga besar Penggugat Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi secara nyata telah mendapatkan keuntungan dengan bisa membeli beberapa kendaraan berupa:

- 1 (satu) buah Mobil Hilux seharga Rp200.000.000,00;
- 1 (satu) buah Mobil Taff Hellen seharga Rp100.000.000,00;
- 1 (satu) buah Mobil Panther seharga Rp45.000.000,00;
- 1 (satu) buah L300 Mitsubishi Baru Seharga Rp160.000.000,00;
- 2 (dua) buah Truck Hino Lohan Baru seharga Rp1.200.000.000,00;



Dan kemungkinan rumah dan tanah lain yang tidak bergerak lainnya yang diperoleh selama mengelola usaha milik Penggugat Rekonvensi tersebut; Bahwa sepatutnya Penggugat Rekonvensi meminta bagi keuntungan selama Tergugat Rekonvensi selama 1 tahun 6 bulan untuk diperhitungkan dari kenyataan keadaan usaha sehari-hari karena sebelumnya Penggugat Rekonvensi sudah pernah menjalankan usaha tersebut di tempat yang sama jadi keuntungan perbulan bisa mencapai sebesar Rp35.000.000,00 s/d Rp50.000.000,00/perbulan dari hasil keuntungan baik usaha cucian mobil, bengkel, service dan ganti oli dll, dengan demikian Penggugat Rekonvensi menuntut hak keuntungan sebagai Pemilik Usaha dan tempat usaha tanah bangunan wajar kepada Penggelolah yaitu Tergugat Rekonvensi selama 1 tahun 6 bulan, dengan perhitungan keuntungan di bagi 2 (dua) untuk diambil rata-rata keuntungan yang harus diterima Penggugat Rekonvensi sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah)/perbulan;

Selama 1 tahun 6 bulan Penggugat Rekonvensi mengelolah usaha milik Penggugat Rekonvensi diperhitungan selama 1 tahun 6 bulan (18 bulan) dengan total 18 bulan x Rp40.000.000,00 / bulan maka total keseluruhan keuntungan yang harus dibayarkan sebesar Rp720.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh juta rupiah);

Dengan demikian total kerugian Materil Penggugat Rekonvensi yaitu kehilangan 2 (dua) buah mesin pompa air cucian mobil + uang sewa tempat dengan alat-alat usaha lengkap + uang bagi keuntungan wajib diterima Penggugat Rekonvensi yaitu:

(Rp40.000.000,00 + Rp450.000.000,00 + Rp720.000.000,00) dengan total keseluruhan kerugian materil yang dialami Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.210.000.000,00 (satu miliar dua ratus sepuluh juta rupiah);

14. Bahwa selain kerugian materil di atas, Penggugat Rekonvensi juga mengalami kerugian immateril karena Tergugat Rekonvensi sudah melaporkan Perkara *a quo* ke Polda Bengkulu walaupun oleh Penyidik Polda mengeluarkan surat menyatakan tidak ada unsur pidana/dihentikan tetapi oleh Tergugat Rekonvensi telah melakukan ekspose atau keluar pada khalayak umum yang membacanya di Harian Rakyat Bengkulu, dengan demikian nama baik keluarga, rekan bisnis dan khususnya Penggugat Rekonvensi baik waktu, pikiran, biaya maupun batin yang tak ternilai harganya, tetapi oleh karena sudah dimajukan pada Pengadilan Maka sepatutnya Pihak Penggugat Rekonvensi meminta kepada Tergugat Rekonvensi untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayarkan ganti kerugian imateriil akibat perbuatannya sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

15. Bahwa kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi berupa kerugian materiil ditambah dengan kerugian imateriil sebesar Rp1.210.000.000,00 + Rp5.000.000.000,00 dengan jumlah total keseluruhan yang harus dibayarkan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp6.210.000.000,00 (enam miliar dua ratus sepuluh juta rupiah);

16. Bahwa dikhawatirkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi akan mengalihkan kekayaannya kepada pihak lain sehingga Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mereserver haknya untuk mengajukan sita jaminan terhadap harta kekayaan milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, yang akan dimohonkan dengan permohonan sita jaminan tersendiri, sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor Register 1403 K/Pdt/1995, tanggal 28 Agustus 1997, Kaidah Hukum: Penyewa (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) tidak berhak mengajukan bantahan terhadap eksekusi. Yang melakukan bantahan eksekusi adalah pemilik atau orang yang merasa bahwa ia pemilik barang yang disita;

17. Bahwa gugatan Rekonvensi ini didasarkan pada fakta hukum, maka agar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mentaati isi putusan perkara ini mohon kiranya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan terhitung sejak 14 hari sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Bengkulu untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat Rekonvensi membatalkan jual beli secara sepihak karena tidak memenuhi kekurangan pembayaran dengan batas waktu yang telah ditentukan kepada Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta benda Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah sah dan berharga menurut hukum.
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 23 dari 32 Hal. Put. Nomor 1978 K/Pdt/2017

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

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengganti kerugian Materiil sebesar Rp1.210.000.000,00 (satu miliar dua ratus sepuluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengganti kerugian Imateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

- Apabila Pengadilan Negeri Bengkulu berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bengkulu telah memberikan Putusan Nomor 35/Pdt.G/2016/PN Bgl., tanggal 11 Oktober 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk:
 - Membayar hutang kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebesar Rp15.082.500,00 (lima belas juta delapan puluh dua ribu lima ratus rupiah);
 - Mengembalikan pembayaran uang panjar pembelian tanah dan bangunan yang terletak di Jalan R.E. Martadinata Pagar Dewa, Kota Bengkulu kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - Membayar ganti rugi kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Halaman 24 dari 32 Hal. Put. Nomor 1978 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp331.000,00 (tiga ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bengkulu, dengan Putusan Nomor 34/Pdt/2016 PT Bgl., tanggal 20 Februari 2017 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 35/Pdt.G/2016/PN Bgl., tanggal 11 Oktober 2016 yang dimohonkan banding tersebut, dan

Mengadili Sendiri:

- Menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankeijk verklaard*);
- Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus limapuluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 13 Maret 2017, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2017, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Maret 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 35/Pdt.G/2016/PN Bgl., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bengkulu, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 April 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 10 April 2017, kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 19 April 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 25 dari 32 Hal. Put. Nomor 1978 K/Pdt/2017



1. Bahwa, Pemohon Kasasi menilai pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam perkara *a quo* telah keliru dalam menilai fakta hukum, sehingga merugikan Pemohon Kasasi, pertimbangan hukum putusan perkara *a quo* tidak cermat, tidak teliti dalam menganalisis gugatan dan pembuktian dari Pemohon Kasasi;
2. Bahwa, *Judex Facti* dalam pertimbangan hukum putusan perkara *a quo* tidak tepat dan tidak benar dimana Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam menilai fakta di persidangan maupun dalam penerapan hukumnya yang mengabulkan sebagian gugatan Terbanding/Penggugat atas pertimbangan hukum tersebut, Pemohon Kasasi keberatan karena Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar dalam menilai fakta di persidangan maupun dalam penerapan hukumnya yang mengabulkan sebagian gugatan Terbanding/Penggugat dimana gugatan Terbanding/Penggugat sudah sesuai dengan fakta persidangan dan bukti-bukti serta saksi-saksi yang diperiksa muka persidangan;
3. Bahwa, *Judex Facti* dalam pertimbangan hukum putusan perkara *a quo* tidak tepat dan tidak benar dimana Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru tidak mempertimbangkan formalitas gugatan khususnya mengenai wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum karena hal ini tidak dapat disatukan, sehingga gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) atas pertimbangan hukum tersebut, Pemohon Kasasi keberatan dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa Penggabungan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam satu gugatan yang sama dikenal dengan sebutan kumulasi objektif. Meski kumulasi objektif ini tidak diatur secara tegas dalam peraturan perundang-undangan, namun dalam praktek peradilan, kumulasi objektif ini ternyata sudah lama diterapkan. hal tersebut bisa dilihat dalam Putusan *Raad Justisie* Jakarta tanggal 20 Juni 1939 yang memperbolehkan kumulasi objektif asal antara gugatan-gugatan itu terdapat hubungan erat (*innerlijke samenhang*) (Soepomo, dalam buku M.Yahya Harahap. Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, hal 103);

Pendapat yang sama dikemukakan dalam pertimbangan hukum Putusan Mahkamah Agung Nomor 575 K/Pdt/1983, sebagaimana dinyatakan Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan (2004: hal. 456), bahwa meski tidak diatur oleh HIR dan RBg, penggabungan perkara dapat dilakukan sepanjang benar-benar untuk memudahkan atau menyederhanakan proses pemeriksaan dan menghindari terjadinya putusan yang saling bertentangan;

Berdasarkan alasan itu, boleh dilakukan penggabungan (*samenvoeging*) atau kumulasi objektif maupun subjektif, asal terdapat *innerlijke samenhangen* atau koneksitas erat diantaranya. Dalam perkara *a quo* telah jelas dan benar telah terdapat *innerlijke samenhangen* atau koneksitas erat diantaranya, jadi gugatan Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Termohon Banding sudah tepat dan benar serta harus dinyatakan dapat diterima. Dalam Memori Kasasi ini kami sampaikan bukti baru bahwa Termohon Kasasi walaupun telah menerima uang panjar pembelian tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan R.E. Martadinata Pagar Dewa Kota Bengkulu (Sertifikat 2 lembar + Surat Keterangan Tanah/SKT 1 lembar), dari Pemohon Kasasi sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) (*Vide*: Bukti P48 terlampir) dengan itikad tidak baik pada pertengahan bulan Februari 2016 Termohon Kasasi masih juga mau menjual dan menawarkan tanah objek sengketa berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan R.E. Martadinata Pagar Dewa Kota Bengkulu (Sertifikat 2 lembar + Surat Keterangan Tanah/SKT 1 lembar) kepada S. Simanjuntak dengan harga Rp5.500.000.000,00 (lima miliar lima ratus juta rupiah) (Copy surat pernyataan terlampir), namun S. Simanjuntak tidak jadi membeli tanah yang menjadi objek sengketa berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan R.E. Martadinata Pagar Dewa Kota Bengkulu tersebut karena harganya tidak sesuai;

Perlu kami sampaikan dalam Memori Kasasi ini ada beberapa Yurisprudensi yang pada pokoknya membenarkan penggabungan gugatan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2686 K/Pdt/1985 tanggal 29 Januari 1987 yang pertimbangannya menyatakan, “meskipun dalil gugatan yang dikemukakan dalam gugatan adalah perbuatan melawan hukum, sedangkan peristiwa hukum yang sebenarnya adalah wanprestasi namun gugatan dianggap tidak *obscuur libel*”;

M.Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata menjelaskan bahwa dalam putusan tersebut di atas meskipun dalil gugatan yang dikemukakan dalam gugatan adalah perbuatan melawan hukum (PMH),

Halaman 27 dari 32 Hal. Put. Nomor 1978 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan peristiwa hukum yang sebenarnya adalah wanprestasi, gugatan tidak *obscuur libele*, karena hakim dapat mempertimbangkan bahwa dalil gugatan itu dianggap wanprestasi;

2. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2157 K/Pdt/2012. Dalam perkara ini Penggugat menggabungkan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Namun dalam dalilnya menjelaskan soal wanprestasi dan yang terbukti juga adalah soal wanprestasinya. Terhadap perkara ini Mahkamah Agung dalam pertimbangannya menyatakan:
 - a. Walaupun dalam surat gugatan menggunakan istilah perbuatan melawan hukum (PMH), tidak berarti gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena posita gugatan telah secara jelas menguraikan hubungan hukum para pihak, yaitu adanya hutang piutang dan Penggugat telah mandailikan Para Tergugat wanprestasi;
 - b. Mengingat asas peradilan cepat, sederhana dan murah, penyebutan istilah perbuatan melawan hukum (PMH) dalam surat gugatan, padahal fakta-fakta persidangan menggambarkan hubungan perjanjian para pihak, tidak mengakibatkan surat gugatan cacat atau tidak dapat diterima;
 - c. Mengingat fakta-fakta persidangan di Pengadilan Negeri, Penggugat (dalam hal ini Pemohon Kasasi) telah dapat membuktikan dalil-dalilnya dimana terbukti tergugat wanprestasi;
3. Putusan Mahkamah Agung Nomor 886 K/Pdt/2007, juga membenarkan penggabungan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam satu gugatan. Dalam pertimbangannya Mahkamah Agung mengatakan “bahwa dalam posita gugatan telah jelas terpisah antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi yaitu:
 - a. “Tergugat I tidak melaksanakan Perjanjian Kerja Sama Nomor 158/X/BBWM/2003; dan Nomor 009/MBP-DIR/12/2003 Oktober 2003, perbuatan mana sebagai wanprestasi, dan;
 - b. “Tergugat I dan Tergugat II membuat perjanjian Kerja Sama Nomor 199/BBMW/XII/2003; dan Nomor 009/MBP-DIR/12/2003 tanggal 29 Desember 2003 tanpa diketahui Penggugat sebagai yang berhak atas pengoperasian Pengelolaan Minyak dan Gas Kabupaten Bekasi, perbuatan mana merupakan perbuatan melawan hukum”;
 - c. Bahwa sungguhpun dalam gugatan terdapat posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, akan tetapi dengan tegas diuraikan secara

Halaman 28 dari 32 Hal. Put. Nomor 1978 K/Pdt/2017



terpisah maka gugatan demikian yang berupa kumulasi objektif dapat diterima;

Secara manfaat, Zainal Asikin menyatakan ada dua manfaat dan tujuan penggabungan gugatan, termasuk kumulasi objektif (Asikin: 2015, hal.33)

1. Mewujudkan peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan. Melalui gugatan kumulasi dua atau lebih gugatan dapat diselesaikan sekaligus apabila dua atau lebih objek gugatan diajukan sendiri-sendiri, maka asas sederhana, cepat, dan biaya ringan tidak akan tercapai;
2. Menghindari putusan yang saling bertentangan. Melalui gugatan kumulasi objektif dapat menghindari dua putusan dalam kasus yang sama saling bertentangan;

Menurut pendapat Dr. Yasardin, S.H., M.Hum., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Agama Jakarta (Varia, hal 38), penggabungan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dapat dilakukan, dengan syarat yang ketat yaitu:

1. Terdapat hubungan erat antara dua perbuatan tersebut;
2. Dalam objek yang sama dan diselesaikan dengan hukum acara yang sama;
3. Antara wanpresasi dan perbuatan melawan hukum merupakan kewenangan pengadilan yang sama;
4. Untuk menyederhanakan proses dan menghindari dua putusan yang berbeda/bertentangan;
5. Dalam posita (alasan-alasan diajukan gugatan) diuraikan secara sendiri-sendiri, artinya dalam posita diuraikan secara jelas peristiwa wanprestasi dahulu, kemudian diikuti dengan uraian secara jelas pula tentang perbuatan melawan hukumnya dan demikian juga di dalam petitum (hal-hal yang diminta/dituntut);

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bengkulu telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa selama diurai secara jelas dalam gugatan, maka gugatan berisi kumulasi dalil yaitu perbuatan melawan hukum dan ingkar janji dapat diterima;
- Bahwa dalam gugatan Pemohon Kasasi pada perkara *a quo* telah diurai secara jelas pada bagian posita bahwa Termohon Kasasi pada pokoknya



tidak membayar kembali utangnya kepada Pemohon Kasasi, sehingga Termohon Kasasi telah ingkar janji, dan Termohon Kasasi membatalkan perjanjian jual beli antara dirinya dengan Pemohon Kasasi secara sepihak, serta tanpa alasan sah menolak mengembalikan uang panjar yang telah diterimanya dari Pemohon Kasasi, sehingga Termohon Kasasi melakukan perbuatan melawan hukum;

- Bahwa karena itu Mahkamah Agung berpendapat bahwa gugatan Pemohon Kasasi sebagaimana dipertimbangkan Pengadilan Negeri Bengkulu adalah gugatan yang jelas, sehingga dapat diterima;
- Bahwa terbukti Termohon Kasasi selain memiliki utang yang harus dibayar kepada Pemohon Kasasi tetapi juga tanpa alasan sah Termohon Kasasi menolak mengembalikan uang panjar pembayaran harga pembelian tanah dan bangunan di atasnya milik Termohon Kasasi, sedangkan jual beli tersebut telah dibatalkan secara sepihak oleh Termohon Kasasi;

Menimbang, bahwa pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Bengkulu dalam perkara *a quo* dianggap sudah tepat dan benar, maka dapat diambil alih sebagai pertimbangan sendiri oleh Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ALFIAN CHANIAGO, dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bengkulu Nomor 34/Pdt/2016/PT Bgl., tanggal 20 Februari 2017, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 35/ Pdt.G/2016/PN Bgl., tanggal 11 Oktober 2016 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ALFIAN CHANIAGO** tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bengkulu Nomor 34/Pdt/2016/PT Bgl., tanggal 20 Februari 2017, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 35/Pdt.G/2016/PN Bgl., tanggal 11 Oktober 2016;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk:
 - Membayar hutang kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebesar Rp15.082.500,00 (lima belas juta delapan puluh dua ribu lima ratus rupiah);
 - Mengembalikan pembayaran uang panjar pembelian tanah dan bangunan yang terletak di Jalan R.E. Martadinata Pagar Dewa, Kota Bengkulu kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - Membayar ganti rugi kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 28 September 2017 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Panji Widagdo, S.H., M.H.,

Halaman 31 dari 32 Hal. Put. Nomor 1978 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim

Anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi..	Rp489.000,00
J u m l a h	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., MH.
NIP. 19630325 198803 1 001