



Salinan :

**P U T U S A N**  
**Nomor 87 / PDT / 2019 / PT TJK**

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

**KH. TUBAGUS ASEP SHOFIULLOH SHOLEH ALWI**, bertempat tinggal di Jalan Konci inpres LK III RT/RW 001/000, Kelurahan Keteguhan Kecamatan Teluk Betung Timur Kota Bandar Lampung. Dalam hal ini memilih domisili hukum di kantor kuasanya dan memberi kuasa kepada: Febri Indra Kurniawan, S.H., Advokat/Pengacara, Penasehat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum FIKRA (Febri Indra Kurniawan, S.H. & Rekan), yang beralamat di Mr. Dermawan House Jalan Ir. Sutami Nomor 118 Kp.Galih Babakan RT 008 LK I Kelurahan Campang Jaya Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 September 2019 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang nomor 859/SK/2019/PN.Tjk tanggal 4 September 2019; - - Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING**—semula **PENG-GUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI**;- -----

**M E L A W A N :**

**ALI WIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Timor Nomor 52 LK. II RT/RW 005/000 Kelurahan Kuripan Kecamatan Teluk Betung Barat Kota Bandar Lampung;- ----- Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING**—semula **TERGU-GAT KONVENSI/PENGUGAT REKONVENSI**;- -----

**Pengadilan Tinggi** tersebut;- -----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;- -----



**TENTANG DUDUK PERKARANYA:**

Menimbang, bahwa Pembanding–semula Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 4 Maret 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 5 Maret 2019 dalam register perkara nomor: 65/Pdt.G/2019/PN.Tjk. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 17 Januari 2019 telah dilakukannya perjanjian jual beli tanah dengan luas + 91 M<sup>2</sup> (sembilan puluh dua meter persegi) letak tanah di Kelurahan Bakung Kec. Teluk Betung Barat Kota Bandar Lampung seharga Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) oleh Penggugat kepada Tergugat. Dimana Penggugat telah mengusahakan tanah dengan menyewa alat berat untuk merapihkan bidang tanah yang diperjual belikan serta Penggugat telah mengusahakan/mengurus surat-menyurat dokumen terkait tanah untuk kepentingan jual-beli lahan tanah dimaksud dan Tergugat telah berjanji akan membayar sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati bersama;
2. Bahwa dalam perjanjian tersebut, Tergugat telah berjanji akan membayar Rp 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) kepada Penggugat dengan cara Cash Tempo (kontan bertahap) sesuai yang tertuang didalam Surat Keterangan Jual beli yang disepakati oleh Penggugat dan tergugat dalam poin 6 dan poin 7 yang isinya sebagai berikut :  
Poin 6 : Pihak Ketiga (Tergugat) akan membayar DP sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) Kepada Pihak Pertama/Kedua (pihak Kedua adalah Penggugat);  
Poin 7: adapun sisa harga penjualan senilai Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) Pihak Ketiga (Tergugat) akan membayar dengan sistim angsuran pada setiap bulannya selama empat bulan;
  - a. Tanggal 2 Februari 2018 sebesar Rp. 15.000.000,00
  - b. Tanggal 2 Maret 2018 sebesar Rp. 15.000.000,00
  - c. Tanggal 2 April 2018 sebesar Rp. 15.000.000,00
  - d. Tanggal 2 Mei 2018 sebesar Rp. 15.000.000,00
  - e. Dan sisa nya setelah penyerahan Sertifikat sebesar Rp. 20.000.000,00



3. Bahwa ternyata sampai batas waktu yang telah ditentukan di atas, Tergugat hanya membayar Rp.130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) kepada Penggugat;
4. Bahwa Tergugat telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) yang merugikan Penggugat;
5. Bahwa atas kelalaian Tergugat tersebut, oleh Penggugat telah melakukan teguran- teguran secara lisan, melalui telepon maupun menemui langsung Tergugat untuk segera membayar sisa uang pembayaran tanah sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) lagi terhadap Penggugat, akan tetapi Tergugat tidak mengindahkan dan berusaha selalu menghindarkan bahkan yang membuat kaget tergugat meminta kembali uang yang telah dibayarkannya sebesar Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) kepada Penggugat tanpa alasan yang jelas;
6. Bahwa atas kelalaian tersebut, Penggugat menderita kerugian dan wajar Penggugat meminta agar Tergugat membayar kerugian yang ditimbulkan akibat perkara ini dan juga segera membayar sisa uang tanah yang belum dibayar kepada Penggugat;
7. Bahwa oleh karena Penggugat telah mengalami penderitaan dan kesengsaraan tekanan batin, bahkan telah jatuh harga dirinya dihadapan Keluarga, rekan seprofesi, serta lapisan masyarakat yang mengetahui permasalahan ini, maka sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk memberikan uang kerugian immateril kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut: Rp300.000.000,00 terbilang (*tiga ratus juta rupiah*);
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sudah sepatutnya menurut hukum agar Tergugat membayar secara tunai seluruh hak-hak Penggugat secara seketika dan atau paling lambat selama 14 (empat belas) hari kerja sejak putusan ini dibacakan;

Berdasarkan seluruh uraian-uraian dalil-dalil dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana Penggugat terangkan tersebut diatas, maka sudah sepatutnya kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung Karang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk dapat menjatuhkan amar putusan sebagai berikut :



1. Mengabulkan keseluruhan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan bahwa surat Keterangan jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat yang dibuat tanggal 17 Januari 2018 sah dan harus dilaksanakan sebagai undang-undang;
3. Menyatakan Tergugat telah ingkar janji (*Wanprestasi*);
4. Menghukum Tergugat harus mengembalikan sisa Uang pembelian tanah dan uang kerugian yang dialami penggugat secara penuh sebesar Rp30.000.000,00 (*tiga puluh juta rupiah*) serta sisanya sebesar Rp20.000.000,00 (*dua puluh juta rupiah*) setelah penyerahan sertipikat;
5. Menghukum Tergugat membayar kerugian Immateril sebesar Rp 300.000.000,00 (*tiga ratus juta rupiah*) kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit Voerbaar bij voerraad*) meskipun ada upaya hukum verzet atau banding;

Atau apabila Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan jawaban dan sekaligus mengajukan gugatan rekonsensi sebagaimana diuraikan di dalam berita acara pemeriksaan dan untuk mempersingkat putusan ini dianggap sudah termuat disini. Pada pokoknya sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI :

##### 1. Gugatan Kabur/Tidak Jelas

Bahwa sistematika gugatan yang disampaikan oleh Penggugat sama sekali tidak berurutan antara Posita dengan Petitum. Penggugat menjadi tidak faham dengan alur beracara terutama dalam menyusun gugatan. Apakah positanya ada di halaman 2 alenia 2, atau posita halaman 3 alenia 3 atau posita sebenarnya ada halaman 4 huruf III paragraf dst....;

Apa relevansinya Penggugat mencantumkan Pasal 1457 dan Pasal 1365 KHUPerdata, bukankah Pasal 1365 adalah pasal Perbuatan Melawan Hukum, tapi apabila ada perbuatan melawan hukum, perbuatan yang mana, kapan itu di lakukan, oleh siapa semua tidak jelas. Penggugat tidak menjabarkan apa isi dan kenapa pasal itu di cantumkan, apa supaya



Tergugat menjadi bingung???. Atau cuma pemanis gugatan saja? Penggugat dalam membuat gugatannya tidak berpijak kepada landasan hukum yang kuat sehingga Gugatan menjadi kabur;

Bahwa yang menjadi obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat sebetulnya Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 17 Januari 2019 atau Surat Keterangan Jual Beli Pendahuluan Cash/Tempo tanggal 17 Januari 2018, ini menjadi tidak jelas, apabila objek tidak jelas, maka sudah sangat wajar apabila gugatan ini tidak memenuhi syarat formil yang mengakibatkan gugatan menjadi kabur;

## 2. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa Surat Keterangan Jual Beli Pendahuluan Cas/Tempo tanggal 17 Januari 2018 yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat adalah mengenai Jual-Beli Tanah dan Bangunan dengan laus 91 M2 dan bangunan luas 66 M2, bukan hanya Jual tanah saja, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana terurai dalam Posita I alenia pertama;

Bahwa menurut keterangan Penggugat pada tanggal 6 Juli 2018, bahwa tanah tersebut ternyata tanah warisan dari orangtua Penggugat yang belum terbagi, seharusnya para ahli waris menjadi pihak dalam gugatan ini, agar permasalahan ini menjadi terang dan jelas;

Bahwa dalam Surat Keterangan Jual Beli Pendahuluan Cas/Tempo tersebut di tanda tangan antara Tergugat sebagai Pembeli, Penggugat sebagai pemilik Tanah dan sdr Achmad Rofiek sebagai Pelaksana/Pengembang perumahan;

Bahwa seharusnya sdr Acmad Rofiek dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini, kenapa pembangunan tersebut tidak dilaksanakan;

Berdasarkan alasan dan uraian yuridis tersebut di atas Tergugat mohon kepada Yth. Majelis Hakim berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat mereservir jawabannya dalam Pokok Perkara, dan selanjutnya mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Karang untuk memberikan putusan (sela) berkaitan dengan eksepsi ini, dengan amarnya:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat tersebut.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.



Namun bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat dengan ini menyampaikan Jawabannya mengenai pokok perkara sebagaimana terurai berikut ini;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONVENSI :

Bahwa dalil-dalil pada bagian eksepsi mutatis mutandis dianggap sebagai dan menjadi bagian dari Jawaban dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa dibuatnya Surat Keterangan Jual Beli Pendahuluan Cas/Tempo yang dilakukan antara Penggugat, Tergugat dan sdr. Achmad Rofiek adalah bermula dari dipertemukannya Tergugat dengan sdr Nurdin sebagai kenalan dari Sdr Achmad Rofiek pada bulan Januari 2018;
2. Bahwa dalam pertemuan tersebut Tergugat menyampaikan kepada Nurdin sedang mencari rumah karena saat ini masih ngontrak, dan Tergugat oleh sdr Nurdin di kenalkan dengan Achmad Rofiek;
3. Bahwa dalam pertemuan tersebut Tergugat kembali menyampaikan keinginannya untuk memiliki rumah sendiri, dan sdr Achmad Rofiek berjanji akan memperkenalkan Tergugat kepada Penggugat;
4. Bahwa pada hari itu juga sekira bulan Januari 2018 Tergugat diajak oleh sdr Rofiek untuk melihat rumah contoh yang akan dijual oleh Penggugat. Dan Tergugat ditunjukkan rumah contoh, 2 rumah sudah terbangun sampai atap dan 1 rumah masih dalam pengerjaan naik dinding;
5. Bahwa setelah melihat rumah contoh tersebut kemudian Penggugat, Tergugat dan sdr Rofiek ke rumah Penggugat, dalam pertemuan tersebut Tergugat menanyakan harga rumah dan tanah tersebut, dan disepakati harganya adalah Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) yang pembayarannya di jadwalkan secara bertahap;
6. Bahwa pada tanggal 17 Januari 2018 dibuatlah oleh Penggugat Surat Keterangan Jual Beli Pendahuluan Cas/Tempo, dan pada saat itu juga Tergugat menyerahkan uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara cash yang langsung diterima oleh Tergugat dan Achmad Rofiek di rumah Penggugat;
7. Bahwa setelah proses penyerahan uang tersebut kemudian disepakati oleh Penggugat dan Tergugat bahwa proses pembangunannya paling lambat 2 (dua) bulan atau sekitar bulan Maret 2018;



8. Bahwa dengan itikad baik Tergugat masih melakukan pembayaran angsuran pertama pada tanggal 04 Februari 2018 sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) yang diterima oleh Penggugat;
9. Bahwa pembayaran ke dua masih dilakukan pada tanggal 11 Maret 2018 sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dan uang tersebut langsung di terima oleh Penggugat;
10. Bahwa setelah uang tersebut di terima kemudian saya bertanya kepada Penggugat kenapa rumah tersebut belum di bangun, bukan kah sesuai perjanjian akan selesai dalam waktu 2 (dua) bulan? tapi Penggugat beralasan bahwa tanah tersebut masih ada sengketa antara saudara-saudara Penggugat, yang sebelumnya tidak pernah di beritahukan kepada Tergugat;
11. Bahwa tidak ada itikad baik sama sekali dari Penggugat atas janji yang sudah disampaikan kepada Tergugat, jangankan rumah sudah mulai di bangun bahkan sama sekali belum ada tanda –tanda akan di bangun, bahkan pondasinyapun tidak ada. Yang lebih membuat Tergugat kaget bahwa rumah contoh yang dulu pernah ditawarkan kepada Tergugat sebagai acuan bangunan yang disepakati malah sudah hilang atau di rubuhkan;
12. Untuk menindaklanjuti hal tersebut kemudian Tergugat mengajak orangtua Tergugat untuk menagih kejelasan proses pembangunan rumah tersebut, yang akhirnya disepakati bahwa perjanjian tersebut dibatalkan dan Penggugat sanggup mengembalikan uang sebesar Rp, 130,000,000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) paling lambat 6 bulan yaitu pada Desember 2018;
13. Bahwa Tergugat telah bertemu kembali dengan Penggugat pada kahir Desember 2018, namun janji tinggal janji hanya tipu-tipu tanpa ada niat baik mengembalikan uang tersebut;
14. Bahwa pada tanggal 24 Januari 2019 Tergugat akhirnya memberikan somasi/teguran agar Penggugat segera mengembalikan uang tersebut, tapi sampai dengan saat ini tidak ada itikad baik dari Penggugat;
15. Bahwa sangat keliru dan mengada-ada apabila Penggugat meminta kepada Tergugat untuk segera dibayarkan sisa angsurannya, akan tetapi



tidak ada prestasi sama sekali yang dilakukan oleh Penggugat. Sehingga Tergugat sangat keberatan dan menolak permohonan tersebut;

16. Bahwa posita angka 5 halaman 5 yang disampaikan Penggugat sangat mengada-ada, yang terjadi adalah sebaliknya. Tergugat yang selalu mendatangi Penggugat untuk menagih pengembalian uang tersebut setelah Penggugat menyerah untuk membangun rumah bagi Tergugat sesuai kesepakatan awal;
17. Bahwa tidak ada ingkar janji yang telah dilakukan oleh Tergugat, yang ada adalah ingkar janji dan penipuan yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat;
18. Bahwa uang yang telah di serahkan oleh Tergugat kepada Penggugat bukan digunakan untuk membangun rumah, melainkan digunakan untuk membeli tanah didepan rumah Penggugat, sungguh nyata ini adalah perbuatan penipuan dan penggelapan sebagaimana di ancam dengan pasal 372 dan 378 KUHPidana;

**DALAM REKONVENSİ :**

1. Bahwa menurut hemat Tergugat/Penggugat Rekovensi bahwa Surat Keterangan Jual Beli Pendahuluan Cas/Tempo selanjutnya disebut perjanjian mengandung cacat hukum, dikarenakan tidak dilakukan secara cakup oleh pihak-pihak yang mempunyai kewenangan bertindak; Pasal 1321 KUHPerdato menjelaskan bahwa tiada sepakat yang sah apabila sepakat diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan;

Maka dengan gugatan ini Tergugat mohon kehadiran Majelis Hakim untuk membatalkan atau menyatakan batal Surat Keterangan Jual Beli Pendahuluan Cash/ Tempo antara Penggugat dengan Tergugat tersebut karena tidak memenuhi unsur kebebasan berkontrak dan syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdato;

2. Syarat sah yang subyektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata

Disebut dengan syarat subyektif karena berkenaan dengan subyek perjanjian. Konsekuensi apabila tidak terpenuhinya salah satu dari syarat subyektif ini adalah bahwa kontrak tersebut dapat "dapat dibatalkan" atau "dimintakan batal" oleh salah satu pihak yang berkepentingan;

Adanya kesepakatan kehendak (Consensus, Agreement)



Dengan syarat kesepakatan kehendak dimaksudkan agar suatu kontrak dianggap sah oleh hukum, kedua belah pihak mesti ada kesesuaian pendapat tentang apa yang diatur oleh kontrak tersebut. Oleh hukum umumnya diterima teori bahwa kesepakatan kehendak itu ada jika tidak terjadinya salah satu unsur-unsur sebagai berikut.

- a) Paksaan (*dwang, duress*)
- b) Penipuan (*bedrog, fraud*)
- c) Kesilapan (*dwaling, mistake*)

Sebagaimana pada pasal 1321 KUH Perdata menentukan bahwa kata sepakat tidak sah apabila diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan;

Dengan diberlakukannya kata sepakat mengadakan perjanjian maka berarti bahwa kedua pihak haruslah mempunyai kebebasan kehendak. Bahwa penyampaian informasi yang tidak clear/jelas sejak awal siapa yang sebenarnya memiliki tanah tersebut nyata-nyata sebagai upaya menyesatkan orang untuk turut kepada tipu dayanya sehingga orang tersebut melakukan atau tidak melakukan prestasi, dan disini Tergugat telah merasa ditipu oleh Penggugat yang akhirnya Tergugat menyerahkan uang sebesar Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah), maka disini telah terjadi adanya kecacatan bagi perwujudan kehendak tersebut;

Pasal 1321 KUHPerdata menjelaskan bahwa tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan;

Adapun terdapat beberapa hal yang mengakibatkan kesepakatan itu menjadi cacat kehendak di mana dalam hal ini kehendak itu tidak murni timbul dari subyek, para pihak seperti:

1. Kesilapan (*dwaling*);
2. Didalam perjanjian terjadi unsur paksaan (*dwang*);
3. Penipuan (*bedrog*);
4. Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*)

maka terhadap perjanjian tersebut tidak terpenuhi syarat kesepakatan kehendak.;

3. Bahwa ketentuan pasal 1320 mengenai kecakapan bertindak tidak terpenuhi dalam perjanjian tersebut, dikarenakan hanya dilakukan oleh Tergugat sendiri tanpa adanya keterlibatan dari para ahli waris yang lainnya, sehingga



apabila syarat objektif tidak terpenuhi sejak pertama kali, maka perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum, dan dianggap tidak pernah ada;

4. Bahwa memperhatikan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 menyebutkan : "Peralihan hak atas tanah ..... melalui jual beli, hibah, tukar menukar, pemasukan... hanya dapat dilakukan oleh PPAT yang berwenang...". sedangkan perjanjian tersebut sama sekali tidak melibatkan PPAT, sehingga sudah cacat sejak dari awal pembuatannya.
5. Bahwa di dalam Perjanjian tersebut tidak menyebutkan kapan akan dibuatkan AJB-nya, sehingga tidak ada kepastian hukum bagi Tergugat untuk mendapatkan haknya setelah Tergugat menunaikan kewajiban;
6. Bahwa data fisik dan data Yuris dalam Perjanjian tersebut juga tidak jelas, sertifikatnya apakah Hak Milik, Hak Guna Usaha atau apa? Alas hak kepemilikan atas tanah pun tidak dicantumkan oleh Penggugat, sehingga nyata-nyata ada upaya untuk melakukan penipuan dan persekongkolan jahat, sehingga sudah sepatutnya perjanjian tersebut dibatalkan;
7. Bahwa dikarenakan perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada, maka uang yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat harus di kembalikan secara tunai dan seketika sebesar Rp130,000,000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah), di tambah dengan kerugian immateril yang mengakibatkan Tergugat malu terhadap keluarga, mertua, orangtua dan rekan-rekan kerja Tergugat, maka tidaklah nilai yang berlebihan apabila Tergugat meminta kerugian Immateril sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

Berdasarkan seluruh alasan, keterangan dan penjelasan tersebut di atas maka Tergugat mohon kepada Yth.Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya berkenan memutus dengan amarnya sebagai berikut :

#### DALAM KONVENSI :

- Menerima Jawaban Tergugat;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### DALAM REKONVENSI :

- Mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Membatalkan Surat Keterangan Jual Beli Pendahuluan Cash/Tempo tanggal 17 Januari 2018 yang dibuat antara Penggugat, Tergugat dan Achmad Rofiek;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat Surat Keterangan Jual Beli Pendahuluan Cas/Tempo tanggal 17 Januari 2018 yang dibuat antara Penggugat, Tergugat dan Achmad Rofiek terhitung sejak putusan ini dibacakan;
- Menghukum dan memerintahkan kepada Para Pihak dalam Perjanjian untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kerugian Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp280.000.000,00 (dua ratus delapan puluh juta rupiah);
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian tersebut seketika setelah pembacaan putusan ini;
- Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada upaya verzet, banding maupun kasasi;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul atas perkara ini;

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa didalam perkara ini, Majelis Hakim tingkat pertama telah menjatuhkan putusan tanggal 22 Agustus 2019 Nomor:65/Pdt.G/2019/PN.Tjk., yang amarnya sebagai berikut:

## **DALAM KONVENSI**

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima / *Niet Onvankelijik Verklaard*;

## **DALAM REKONVENSI**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima / *Niet Onvankelijik Verklaard*;

---

Halaman 11 dari 15 hal. Putusan Nomor 87 / Pdt. /2019 / PT TJK.



**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.061.000,00 (satu juta enam puluh satu ribu rupiah);

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang yang menyatakan bahwa pada tanggal 04 September 2019 Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 22 Agustus 2019 Nomor:65/Pdt.G/2019/PN.Tjk. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;- -----

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tanjungkarang, yang menyatakan bahwa pada tanggal 05 September 2019 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Tergugat/Terbanding;- -----

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut Pembanding-semula Penggugat sampai dengan putusan ini dijatuhkan tidak mengajukan memori banding;- -----

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*Inzage*) Nomor:65/Pdt.G/2019/PN.Tjk. yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Tanjungkarang, telah memberi kesempatan kepada pihak Pembanding/semula Penggugat dan Terbanding/semula Tergugat masing-masing pada tanggal 19 dan 20 September 2019, selama 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan ini, sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Tanjungkarang;- -----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

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



Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 22 Agustus 2019 Nomor:65/Pdt.G/2019/PN.Tjk., Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama adalah sudah tepat dan benar, sehingga Pengadilan tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan 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 menjatuhkan putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;- -----

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 22 Agustus 2019 Nomor:65/Pdt.G/2019/PN.Tjk. dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding;- -----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pemanding-semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;- -----

Mengingat ketentuan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman *juncto* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung dan R.Bg. (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*);- -----

**MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Pemanding-semula Penggugat;- -----
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 22 Agustus 2019 Nomor:65/Pdt.G/2019/PN.Tjk. yang dimohonkan banding tersebut;- -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).- -----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Pengadilan Tinggi Tanjungkarang pada hari Kamis tanggal 7 November 2019 oleh kami SOFYAN SYAH, S.H., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarang selaku Ketua Majelis, I NYOMAN SUPARTHA, S.H. dan MARTINUS BALA, S.H. Hakim-Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarang masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 18 Oktober 2019 Nomor:87/Pen.Pdt/2019/PT TJK., putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh LINDA BIRYSYE, S.H., M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau Kuasa Hukumnya.-

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

d.t.o.

d.t.o.

1. I NYOMAN SUPARTHA, S.H.

SOFYAN SYAH, S.H., M.H.

d.t.o.

2. MARTINUS BALA, S.H.

Panitera Pengganti,

d.t.o.

LINDA BIRSYE, S.H., M.H.

UNTUK SALINAN RESMI:

Panitera,

(Tgl. ...- - 2019.)

**Juli Astra, S.H., M.H.**

Nip.19590717 198503 1003

Halaman 14 dari 15 hal. Putusan Nomor 87 / Pdt. /2019 / PT TJK.

#### 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)



Perincian ongkos perkara:

- Redaksi putusan .....	Rp. 10.000,-
- Meterai putusan .....	"- 6.000,-
- Biaya proses .....	"- 134.000,-
Jumlah .....	Rp. <b>150.000,-</b>
(Seratus lima puluh ribu rupiah).- =====	