



PUTUSAN

Nomor 30/Pdt/2015/PT PTK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SAMUDRA, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat dan Tanggal Lahir : Pontianak, 30 Juni 1966, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Agama Islam Alamat Jl.Merdeka No.577 Rt.003/Rw.005 Kelurahan Tengah Pontianak Kota, Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 1 April 2013, telah memberi kuasa kepada :

1. RENEE FRANCISCUS WINARNO, S.H,
2. GUSTI PORDIMANSYAH, S.H
3. SUGENG WAHYUDI, S.H,

Masing-masing Pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor advokat RENEE FRANCISCUS WINARNO, S.H, yang bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, semula sebagai **Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi** sekarang sebagai **Pembanding** ;

L a w a n :

1. **BASTIYANSYAH HAMID**, Usia 77 Tahun, Pekerjaan Pensiunan PNS, beralamat Jl.Sunan Sedayu No.32 Rawamangun, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 Mei 2013, telah memberi kuasa kepada HASRALDI, S.H, semula sebagai **Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi**, sekarang sebagai **Terbanding I** ;

2. **KWEK DJENG TJUI**, Pekerjaan Swasta, Bertempat tinggal di Jl.Meranti No.73 Kelurahan Darat Sekip Pontianak Kota, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 2 Mei 2013, telah memberi kuasa kepada RUDI PRIYANTO, S.H. semula disebut sebagai **Tergugat II**

Halaman 1 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, sekarang sebagai **Terbanding II** ;

- BUDI SUKISWO**, beralamat di Komplek Royal Serdam Residence No.C
12A Kelurahan Bangka Belitung Darat Kecamatan Pontianak Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 24 Mei 2013, telah memberi kuasa kepada HASRALDI, S.H, semula disebut sebagai **Tergugat III Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi**, sekarang sebagai **Terbanding III** ;
- YUNIARTI WIAJI, S.H**, PPAT, beralamat di Jl Gusti Sulung Lelanang No.6 Pontianak 78121, semula disebut sebagai **Turut Tergugat Konvensi** sekarang sebagai **Turut Terbanding ; Pengadilan Tinggi** tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca surat gugatan Penggugat sekarang Pemanding tanggal 16 April 2013 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 18 April 2013 dibawah register perkara Nomor 31/Pdt.G/2013/PN Ptk.telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dan sekarang Para Terbanding dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa, pada tanggal 31 Mei 2011, Bahwa Tergugat II, bertemu dengan Penggugat dan membuat kesepakatan secara lisan dan menunjuk Penggugat sebagai Perantara Pembelian sebidang Tanah, terletak di Jalan Merdeka No. berukuran 3350 M2.Dengan Harga yang disepakati antara Tergugat II dan Penggugat adalah Rp. 4.000.000,- (empat Juta Rupiah) permeter perseginya. ;
- Bahwa dengan adanya kesepakatan dan sebagai yang mewakili Tergugat II, maka penggugat menghubungi Tergugat I selaku pemilik tanah, dan memulai pembicaraan dengan seumumnya serta menyampaikan perihal adanya minat serius dan penawaran harga dari Tergugat II atas tanah milik Tergugat I, dan atas penyampaian informasi tersebut Tergugat I senang , bersetuju dan bersepakat dengan



Penggugat bahwa Tergugat I akan menjual dan menerima bersih (net) harga transaksi dari Tergugat I yaitu ; Rp. 3.500.000 (tiga juta Lima ratus ribu rupiah) per meter perseginya, dan dari kelebihan harga transaksi tersebut yaitu Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per meter perseginya adalah murni menjadi hak Penggugat sebagai perantara. Dan atas hal ini Tergugat berpesan kepada Penggugat bahwa masalah harga ini harus dirahasiakan (tidak boleh ada yang tahu) cukup antara Penggugat dan Tergugat I saja, baik Tergugat III ataupun isterinya, dan Isteri Penggugatpun tidak perlu tahu, demikian pula orang-orang disekitarnya. ;

3. Bahwa pada tanggal 7 Juni 2011, Tergugat II datang kembali menjumpai Penggugat dan bermaksud menanyakan tentang surat-surat dan bukti kepemilikan tanah tersebut, dan atas hal tersebut pada sore harinya Penggugat menghubungi Tergugat III, sebagai suami Keponakan Tergugat I dan orang yang bekerja pada Tergugat I, dan Tergugat III menyanggupi untuk menyampaikan kepada Tergugat I agar segera mengirimkan sertifikat tanah tersebut melalui faks. ;
4. Bahwa pada tanggal 9 Juni 2011, berlokasi di warung / kantin yang sekaligus juga merupakan tempat tinggal Penggugat, Tergugat II diperlihatkan foto copy surat tanah tersebut yang dibawa oleh Tergugat III, dan pada hari itu pulalah Penggugat memperkenalkan Tergugat III dengan Tergugat II, dan menjelaskan pula bahwa Tergugat III masih ada hubungan keluarga dengan pemilik tanah (Tergugat I). ;
5. Bahwa pada tanggal 14 Juni Tergugat II, datang bersama timnya dan bersama-sama Penggugat mengadakan pengukuran lokasi tanah, pengukuran dilakukan secara garis besar saja. ;
6. Bahwa pada tanggal 16 Juni 2011, bersama-sama kembali pihak Tergugat II dan timnya mengadakan pengukuran kembali, dan hadir juga saat itu Tergugat III, pada saat itu Tergugat II menunjukkan keterkejutan karena sebelumnya plang tersebut tidak ada yaitu plang yang bertuliskan "Dijual Tanpa Perantara" dan Pihak Tergugat II

Halaman 3 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



meminta kepada Penggugat untuk menurunkan plang tersebut, karena antara kita kan sudah terjadi penawaran, jadi tidak boleh ditawarkan lagi.

7. Bahwa selepas kegiatan pengukuran, Tergugat II bersama dengan timnya beristirahat di warung / kantin yang sekaligus rumah Penggugat yang terletak bersebelahan dengan lokasi tanah yang akan dijual tersebut dan bercerita-cerita tentang rencana pembangunan dan proyek pengembangan usaha Group Hotel Aston diatas tanah tersebut dan menyatakan juga bahwa antara Pengugat dan Tergugat II akan menjadi tetangga. Saat akan pulang Tergugat II masih berpesan agar penggugat tidak lupa menyampaikan kepada Tergugat I untuk menurunkan plang tersebut, yaitu plang yang bertuliskan "Tanah ini Dijual Tanpa Perantara". ;
8. Bahwa pada tanggal 18 Juni 2011, Tergugat II datang lagi ke lokasi dan membawa anggota Tim yang lebih ramai dan melakukan pengukuran lagi , dan Penggugat lagi-lagi terlibat langsung sebagai penarik meteran dan menentukan batas-batas tanah tersebut, kegiatan pengukuran kali ini bertepatan dengan ada kegiatan latihan dilapangan tennis, dan diantara pemain tenis dan pelatihnya tersebut banyak yang mengenal Penggugat, bahkan ada yang bertanya siapa yang membeli tanah tersebut, dan dijawab Penggugat kayaknya orang-orang hotel Aston, karena pada saat itu orang-orang dari hotel aston ramai sekali. ;
9. Bahwa selepas pengukuran seperti biasanya mereka beristirahat diwarung penggugat, untuk makan dan minum, selepas mereka pulang tinggallah Pengugat, Tergugat II dan Tergugat III, dan saudara Jimmy. Dan kembali Tergugat II menanyakan masalah Plang tersebut kenapa belum dilepas lagi. Dan Tergugat sangat-sangat serius menyikapi ini dengan mengatakan kepada Penggugat dan Tergugat III : "Pak Sam dan Pak Budi, Terus Terang saya kan minta tolong supaya itu plang di turunkan, nanti kalau ada plangnya semua orang pada tahu, berarti seperti jual pisang goreng, terus terang ni. Om kan harganya tinggi, diatas 10 M." ;
10. Bahwa pada tanggal 22 Juni 2011, Tergugat III mendatangi Penggugat, dan mengajak Penggugat bicara didalam mobilnya, dan bicara dengan



Penggugat “ Bang sam, dalam hal ini kan saya tidak tahu ataupun mengerti, jadi Om Bas suruh saya, coba kamu usul sama Bang Sam Masalah ini, coba kamu bilang kedia suruh bagi 2 (dua),” dan Penggugat sempat kaget karena sebelumnya Tergugat III tidak pernah bicara soal komisi maupun kelebihan harga, lagi pula Tergugat III adalah masih keluarga dengan Tergugat I, dan merupakan orang yang bekerja kepada Pihak Tergugat I, tapi berdasarkan kebijakan Penggugat, Penggugat tetap akan memberi juga penghasilannya nanti kepada Tergugat III, yaitu paling sedikit Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), demikian pula yang lainnya termasuk untuk Bapak sapan. ;

11. Bahwa pada sekitar bulan Juli, Tergugat II pamit pada Penggugat untuk ke Jakarta, menemani Ibunya yang sedang sakit dan harus operasi di Jakarta, dan pada saat di Jakarta pun Penggugat sempat membicarakan kelanjutan pembelian tanah tersebut, namun dikatakan oleh Tergugat II nanti akan dibicarakan lagi setelah Tergugat II kembali ke Pontianak, dan sempat juga Tergugat II menanyakan kelengkapan bagian sertifikat yang lain yang belum diperlihatkan pada Tergugat II, dan di jawab Penggugat bahwa ini nanti akan di sampaikan kepada Tergugat III. ;

12. Bahwa pada tanggal 9 Juli dan 16 Juli 2011, Penggugat berkomunikasi lagi dengan Tergugat II, dan dijawab bahwa Tergugat II masih sedang hitung-hitung dulu namun Tergugat berjanji pasti akan menghubungi Penggugat. ;

13. Bahwa pada saat bulan Agustus 2011, diawal bulan puasa Penggugat mulai sibuk menyiapkan dagangan musiman yaitu menjual sotong Pangkong. dan selepas bulan Agustus, September, Oktober, November, dan Desember, Tergugat II belum juga menghubungi Penggugat. ;

14. Pada tanggal 11 Oktober. Ada pembicaraan antara bapak Urai Faisal Hamid, beliau adalah termasuk langganan di warung Penggugat dan merupakan kenalan Penggugat yang mencoba pada hari itu juga membantu mengkomunikasikan masalah penurunan plang tersebut kepada Tergugat I, dan terjadilah komunikasi via tekepon antara Bapak Urai Faisal Hamid dengan Tergugat I, namun dijawab oleh Tergugat I bahwa ianya akan memerintahkan kepada Tergugat III, namun belum

Halaman 5 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang karena pada saat itu Tegugat III sedang sakit. Pada pembicaraan via telepon handphone tersebut selain bicara tentang penjualan ini, masih ada lagi hal lain yang dibicarakan namun Penggugat tidak terlalu memperhatikan, karena antara Bapak Urai Faisal hamid dengan Tergugat I adalah kenalan baik dan juga masih sama2 sebagai Pengurus sebuah Yayasan Pendidikan di Pontianak. ;

15. Bahwa pada tanggal 2 Maret 2012, sekitar pukul 14.00 WIB (sehabis sholat jumat) , Penggugat bertemu dengan Bapak Urai Faisal Hamid yang kebetulan singgah di warung Penggugat sedang makan-makan bersama dengan beberapa jemaah sholat jumat mesjid sirajul Islam yang letaknya pas berhadapan dengan warung Penggugat. Setelah para jemaah pulang dan membubarkan diri Bapak Urai Faisal Hamid memanggil Penggugat dan mengatakan bahwa "Tanah disebelah udah laku, Sekarang Pak Bastiyansyah Hamid sedang ketemuan di Hotel Aston," atas informasi tersebut Penggugat merasa kaget, dan coba menjelaskan bahwa pada bulan juni 2011, penggugatlah yang menjalankan tanah ini (sebagai perantara) sama orang hotel Aston, dan Penggugat mengatakan "Coba om, tolong Tanya siapa pembelinya?", dan di jawab oleh pak Faisal, " nanti saya cari tahu siapa pembelinya, oh ya Sam kamu ada no HPnya Budi?. Penggugat memberikan nomor HP Tergugat III, dan Pak Faisal langsung menelpon Tergugat III, dan tak lama berselang, tergugat III pun datang dan berbincang-bincang dengan Pak Faisal Hamid +- 15 menit, dan langsung pamit pulang. Setelah itu Penggugat menayakan kepada Pak Faisal Hamid, namun Pak Faisal Hamid dengan gaya agak termenung sedikit, hanya menjawab " Belum tahu Tuh" .dari mimik wajah serta nada bicaranya Penggugat merasakan seperti nya ada sesuatu yang mungkin agak dirahasiakan. ;

16. Bahwa pada tanggal 5 Maret , Penggugat melihat ada beberapa tukang kayu yang mulai memasukkan kayu –kayu cerucuk, dan dari informasi pekerja tersebutlah dikatakan bahwa Tanah tersebut sudah terjadi jual beli dan akan dibangun Ruko. Dan pembelinya adalah Bapak Acui alias Sugiarto dari Hotel Aston. ;

17. Bahwa pada tanggal 6 maret 2011, Tergugat II datang menjumpai Penggugat, dan mengatakan bahwa dirinya hanya kebagian proyek

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)



pengerjaan saja, jadi yang beli adalah Bos besar Tergugat II, tanpa menjelaskan dan menyebutkan siapa nama bos besar yang dimaksud, namun Tergugat II menjanjikan bahwa Penggugat tidak perlu khawatir karena Penggugat pasti tetap akan dapat komisi. ;

18. Bahwa pada tanggal 13 Maret 2012, Penggugat mencoba mencari tahu siapa sebenarnya pembeli tanah tersebut dan siapa yang dimaksud dengan nama Pak acui ini alias Pak Sugiarto, masih dengan suasana hati dan rasa penasaran Penggugat merasakan adanya kejanggalan dan merasa ditinggalkan atas transaksi ini. dan pada akhirnya Penggugat mencoba menyimpulkan sendiri barangkali Pak acui inilah Pak Sugiarto, dan dia juga adalah Bapak Kwek Djeng Tjui. ;

19. Bahwa Tergugat II sebagaimana pengakuannya pada posita 16, sebagai wakil pembeli benar-benar menyerahkan uang komisi kepada Penggugat, meskipun untuk hal ini Penggugat harus melakukan upaya dan permohonan tawar-menawar nilainya, dan harus dibantu oleh beberapa teman-teman yang mengaku juga bagian dari perantara dan memiliki pengalaman dalam masalah pembayaran komisi, yaitu bersama-samadengan sdr. Ifrizal Hamid, telah diterima sejumlah uang komisi sebagai berikut ;

1. uang sejumlah Rp. 15.000.000 (lima belas juta) pada tanggal 03 April 2012 ;
2. uang sejumlah Rp. 95.000.000 (sembilan puluh lima juta rupiah) pada tanggal 09 April 2012. ;
3. uang sejumlah Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) pada tanggal 04 Juli 2012. ;

Total uang yang kami terima sebesar Rp. 160.000.000,-(seratus enam puluh juta) rupiah. ;

20. Bahwa seiring dengan hal tersebut, pada tanggal 15 April 2012, dan merasa ada yang perlu diluruskan atas Transaksi Tanah tersebut, maka Penggugat menyurati Tergugat I, yang mana sebelum surat tersebut, Penggugat juga pernah ke Jakarta, dan mendatangi rumah Tergugat I untuk membicarakan duduk permasalahan yang

Halaman 7 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



sebenarnya, dan bahwa Pihak Hotel Aston melalui Pak Acui, sebagai wakil pembeli telah memberikan komisi kepada Penggugat yang mana ini berarti keberadaan Penggugat sebagai Perantara Jual beli tanah tersebut diakui, meskipun belakangan hari atas permasalahan ini Penggugat baru mengetahui dengan pasti bahwa pembeli yang syah atas tanah tersebut adalah Tergugat II. Namun ini masih lebih baik keadaannya daripada Tergugat I, yang sama sekali tidak mau mengakui keberadaan Penggugat sebagaimana janji-janji yang pernah diucapkannya pada saat awal pembicaraan penawaran tanah tersebut. ;

21. Bahwa atas surat Penggugat tertanggal 15 April 2012 tersebut, dijawab pula via surat oleh Tergugat I pada tanggal 30 April 2012. Yang pada intinya adalah pihak Tergugat menolak keberadaan penggugat sebagai Perantara nya, namun hanya sebagai perantara Pembeli. ;

22. Bahwa atas jawaban surat Tergugat I tersebut, pihak Penggugat membalas dengan surat tertanggal 22 Mei 2012, yang intinya, Penggugat tetap pada pendiriannya dan sebagai sesama muslim bermaksud pula mengingatkan hak-hak nya serta kewajiban Tergugat I, kepada sesama muslim yang tidak boleh dianiyakan hak-haknya, sesuai dengan ajaran dan Keyakinan Islam yang dianutnya, bahkan tentu saja sebagai orang terpandang dan mengerti agama, kiranya hal ini pantaslah disampaikan sebagai pembelaan atas hak2nya dimata Hukum dan agama. ;

23. Bahwa atas surat tersebut dijawab oleh Tergugat dengan surat tertanggal 24 Mei 2012, yang pada intinya mengingatkan bahwa bila Penggugat masih memperlmasalahkan ini, Tergugat I akan melaporkan Penggugat secara Pidana, dan menyatakan serta menegaskan kembali sikap Tergugat I, sebagaimana berbunyi dan tertuang pada surat tersebut di Nomor 2, point a surat tersebut sebagai berikut ; Sekitar Februari 2011 s/d Juni 2011, tanah kami di jl. Merdeka Barat no. 583 Pontianak tersebut pernah kami tawarkan dengan harga Rp. 3,5 juta/m²-net. Pada waktu itu sdr. (selaku Perantara / Penghubung calon Pembeli) mengabarkan adanya calon pembeli yang berminat untuk membeli tanah tersebut dengan harga Rp. 4 juta / m². Sekiranya pada waktu itu benar-benar terjadi transaksi jual beli, maka kelebihan Rp. 500.000,-/ m² pada



dasarnya akan menjadi hak sdr. Namun dalam kenyataannya, transaksi tersebut tidak pernah terjadi (batal), sehingga segala hal yang terkait dengannya, termasuk komitmen atau apapun namanya, menjadi tidak berlaku lagi. Oleh karena itu, baik sejak saat itu atau bahkan sebelumnya, kami bebas untuk menjual tanah kami tersebut kepada siapa saja, dengan cara kami sendiri dan tidak melibatkan pihak lain manapun termasuk Sdr. Sendiri, dan hal itu merupakan hak penuh kami, dan atas hal tersebut pada prinsipnya Tergugat I juga mempersilahkan Penggugat untuk menempuh jalur hukum saja. ;

24. Bahwa seiring dengan itu pada bulan juli 2012, penggugat diminta menandatangani surat pernyataan kesepakatan bersama dengan tetangga, yang ditanda tangani oleh saya dan pemilik tanah yang baru, yaitu sdr. Kwek Djeng Tjui al. Surianto, ;
25. Bahwa atas surat tersebut Pihak Penggugat masih melakukan berbagai upaya untuk mendapatkan haknya termasuk meminta pernyataan Tergugat II pada bulan September 2012, Bahwa benar Tergugat mendapatkan informasi penjualan tanah tersebut adalah dari Penggugat.
26. Bahwa pada bulan oktober 2012, Penggugat kembali menyurati namun kembali sama tidak mendapatkan hasil. ;
27. setelah lelah dan tanpa hasil untuk mendapatkan hak-haknya, termasuk dengan surat menyurat, mendatangi langsung para pihak-pihak berkepentingan, juga melalui perantara (mediasi) orang-orang yang mengenal baik para Pihak yang berkepentingan. dan dengan benar-benar mengetahui secara pasti, dengan berdasarkan keterangan-keterangan dan penakuan-pengakuan yang didapat nya, bahwa Tergugat II adalah yang secara syah dan meyakinkan telah melakukan Transaksi jual beli dengan Tergugat I terhadap tanah seluas 3350 M2 tersebut, yang terletak di jalan merdeka No. (dan sekarang telah dibangun Komplek Ruko oleh Tergugat II) dengan harga dibawah harga yang telah disepakati sebelumnya dengan Penggugat, dan atas pengakuan sebelumnya Tergugat II juga telah beralih sebagai wakil Pembeli saja, dengan mengatakan bahwa yang membeli adalah bos besarnya. dan semua rekayasa dan pengingkaran ini diketahui oleh Tergugat III, dengan membiarkan saja transaksi tersebut berjalan

Halaman 9 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



dengan tanpa melibatkan Pihak Penggugat bahkan malah merahasiakannya dari hadapan Penggugat. Maka pada tanggal 7 Desember 2012 Penggugat menyurati Tergugat II, hal mana pada intinya pada surat tersebut Penggugat menumpahkan kekecewaannya atas segala rekayasa dan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dan bahwa dengan hal-hal tersebut para tergugat telah menyimpangi perjanjian yang menimbulkan kerugian baik secara Materil maupun moril bagi Penggugat. ;

Moril beban fikiran yang ditanggung selama 2 Tahun, Materil dengan adanya ketidak jelasan menepati kesepakatan-kesepakatan dan justru mendapatkan kebohongan-kebohongan dan penolakan-penolakan, yang mana penggugat tidak dapat menikmati hasil Pendapatan dari jerih payahnya, dengan memanfaatkan hasil dari kelebihan harga disepakati sebelumnya yaitu Rp. 500.000 (lima Ratus ribu rupiah) /per meter² X 3350 M². = Rp. 1.675.000.000,- (satu Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Lima Juta) Rupiah). ;

Seandainya kesepakatan-kesepakatan tersebut berjalan lancar, dan uang tersebut diterima pada bulan maret 2012 oleh Penggugat, dan dari uang tersebut di Depositokan oleh Penggugat dengan suku bunga 5 % setiap bulannya, maka Rp. 1.675.000.000,- (satu Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Lima Juta) Rupiah) X 5 % = Rp. 83.750.000 (Delapan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) X 12 bulan = Rp. 1.005.000.000 (Satu Milyar lima juta) rupiah. ;

28. Maka adil dan wajar bilaPenggugat memohon kepada Pengadilan untuk menghukum ketiganya untuk menggati kerugian segala beban kerugian yang telah dialami Penggugat ;
- 29 Bahwa, karena gugatan Penggugat ini berdasarkan bukti yang nyata dan kuat, maka kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak mohon diletakkan Sita Jaminan atas bangunan milik ;
Tergugat I yang terletak di Komplek Royal Serdam Residence No.C 12 A Pontianak. Dan juga sita jaminan atas tanah dan bangunan milik Tergugat II yang terletak di jalan Merdeka Barat No. 583 Pontianak, beserta bangunan diatas tanah tersebut, dan rumah dijalan Meranti No. 73 Kelurahan Darat Sekip Pontianak. ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Bahwa untuk menjamin dilaksankannya putusan dalam perkara ini

secara sukarela oleh para Tergugat, maka Penggugat memohon agar para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) kepada Penggugat setiap bulan keterlambatan pelaksanaan putusan ini meskipun ada *verzet*, *banding*, maupun *Kasasi* ;

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya. ;
2. Menyatakan para Tergugat I,II, dan III telah melakukan perbuatan cedera janji. ;
3. Menghukum para Tergugat I,II dan III untuk membayar ganti rugi materiil kepada penggugat sebesar Rp. 2.680.000.000,- (dua milyar enam ratus delapan puluh juta) yang ditanggung secara tanggung renteng. ;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini. ;
5. Menghukum para Tergugat I, II dan III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat setiap bulan keterlambatan melaksanakan isi putusan iniyang dihitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap. ;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta walaupun adaya upaya *banding*, *verzet*, atau *kasasi*. ;
7. Menghukum kepada para tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, secara tanggung renteng.;

Subsida:

Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya. ;

Membaca jawaban gugatan dari Tergugat I dan Tergugat III sekarang Terbanding I dan Terbanding III yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi:

Halaman 11 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



1. Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscur Libel*).

Penggugat dalam gugatannya terhadap Tergugat I dan Tergugat III pada posita atau *fundamentum petendi*, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari Gugatan Penggugat, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil. ;

Dalam Petitum gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah cidera janji, namun dalam posita gugatannya Penggugat tidak sama sekali menguraikan dan menunjukkan secara jelas fakta hukum perbuatan mana dari Tergugat I dan Tergugat III yang disebut Penggugat sebagai cidera Janji? ;

Sedang faktanya terhadap Tergugat I dan Tergugat III tidak pernah ada Perjanjian apapun antara Penggugat dan Tergugat I ataupun Tergugat III, oleh karenanya tidak ada perjanjian apapun yang dilanggar (cidera janji) oleh Tergugat I dan Tergugat III terhadap Penggugat, sebagaimana yang telah Tergugat I sampaikan berkali-kali kepada Penggugat dan juga diuraikan Penggugat dalam posita nomor 20 s/d nomor 22 gugatan aquo. Selain itu tidak ada hubungan apapun antara Tergugat II dengan Tergugat I dan Tergugat III. ;

- Faktanya, janji yang ada hanyalah janji Penggugat kepada Tergugat I, pada tanggal 6 bulan Juni 2011 Tergugat I pernah dihubungi Penggugat melalui Telepon genggam milik Tergugat III (ini adalah pembicaraan pertama dan terakhir antara Penggugat dengan Tergugat I secara langsung). Pada waktu itu Penggugat menanyakan kepada Tergugat I apakah berniat menjual tanah Tergugat I yang terletak di Jalan Merdeka Pontianak dan menanyakan harga yang diminta. Karena memang berniat menjual maka pada waktu itu Tergugat I menyatakan melepas tanahnya sebesar Rp. 3.500.000,- permeter persegi nett, baru setelah itu Penggugat mengaku mewakili calon pembeli tanah yang bersedia membayar Tanah Tergugat I seharga Rp. 4.000.000,- permeter persegi. ;

Karena terdapat kelebihan harga dari penawaran calon pembeli dari



Penggugat sebesar Rp.500.000,- per meter persegi, Penggugat minta agar menjadi hak Penggugat setelah dipotong pajak dan lainnya dengan catatan bila terjadi jual beli pada waktu itu. ;

Namun Penggugat tidak pernah memberitahukan/mengenalkan siapa calon pembeli tersebut kepada Tergugat I dan faktanya janji Penggugat tersebut tidak pernah terealisasi/tidak pernah terjadi transaksi jual beli tanah aquo yang dikatakan Penggugat;

Apakah dengan demikian Penggugat dapat seenaknya mengklaim telah menjadi Perantara/mediator tanah Tergugat I? ;

- Tergugat III sebagai suami keponakan Tergugat I memang sejak lama menempati tanah Tergugat I, karenanya sudah sewajarnya juga untuk menjaga tanah tersebut selain memang mendapatkan mandat untuk melayani siapapun calon pembeli yang ingin melihat tanah Tergugat I dan melihat fotocopy sertipikat, tidak lebih. ;
- Bahwa karenanya Jelas posisi Tergugat III tidak ada sangkut pautnya dengan hak Tanah milik Tergugat I ataupun tidak pernah diberikan kuasa apapun untuk melaksanakan perjanjian terkait tanah milik Tergugat I selain dari pada menjaga tanah Tergugat I dan melayani calon pembeli yang ingin melihat-lihat tanah dan fotocopy sertipikat yang diitipkan Penggugat karena memang Tergugat III sejak lama tinggal di tanah aquo. ;

Karenanya jelas tidak ada hubungan hukum perjanjian apapun antara Tergugat III dengan Penggugat ;

- Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat dalam mengajukan gugatannya pada Tergugat I dan Tergugat III, tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil Penggugat dalam gugatannya, hanya asal-asalan saja. Dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dan fakta dalil dari gugatan Penggugat, karenanya Objek gugatan menjadi tidak jelas.;

2. *Exceptio non adimpleti contractus*

Penggugat ternyata tidak pernah bisa merealisasikan janjinya untuk merealisasikan pembelian tanah Tergugat I seharga Rp.4.000.000,-

Halaman 13 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



permeter persegi dari calon Pembeli yang di janjikan Penggugat, sehingga transaksi jual beli tidak pernah terjadi dan Tergugat I tidak pernah menerima uang tersebut, oleh karenanya tidak ada hak Penggugat menuntut sejumlah uang kepada Tergugat I. ;

3. **Petitum Penggugat Tidak Jelas**

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana diatas, Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) dan *Exceptio non adimpleti contractus*, sehingga dengandemikian gugatan Penggugat telah tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard.*) ;

Dalam Pokok Perkara

1. Mohon agar segala hal yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi diatas, dianggap sudah termasuk dan terurai kembali dalam bagian jawaban pokok perkara ini.
2. Tergugat I dan Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;
Tidak ada perjanjian mediator/ perantara tanah antara Tergugat I dan Tergugat III dengan Penggugat, karenanya tidak ada cidera janji yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat III kepada Penggugat dan faktanya Penggugat tidak pernah memberitahukan/ mengenakan calon pembeli tanah yang dijanjikan oleh Penggugat kepada Tergugat I.
3. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil dalam posita nomor 1 dan dan nomor 2 gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan:
 - dalam dalil Posita nomor 1 disebutkan antaraPenggugat dengan Tergugat II telah terdapat kesepakatan yang menunjuk Penggugat sebagai perantara pembelian tanah yang terletak di Jalan. Merdeka No. Berukuran 3350 M2 milik Tergugat I dengan harga disepakati antara Penggugat dengan Tergugat II sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) permeter persegi, kemudian, ;
 - dalam dalil Posita nomor 2 disebutkan Penggugat menelepon Tergugat I untuk menyampaikan ada penawaran pembelian dan harga tanah milik Tergugat I dari Tergugat II, yang kemudian telah



disepakati pula bahwa Tergugat I melepas tanahnya sebesar Rp. 3.500.000,- per meter persegi kepada Tergugat II sehingga terdapat kelebihan harga dari penawaran Tergugat II Rp 4.000.000,- per meter persegi sebesar Rp.500.000,- per meter persegi adalah hak Penggugat ;

- Bahwa, dalil tersebut tidak benar dan mengada-ada, seolah-olah Penggugat ingin menegaskan adalah sah sebagai wakil dari Tergugat II (calon pembeli) dan Penggugat jugalah yang berjasa dalam rencana penjualan tanah dan negosiasi dengan Tergugat I sehingga Tergugat I bersedia menjual tanahnya. Selain itu, Penggugat menegaskan telah memberitahu Tergugat I bahwa calon pembeli yang dimaksud adalah Tergugat II, oleh karenanya Penggugat berupaya mengklaim persetujuan Tergugat I kesediaan menjual tanah aquo kepada calon pembeli yang diajukan Penggugat juga sebagai pengakuan Tergugat I bahwa Penggugat juga ditunjuk sebagai mediator dari Tergugat I. Padahal tidak demikian fakta yang sebenarnya, sebagai mana yang dapat Tergugat I jelaskan sebagai berikut ;
- Bahwa rencana penjualan tanah aquo oleh Tergugat I sudah di persiapkan sejak bulan Februari tahun 2011 seharga Rp 3.500.000,- per meter persegi nett, karenanya pada tanggal 16 Februari 2011 Tergugat I memasang iklan jual tanah melalui PT. Multi Ganda (advertising & sales Promotion) untuk diterbitkan di koran Kompas tanggal 17 Februari 2011 dan mengirimkan fotocopy sertipikat kepada Tergugat III sebagai suami keponakan Tergugat I yang mendiami tanah Tergugat I untuk mengantisipasi apabila ada peminat dari Pontianak yang serius dan Tergugat I tidak dapat hadir. ;

Kemudian tanggal 22 Februari 2011 Tergugat I memasang Plang di Tanah Tergugat I yang isinya "Tanpa Perantara, Dijual Tanah Luas ± 3.300 m2 Hubungi 081345941713", (nomor telepon milik Tergugat III). Plang ini tetap terpasang sampai bulan Maret 2012 setelah tanah Tergugat I beralih ke pihak pembeli. ;

Halaman 15 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



Semenjak dipasangnya iklan dan plang tersebut terdapat 10 penelpon yang menyatakan minat atas tanah milik Tergugat I namun belum ada yang sampai pada kesepakatan jual beli;

- Bahwa, tanggal 6 bulan juni 2011 Tergugat I pernah dihubungi Penggugat melalui Telepon genggam milik Tergugat III (ini adalah pembicaraan pertama dan terakhir antara Penggugat dengan Tergugat I secara langsung). Pada waktu itu Penggugat menanyakan kepada Tergugat I apakah berniat menjual tanah Tergugat I yang terletak di Jalan Merdeka Pontianak dan menanyakan harga yang diminta. Karena memang berniat menjual maka pada waktu itu Tergugat I menyatakan melepas tanahnya sebesar Rp. 3.500.000,- permeter persegi nett. Baru setelah itu Penggugat mengaku mewakili calon pembeli tanah yang bersedia membayar tanah Tergugat I seharga Rp. 4.000.000,- permeter persegi. ;

Karena terdapat kelebihan harga dari penawaran calon pembeli dari Penggugat sebesar Rp.500.000,- permeter persegi, Penggugat minta agar menjadi hak Penggugat setelah dipotong pajak dan lainnya dengan catatan bila terjadi jual beli pada waktu itu. Namun Penggugat tidak pernah memberitahukan/mengenalkan siapa calon pembeli tersebut kepada Tergugat I dan faktanya janji Penggugat tersebut tidak pernah terealisasi/tidak pernah terjadi transaksi jual beli tanah aquo yang dikatakan Penggugat ;

Apakah dengan demikian Penggugat dapat seenaknya mengklaim telah menjadi Perantara/mediator tanah Tergugat I?

- Bahwa sehingga menjadi Jelas tidak pernah Tergugat I menunjuk Penggugat sebagai mediator/perantara apalagi membuat perjanjian perantara dalam jual beli tanah milik Tergugat I kepada Calon Pembeli tanah. Justru penggugatlah yang melalui telepon Tergugat III menjanjikan pembeli yang di klaim Penggugat bersedia membeli tanah Tergugat I sebesar Rp. 4.000.000,- permeter persegi. ;

Jadi, atas dalil-dalil posita Penggugat aquo :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Tidak benar dan mengada-ada dalil Penggugat yang seolah-olah mengakui berjasa dalam melobi Tergugat I untuk bersedia melepas tanahnya, karena sudah jelas memang Penggugat berniat menjual tanah aquo sejak bulan Februari 2011 dengan bukti :
 - Sejak tanggal 16 Februari 2011 Tergugat I sudah memasang iklan jual tanah melalui PT. Multi Ganda (advertising & sales Promotion) untuk diterbitkan di koran Kompas tanggal 17 Februari 2011 ;
 - ditanah Penggugat terpasang plang sejak tanggal 22 Februari 2011 yang isinya "Tanpa Perantara, Dijual Tanah Luas \pm 3.300 m² Hubungi 081345941713" yang dapat dilihat oleh siapapun yang melewati jalan depan tanah Tergugat I. ;
- b. Tidak benar dan mengada-ada dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat sudah memberitahukan kepada Tergugat I bahwa Tergugat II adalah calon pembeli yang dijanjikan Penggugat akan membeli tanah Tergugat I. Karena faktanya Penggugat tidak pernah memberitahu/ memperkenalkan siapa calon pembeli yang dimaksud Penggugat kepada Tergugat I ;
- c. Adapun klaim Penggugat sebagai perantara Tergugat II, maka itu bukanlah urusan dari Tergugat I karena memang Tergugat I tidak pernah diberitahu/diperkenalkan kepada Tergugat II oleh Penggugat ;

Bahwa berdasarkan penjelasan yang Tergugat I uraikan diatas maka terbukti dalil dalam posita nomor 1 dan nomor 2 gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak benar, menyesatkan dan telah terbantahkan, karenanya Tergugat I memohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo, agar dalil -dalil jawaban aquo tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan, karena tidak berdasar, mengada ada dan tidak didukung alasan, fakta dan bukti hukum yang cukup;

Mengenai Tergugat III dan fungsi pengawasan Tergugat III atas tanah Tergugat I ;

Halaman 17 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK

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)



4. Bahwa, menanggapi dalil-dalil dalam Posita nomor 3 s/d nomor 10 Gugatan Penggugat, Tergugat III memang pernah menunjukkan fotocopy sertifikat tanah aquo dan diminta ijin oleh Penggugat rencana pengukuran tanah yang akan dilakukan calon pembeli Penggugat, Tergugat III juga sering mengawasi pengukuran tanah aquo oleh calon-calon pembeli termasuk calon Pembeli dari Penggugat, namun hal ini wajar-wajar saja karena posisi Tergugat III sebagai suami keponakan Tergugat I memang sejak lama menempati tanah Tergugat I, karenanya sudah sewajarnya juga untuk menjaga tanah tersebut selain memang mendapatkan mandat untuk melayani siapapun calon pembeli yang ingin melihat tanah Tergugat I. Adapun mengenai fotocopy sertifikat yang ada pada Tergugat III telah dititipkan Tergugat I sejak adanya niat menjual tanah aquo pada bulan Februari 2011, sehingga apabila ada calon pembeli tanah yang serius dan ingin melihat tanah serta sertifikatnya bila Tergugat I tidak dapat hadir di Pontianak dapat ditunjukkan oleh Tergugat III. ;

- Bahwa karenanya Jelas posisi Tergugat III tidak ada sangkut pautnya dengan hak Tanah milik Tergugat I ataupun tidak pernah diberikan kuasa apapun untuk melaksanakan perjanjian terkait tanah milik Tergugat I selain dari pada menjaga tanah Tergugat I dan melayani calon pembeli yang ingin melihat-lihat tanah dan fotocopy sertifikat yang dititipkan Penggugat karena memang Tergugat III sejak lama tinggal di tanah aquo. ;
- Bahwa, sedangkan mengenai kelanjutan proses oleh calon-calon pembeli yang berminat termasuk calon Pembeli yang dibawa Penggugat, setelah menemani melihat tanah dan menunjukkan fotocopy sertifikat tanah aquo, Tergugat III tidak lagi mengurus kelanjutannya karena memang tidak di beri wewenang tersebut, apalagi sampai mengenai proses jual beli. Sehingga urusan Tergugat III dengan calon-calon pembeli yang berminat selesai sampai proses tersebut, dan tidak pernah Tergugat III menjalin hubungan dengan



calon-calun pembeli yang sudah datang termasuk calon Pembeli dari Penggugat ;

- Bahwa, sedangkan dengan Penggugat, Tergugat III memang sudah mengenal lama karena bertanggung, namun mengenai calon pembeli dari Penggugat, Tergugat III tidak pernah ikut campur kelanjutannya;

Faktanya setelah pengukuran yang dilakukan calon pembeli Penggugat, hingga tanah Tergugat I terjual bulan Maret 2012, Penggugat sudah tidak pernah memberi kabar lagi mengenai calon

pembeli yang dibawanya. Karenanya bagi Tergugat III yang sudah banyak melayani calon pembeli tanah, menilai memang tidak ada keseriusan dari calon pembeli tanah yang dibawa Penggugat seperti calon-calun pembeli lainnya. ;

Maka jelas berdasarkan fakta yang diuraikan diatas, Tidak pernah Tergugat III menjanjikan/bersepakat apapun dengan Penggugat terkait Tanah milik Tergugat I dan tidak ada kewenangan Tergugat III ikut dalam proses jualbeli Tanah Tergugat I ;

Oleh karenanya sangat tidak tepat Penggugat menggugat Tergugat III yang tidak ada kaitannya, dan menyatakan Tergugat III melakukan cidera janji.;

Tentang Tergugat I telah memasang plang “Dijual Tanpa Perantara...” sejak tanggal tanggal 22 Februari 2011 ;

5. Bahwa, Tergugat I dan Tergugat III menolak secara tegas dalil dalam posita nomor 6 gugatan Penggugat, yang pada intinya Penggugat mendalilkan “Bahwa pada tanggal 16 Juni 2011, bersama-sama kembali Tergugat II dan timnya mengadakan pengukuran kembali dan hadir juga saat itu Tergugat III, pada saat itu Tergugat II menunjukkan keterkejutan karena sebelumnya plang tersebut tidak ada yaitu plang yang menyebutkan “Dijual tanpa Perantara...” ;

Tidak benar dan menyesatkan dalil Posita nomor 6 aquo, sebagai berikut:

Halaman 19 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



“...pada saat itu Tergugat II menunjukkan keterkejutan karena sebelumnya plang tersebut tidak ada yaitu plang yang menyebutkan “Dijual tanpa Perantara”...” ;

Dalil Penggugat ini sangat tidak benar dan mengada-ada dan bertentangan dengan fakta yang ada. ;

Karena faktanya plang tersebut sudah ada dan dipasang Tergugat I sejak tanggal 22 Februari 2011 yang isinya “Tanpa Perantara, Dijual Tanah Luas ± 3.300 m2 Hubungi 081345941713”,(nomor telepon milik Tergugat III) semua orang yang melewati jalan di depan tanah aquo pasti akan melihatnya. ;

Mengenai adanya permintaan Penggugat agar plang tersebut dicopot untuk menghargai calon pembelinya, maka hal tersebut adalah menjadi hak dan kewenangan dari Tergugat I bukan Tergugat III, permintaan tersebut tidak dapat dipenuhi, bukan tidak menghargai calon pembeli, namun biasanya orang melihat belum tentu membeli dan faktanya baik Penggugat maupun calon pembeli yang dijanjikan Penggugat tidak pernah menunjukkan keseriusannya. Dari sejak awal berbicara via telepon genggam Tergugat III dengan Tergugat I, Penggugat tidak pernah memberitahu/mengenalkan calon pembeli yang dijanjikannya kepada Tergugat I sebagai orang yang berhak atas Tanah aquo, sehingga tidak pernah ada penawaran yang langsung disampaikan oleh calon pembeli yang dibawa Penggugat selain dari pada penawaran yang disampaikan sepihak oleh Penggugat dan kenyataannya tidak pernah terjadi transaksi jual beli sebagaimana janji Penggugat ;

Tergugat I tentunya sangat menghargai calon pembeli yang serius, namun mengenai plang adalah hak Tergugat I, Faktanya Plang tersebut baru dicopot setelah tanah Tergugat I beralih kepada pembelinya pada bulan Maret 2012 ;

Bahwa berdasarkan penjelasan yang Tergugat I dan Tergugat III uraikan diatas maka terbukti dalil dalam Posita nomor 5 dan nomor 6 Gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak benar, menyesatkan, dan telah terbantahkan, karenanya Tergugat I dan Tergugat III memohon dengan



segala hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo, agar dalil dalil jawaban aquo tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan, karena tidak berdasar, mengada ada dan tidak didukung alasan, fakta dan bukti hukum yang cukup ;

6. Bahwa, Tergugat I dan Tergugat III menolak secara tegas dalil dalam posita nomor 10 s/d nomor 17 gugatan Penggugat karena tidak ada sangkut pautnya dengan Tergugat I dan Tergugat III dan hanya cerita dari Penggugat secara sepihak yang diragukan kebenarannya ;
Hak Tergugat I menjual dan menentukan Harga Jual Tanah Hak Milik Tergugat I ;
7. Bahwa faktanya setelah lama ditunggu walaupun sudah melakukan pengukuran-pengukuran, ternyata calon pembeli yang dijanjikan Penggugat tidak juga ada realisasinya, karenanya menurut Tergugat I pembeli dari Penggugat ini memang tidak serius dan tidak pula pernah diperkenalkan Penggugat kepada Tergugat I, sehingga pada bulan Agustus datang seorang calon pembeli lain secara langsung yang menawarkan harga Rp.3.500.000,- permeter persegi sesuai penawaran Tergugat I dan sepakat menggunakan fasilitas kredit Bank BNI. Namun ternyata calon pembeli ini pun tidak bisa merealisasikan minat belinya dikarenakan sampai saat yang ditentukan September 2011 kredit BNI tidak keluar sehingga kesepakatan jual beli batal ;
8. Bahwa, faktanya sampai dengan akhir November 2011, hampir 6 bulan setelah Penggugat menyampaikan kepada Tergugat I ada calon pembeli (calon pembeli yang tidak pernah di diberitahukan/perkenalkan kepada Tergugat I) tidak ada lagi penawaran atas tanah Tergugat I, begitu pula Penggugat tidak pernah lagi mengabarkan calon pembeli yang dulu katanya bersedia membeli tanah Tergugat I seharga Rp.4.000.000,- permeter persegi. ;

Bahwa, berdasarkan hak dan dengan mempertimbangkan tingkat kenaikan tanah yang lebih kurang 7% pertahun serta faktor-faktor

Halaman 21 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lainnya, Tergugat I menaikkan harga penjualan tanah dari Rp.3.500.000,- permeter persegi net menjadi Rp.3.600.000,- permeter persegi net. ;

Kemudian Tergugat I memasang iklan jual tanah yang baru melalui PT. Multi Ganda (advertising & sales Promotion) pada tanggal

2 Desember 2011 untuk diterbitkan di koran Kompas tanggal 3 Desember 2011;

9. Bahwa, Faktanya sampai awal bulan Februari 2012, kurang lebih 8 bulan setelah Penggugat menyampaikan kepada Tergugat I ada calon pembeli (calon pembeli yang tidak pernah diberitahukan/diperkenalkan kepada Tergugat I) Penggugat belum juga memberi kabar calon pembeli yang dikatakan Penggugat ataupun melakukan komunikasi dengan Tergugat I. ;

Sampai sekitar awal bulan Februari 2012 kembali datang orang menawarkan tanah Tergugat I yang waktu itu diperkenalkan melalui keponakan dari Tergugat I (ibu Ana) dan bersedia membayar tanah aquo sebesar harga jual yang ditetapkan Tergugat I sebesar Rp.3.600.000,- permeter persegi nett, dengan syarat pembayaran dilakukan maksimal sampai dengan bulan Maret 2012 (Tidak ada keterlibatan Penggugat sama sekali atas calon pembeli ini). ;

10. Bahwa Ternyata calon pembeli kali ini memang serius, ini dibuktikan pada bulan Maret 2012 antara Tergugat I dengan para pembeli melakukan:

- Perjanjian Jual Beli dan kuasa yang diuat dan di tandatangani bersama dihadapan Notaris Yuniawati Wiaji, SH (Turut Tergugat) ;
- Penyerahan sertifikat-sertifikat tanah dan kunci rumah dari penjual kepada pembeli, ;
- pencopotan plang penjualan yang dipasang Tergugat I, dan
- pembayaran harga tanah yang disepakati lunas ;

Jual beli ini tanpa campur tangan Penggugat dan juga tanpa campur tangan Tergugat III, jadi tidak ada hak sama sekali bagi Penggugat

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)



untuk menuntut Tergugat I dan Tergugat III dengan tuntutan yang mengada ada. ;

Penggugat menuntut komisi mediator/ perantara tanah kepada Tergugat I dan Tergugat III dari hasil penjualan tanah Tergugat I dengan pembeli (tanpa perantara Penggugat), dengan melakukan intimidasi baik langsung maupun tersurat dan menuduh Tergugat I dan Tergugat III melakukan rekayasa bersama Tergugat II;

11. Bahwa, tiba-tiba setelah hampir satu tahun tidak berkomunikasi, setelah tanah Tergugat I beralih ke pihak lain dan faktanya tanpa campur tangan Penggugat, Penggugat mulai melakukan tindakan-tindakan yang tidak simpatik dan menjerus pada penghinaan, pemerasan dan pengancaman kepada Tergugat I, Tergugat II dan juga Tergugat III yang tidak tahu apa-apa baik langsung maupun berdasarkan bukti surat-surat Penggugat kepada Tergugat I yang diawali dengan surat Penggugat tanggal 15 April 2012. Penggugat berkeras pembeli tanah milik Tergugat I adalah calon pembeli yang pernah dijanjikan Penggugat kepada Tergugat I pada tanggal 6 Juni 2011. ;

Sebagaimana dalil dalam Posita nomor 19 s/d nomor 22 gugatan Penggugat. Penggugat mengklaim telah mendapatkan pengakuan dari Tergugat II sebagai mediator/perantara sah dan telah diberikan komisi penjualan sebagaimana tertuang dalam posita nomor 16 dan 18 gugatan Penggugat. Penggugat menuduh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan rekayasa untuk mengesampingkan Penggugat. Karenanya dengan adanya pengakuan Tergugat II, maka Penggugat secara paksa, intimidasi dan melawan hukum meminta Tergugat I dan Tergugat III juga harus mengakui keberadaan Penggugat sebagai mediator sah dan berhak atas komisi jual beli tanah Tergugat I sebesar Rp. 500.000,- dari total kesepakatan harga Rp.4.000.000,-.permeter persegi yang dulu pernah disepakati antara Penggugat dan Tergugat II. ;

Tuduhan dan tuntutan tersebut tidak berdasar dan harus ditolak, karena:

- a. Bagaimana mungkin Tergugat I mengetahui salah satu pembeli tanahnya Tergugat II adalah calon pembeli yang dimaksud

Halaman 23 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



Penggugat dulu? sedang Penggugat semenjak menelepon Tergugat I melalui telepon genggam Tergugat III untuk yang pertama dan terakhir kalinya, tidak pernah mengenalkan/memberitahu siapa calon pembeli yang dimaksud oleh Penggugat dulu. Sampai akhirnya setelah hampir satu tahun dari telepon tersebut dan setelah tanah Tergugat I dijual, baru Penggugat menuntut yang tidak-tidak, dan menuduh seolah-olah ada rekayasa antara Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III. Jelas Penggugat salah alamat dalam menggugat Tergugat I dan Tergugat III karena Tergugat I tidak pernah diperkenalkan kepada calon pembelinya oleh Penggugat, sedangkan Tergugat III tidak memiliki wewenang apapun mengenai pelaksanaan jual beli tanah milik Tergugat I sehingga sangat tidak sepatutnya digugat seandainya. Apabila dianggap ada rekayasa –quod none-, maka untuk apa Tergugat I melepas tanahnya seharga Rp. 3.600.000,- permeter persegi setelah lewat hampir satu tahun dari penawaran yang dikatakan Penggugat sebesar Rp. 4.000.000,- permeter persegi? Secara logika bila memang Tergugat I dan Tergugat III ingin bermain/merekayasa, tentunya jual beli tetap pada harga Rp.4.000.000,- permeter persegi. Mengenai kenaikan harga Rp.100.000,- permeter persegi bukanlah rekayasa. Selain menjadi hak dari Tergugat I untuk menaikkan harga tanahnya, kenaikan harga tanah adalah wajar karena nilai tanah setiap tahunnya naik lebih kurang 7% selain kenaikan karena faktor-faktor lainnya;

Karenanya tuduhan rekayasa yang disampaikan Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat III adalah suatu perbuatan yang melawan hukum sebagai bentuk Fitnah yang tidak dapat Tergugat I dan Tergugat III terima. ;

Karenanya Tergugat I dan Tergugat III mensomir Penggugat untuk membuktikan tuduhan rekayasa yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat III dengan Tergugat II ;



- Bagaimana mungkin Penggugat mengklaim sebagai mediator Tergugat I sedang Tergugat I saja tidak pernah menunjuk Penggugat sebagai mediator? Lebih anehnya bagaimana mungkin Penggugat seandainya menentukan berhak atas komisi tanah Tergugat I sebesar Rp.500.000,- permeter persegi dari hasil penjualan yang dilakukan sendiri oleh Tergugat I tanpa bantuan Penggugat? ;

dengan menggunakan dasar pembicaraan ptelepon tanggal 6 bulan juni 2011 sebagai berikut; Tergugat I pernah dihubungi Penggugat melalui telepon genggam milik Tergugat III (ini adalah pembicaraan pertama dan terakhir antara Penggugat dengan Tergugat I secara langsung). Pada waktu itu Penggugat menanyakan kepada Tergugat I apakah berniat menjual tanah Tergugat I yang terletak di Jalan Merdeka Pontianak dan menanyakan harga yang diminta. Karena memang berniat menjual maka pada waktu itu Tergugat I menyatakan melepas tanahnya sebesar Rp. 3.500.000,- permeter persegi nett. Baru setelah itu Penggugat mengaku mewakili calon pembeli tanah yang bersedia membayar Tanah Tergugat I seharga Rp. 4.000.000,- permeter persegi. ;

Karena terdapat kelebihan harga dari penawaran calon pembeli dari Penggugat sebesar Rp.500.000,- permeter persegi, Penggugat minta agar menjadi hak Penggugat setelah dipotong pajak dan lainnya dengan catatan bila terjadi jual beli pada waktu itu. Namun Penggugat tidak pernah memberitahukan/mengenalkan siapa calon pembeli tersebut kepada Tergugat I dan faktanya janji Penggugat tersebut tidak pernah terealisasi/tidak pernah terjadi transaksi jual beli tanah aquo yang dikatakan Penggugat;

Karenanya tidak berdasar tuntutan komisi Penggugat, selain karena komisinya cukup besar, ternyata memang tidak pernah terjadi jual beli yang dijanjikan Penggugat. Sehingga jelas tuntutan ini dipaksakan oleh Penggugat ;

Bahkan Mediator respipun yang terikat pada perjanjian tertulis akan tetap menghargai jadi tidaknya jual beli, berapa nilai jual yang di

Halaman 25 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



tentukan oleh Penjual dan Pembeli karena mediator yang benar itu menggunakan model persentasi kurang lebih, maksimal jika harga jual dibawah Rp.1 Milyar komisi 2,5% dan harga jual diatas Rp.1 milyar komisi 1%, tidak dengan seenaknya memaksakan kehendak yang tidak-tidak dan seolah-olah bermimpi ingin memperkaya diri sendiri;

Bahwa berdasarkan penjelasan yang Tergugat I dan Tergugat III uraikan diatas maka terbukti dalil-dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak benar, menyesatkan, dan telah terbantahkan, karenanya Tergugat I dan Tergugat III memohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo, agar dalil dalil jawaban aquo tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan, karena tidak berdasar, mengada ada dan tidak didukung alasan, fakta dan bukti hukum yang cukup;

12. Bahwa, Tergugat I menolak dengan tegas dalil dalam posita nomor 19 Gugatan Penggugat yang menyatakan "...penggugat pernah ke Jakarta, dan mendatangi rumah Tergugat I untuk membicarakan duduk permasalahan yang sebenarnya..."; karenotidak pernah ada pertemuan di rumah Tergugat I di Jakarta antara Tergugat I dan Penggugat. Komunikasi antara Penggugat dengan Tergugat I setelah terjadinya permasalahan mediator/perantara tanah aquo hanya melalui surat, yang dimulai dengan surat Penggugat tanggal 15 April 2012 ;

13. Bahwa, Sesuai dengan dalil dalam posita nomor 20 s/d nomor 22 gugatan Penggugat, maka sudah jelas sikap dari Tergugat I tidak pernah mengakui Penggugat sebagai mediator/perantara dari Tergugat I, sehingga apabila berdasarkan keterangan Penggugat dimana Tergugat II telah mengakui posisi Penggugat sebagai mediator dan telah memberikan hak komisi kepada Penggugat?, Maka sudah sepantasnya Penggugat disebut mediator dari pembeli bukan mediator penjual. ;

Adapun mengenai kelebihan uang penjualan yang pernah dibicarakan pertelpon antara Tergugat I dengan Penggugat, tidak lagi tepat untuk di permasalahan karena memang tidak pernah terjadi jual-beli dari calon pembeli yang disampaikan Penggugat sebesar Rp. 4.000.000,- permeter,



dan Penggugat tidak pernah memberitahukan siapa calon Pembeli dimaksud kepada Tergugat I;

14. Bahwa, Tergugat I dan Tergugat III mohon aktaatas dalil pengakuan dalam posita nomor 18 gugatan Penggugat karena walaupun tidak ada sangkut pautnya dengan Tergugat I dan Tergugat III secara langsung, namun dalil ini dapat membuktikan perbuatan Penggugat yang telah menggunakan cara-cara yang kurang arif dengan membawa-bawa pihak lain yang tidak berkepentingan untuk meminta uang komisinya kepada Tergugat II, sehingga patut di pertanyakan apakah benar secara sadar Tergugat II memberikan hak komisi Penggugat atau justru Tergugat II merasa tertekan dengan dibawa-bawanya pihak lain oleh Penggugat sampai akhirnya Tergugat II memberikan uang yang katanya komisi jual tanah total Rp. 160.000.000,- ;

Karena pada kenyataannya tindakan yang membawa-bawa pihak lain ini juga dilakukan Penggugat untuk mengintimidasi Tergugat I dan Tergugat III yang merasa terancam, terintimidasi dan tidak nyaman;

15. Bahwa, karena ada klaim dari Penggugat, Tergugat I mencoba mengkomunikasikan perihal klaim tersebut kepada Tergugat II sebagai pembeli tanah Tergugat I, karena pertemuan antara Tergugat I dengan Tergugat II sepengetahuan Tergugat I bermula dari adik Tergugat I bukan Penggugat. ;

Bahwa berdasarkan keterangan Tergugat II didapat fakta, bahwa, jauh sebelum bertemu dengan Penggugat, Tergugat II sendiri sebelumnya hampir setiap pulang pergi melewati Jalan raya Merdeka Barat dimana lokasi tanah Tergugat I berada dan telah terlebih dahulu melihat dan membaca Plang yang ada di tanah milik Tergugat I, yang bertuliskan "Tanpa Perantara, Dijual Tanah Luas ± 3.300 m2 Hubungi 081345941713", (nomor telepon milik Tergugat III) Karena tertarik dengan tanah Tergugat I, Tergugat II mencoba menelepon nomor Telepon Genggam yang tertera di Plang, hanya saja selalu tidak diangkat atau tidak nyambung. Karena penasaran dengan tanah Tergugat I, berhubung disamping tanah aquo ada warung makan milik Penggugat, Tergugat II menanyakan tanah tersebut kepada Penggugat.

Halaman 27 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



Inilah sejarah sebenarnya sampai akhirnya Penggugat berhasil menemui Tergugat III dan berbicara dengan Tergugat I melalui telepon genggam Tergugat III, padahal sebelumnya Tergugat II pun telah mengenal keponakan Tergugat I dan telah beberap kali mengkomunikasikan masalah tanah Tergugat I. ;

Sungguh aneh rasanya ada orang yang mampir menanyakan tanah yang hampir bersebelahan dengan warung Penggugat, saat itu juga Penggugat dapat menyatakan dirinya sebagai perantara/ mediator tanah Tergugat I dan Tergugat II selaku Pembeli? Lain halnya jika Penggugat mendapatkan mandat dari Tergugat I untuk mencari pembeli dan dengan upayanya penggugat menawarkan tanah Tergugat I kepada calon2 pembeli. ;

Untuk di ketahui jikapun peristiwa orang numpang tanya itu (Tergugat II) yang dipermasalahkan Penggugat, maka perlu diingat, tidak pernah Penggugat memberitahu siapa orang yang menanyakan tanah milik Tergugat I tersebut kepada Tergugat I, dan tidak pernah terjadi jual beli pada waktu itu ;

16.Bahwa Tergugat I dan Tergugat III menolak dengan tegas dalil dalam posita nomor 25 gugatan Penggugat yang menyatakan pada pokoknya :

- Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan rekayasa, dan Para Tergugat telah menyimpangi perjanjian yang menimbulkan kerugian baik secara Materil maupun Moril bagi Penggugat ;
- Kerugian moril beban fikiran selama 2 tahun, materil dengan kesepakatan sebelumnya komisi kelebihan harga sebesar Rp.500.000,- per meter persegi X 3350 M2 = Rp. 1.675.000.000,-
- Kerugian bila uang kelebihan Rp. 500.000,- diterima oleh Penggugat pada bulan Maret 2012 dan didepositokan dengan bunga 5% per bulan x 12 bulan = Rp. 1.005.000.000,- ;



Bahwa Tergugat I dan Tergugat III dengan tegas menolak dalil-dalil tersebut karena :

- a. Tidak pernah ada Perjanjian apapun antara Penggugat dengan Tergugat I ataupun Tergugat III, karenanya tidak ada perjanjian apapun yang dilanggar (cidera janji) oleh Tergugat I dan Tergugat III terhadap Penggugat. Justru penggugatlah yang memiliki janji memiliki pembeli tanah Tergugat I seharga Rp.4.000.000,- permeter persegi, yang faktanya tidak pernah terealisasi ;
- b. Tergugat I dan Tergugat III tidak pernah melakukan rekayasa dengan Tergugat II seperti yang dituduhkan Penggugat. ;

Bagaimana mungkin Tergugat I mengetahui salah satu pembeli tanahnya Tergugat II adalah calon pembeli yang dimaksud Penggugat dulu? sedang Penggugat semenjak menelepon Tergugat I melalui telepon genggam Tergugat III untuk yang pertama dan terakhir kalinya, tidak pernah mengenalkan/memberitahu siapa calon Pembeli yang dimaksud oleh Penggugat dulu. Sampai akhirnya setelah hampir satu tahun dari telepon tersebut dan setelah Tanah Tergugat I di jual, baru Penggugat menuntut yang tidak-tidak, dan menuduh seolah-olah ada rekayasa antara Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III. Jelas Penggugat salah alamat dalam menggugat Tergugat I dan Tergugat III karena Tergugat I tidak pernah diperkenalkan kepada calon pembelinya oleh Penggugat, sedangkan Tergugat III tidak memiliki wewenang apapun mengenai pelaksanaan jual beli tanah milik Tergugat I sehingga sangat tidak sepatasnya digugat seenaknya. Apabila dianggap ada rekayasa –quod none-, maka untuk apa Tergugat I melepas tanahnya seharga Rp3.600.000,- permeter persegi setelah lewat hampir satu tahun dari penawaran yang dikatakan Penggugat sebesar Rp4.000.000,- permeter persegi? Secara logika bila memang Tergugat I dan Tergugat III ingin bermain/ merekayasa, tentunya jual beli tetap pada harga Rp.4.000.000,- permeter persegi. Mengenai kenaikan harga Rp.100.000,- permeter persegi bukanlah rekayasa.Selain menjadi hak dari Tergugat I untuk

Halaman 29 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



menaikkan harga tanahnya, kenaikan harga tanah adalah wajar karena nilai tanah setiap tahunnya naik lebih kurang 7% selain kenaikan karena faktor-faktor lainnya;

Karenanya tuduhan rekayasa yang disampaikan Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat III adalah suatu perbuatan yang melawan hukum sebagai bentuk fitnah yang tidak dapat Tergugat I dan Tergugat III terima. ;

Karenanya Tergugat I dan Tergugat III mensomir Penggugat untuk membuktikan tuduhan rekayasa yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat III dengan Tergugat II ;

- c. Karenanya jelas Tidak ada Perjanjian yang disimpangi oleh Tergugat I dan Tergugat III kepada Penggugat, sebab memang sejak awal tidak ada yang namanya perjanjian seperti yang di klaim oleh Penggugat ;
- d. Tidak ada dan tidak benar Kerugian Moril dan beban fikiran, Materil sehingga Penggugat dirugikan sebesar Rp500.000,- permeter persegi. Secara jelas calon pembeli tanah yang diajukan Penggugat dan bersedia membeli sebesar Rp4.000.000,- permeter persegi tidak pernah terealisasi. Tidak ada dasar hukum yang mengatur Penggugat dapat seenaknya menentukan nilai jual tanah Tergugat I. Sehingga jelas tidak ada kerugian moril dan beban fikiran apalagi Materil yang diderita Penggugat ;
- e. Tidak ada *profit opportunity lost* (keuntungan yang hilang) yang menurut Penggugat seharusnya di terima! Apa dasar Penggugat menghitung *opportunity lost*? Sedangkan jelas jual beli yang diharapkan Penggugat tidak pernah terjadi. ;

Selain itu cukup unik penentuan bunga deposito Bank sebesar 5%/bulan? Sangat fantastis, bahkan belum pernah ada terdengar satupun Bank di dunia memberikan bunga deposito sebesar 5%/bulan? Sehingga jelas sekali tuntutan ini sangat mengada-ada. ;



Justru akibat perlakuan Penggugat yang telah memojokkan Tergugat I dan Tergugat III dengan sebutan-sebutan yang tidak pantas, ancaman dan tindakan kurang terpuji lainnya, Telah menimbulkan beban moril yang cukup besar bagi Tergugat III yang merasa terancam dan khususnya Tergugat I yang saat ini telah berumur 78 tahun dan cukup mengganggu kesehatan dari Tergugat I sehingga harus keluar masuk rumah sakit dan mengeluarkan biaya besar, selain itu akibat gugatan yang kabur ini menyebabkan Tergugat I menderita kerugian materil, karena terpaksa harus mempertahankan kebenaran yang ada dengan timbulnya biaya-biaya baik transport akomodasi dan jasa hukum. ;

Bahwa berdasarkan penjelasan yang Tergugat I dan Tergugat III uraikan diatas maka terbukti dalil dalam posita nomor 25 gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak benar, menyesatkan, dan telah terbantahkan, karenanya Tergugat I dan Tergugat III memohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo, agar dalil dalil jawaban aquo tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan, karena tidak berdasar, mengada ada dan tidak didukung alasan, fakta dan bukti hukum yang cukup ;

17. Bahwa, Tergugat I dan Tergugat III menolak dengan tegas dalil dalam posita nomor 25 s/d nomor 28 gugatan Penggugat, karena berdasarkan yang Tergugat I dan Tergugat III uraikan dalam jawaban nomor 1 s/d nomor 16 atas gugatan Penggugat aquo, maka jelas tidak ada Perjanjian yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat III dengan Penggugat, maka tidak ada Perjanjian yang disimpangi/ cidera janji yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat III kepada Penggugat, karenanya jelas gugatan Penggugat tidak berdasar, mengada ada dan tidak didukung alasan, fakta dan bukti hukum yang cukup, maka cukup alasan untuk menyatakan bahwa :

- a. Harus ditolak dan dikesampingkan penjelasan Tergugat I mengenai penyimpangan perjanjian dan penuntutan melakukan cidera janji yang ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat III (tersurat dalam posita

Halaman 31 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



nomor 25, dan petitum nomor 2 gugatan aquo) karena tidak berdasar, mengada ada dan tidak didukung alasan, fakta dan bukti hukum yang cukup, ;

Karena dalam aturan hukum cidera janji/ wanprestasi seorang debitur yang lalai terhadap janjinya dapat berupa:

- Tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
- Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sesuai dengan janjinya. ;
- Melaksanakan apa yang dijanjikannya tapi terlambat. ;
- Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. ;

Perbuatan Tergugat I dan Tergugat III yang mana yang dikategorikan sebagai perbuatan cidera janji? sementara faktanya :

- Tidak pernah Tergugat I ataupun Tergugat III menunjuk Penggugat sebagai mediator/perantara dan tidak pernah membuat perjanjian perantara dalam jual beli tanah milik Tergugat I kepada calon pembeli tanah. ;

Penggugatlah yang melalui telepon TergugatIII menawarkan dan menjanjikan pembeli yang di klaim Penggugat bersedia membeli tanah Tergugat I sebesar Rp4.000.000,- permeter persegi setelah terlebih dahulu Penggugat mengetahui harga yang ditawarkan Tergugat I sebesar Rp3.500.000,- permeter persegi, maka terdapat selisih Rp500.000,- dari harga minat calon pembeli Penggugat yang diminta oleh Penggugat kepada Tergugat I. Maka tidak bisa seenaknya saja Penggugat menyatakan kelebihan ini sebagai perjanjian penunjukan Penggugat sebagai mediator/perantara dari Tergugat I. (kenyataannya Jual – beli ini tidak pernah terjadi dan Penggugat tidak pernah memberitahukan/memperkenalkan siapa calon pembeli yang dimaksud Penggugat kepada Tergugat I)

- Tidak ada Perjanjian/kesepakatan apapun yang dibuat oleh Tergugat III dengan Penggugat apalagi terkait jual-beli Tanah Tergugat I.



Maka sudah jelas, tidak ada hubungan hukum/ Perjanjian apapun antara Tergugat I dan Tergugat III dengan Penggugat, karenanya tidak ada Cidera Janji yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat III. ; Apabila Penggugat tetap mendalilkan terdapat janji-janji dengan Tergugat II seperti yang tertera dalam dalil positanomor 1, nomor 16 dan nomor 18 gugatan Penggugat, maka itu menjadi urusan pribadi antara Penggugat dengan Tergugat II dan bukanlah menjadi urusan Tergugat I ataupun Tergugat III. Karena Faktanya Tergugat I tidak pernah diperkenalkan dengan Tergugat II oleh Penggugat sejak awal, sedang Tergugat III tidak ikut campur dalam urusan pelaksanaan jual beli tanah Tergugat I, apalagi dikatakan melakukan cidera janji kepada Penggugat.

Sehingga jelas tindakan Penggugat cukup mengganggu dan merugikan Tergugat I dan Tergugat III secara Moril dan Materil karena tuntutan-tuntutan yang dilakukan Penggugat ;

Karenanya perbuatan ini telah bertentangan dengan :

- Pasal 1340 KUHPerdara :*"Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ke tiga; tak dapat pihak-pihak ke tiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam pasal 1317"*.

b. Harus ditolak dan dikesampingkan tuntutan permohonan ganti kerugian materil secara tanggung renteng yang diajukan Penggugat (tersurat dalam Posita nomor 25, nomor 26 dan Petitum nomor 2, nomor 3 Gugatan aquo) karena tidak berdasar, mengada ada dan tidak didukung alasan, fakta dan bukti hukum yang cukup. ;

Selain itu ;

- Tuntutan ganti rugi materil Penggugat sangat mengada ada, tidak ada dasar perhitungan gantirugi yang dilakukan Penggugat, ini dibuktikan dengan selain Penggugat memaksakan kehendak mendapatkan Rp500.000,- permeter persegi dari hasil penjualan tanah Tergugat I yang di asumsikan oleh Penggugat sebesar Rp. 4000.000,- permeter persegi, dan kenyataannya tidak
- Halaman 33 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK*



pernah terjadi. Penggugat juga memasukkan profit opportunity lost (kemungkinan keuntungan yang hilang) dari transaksi yang tak pernah terjadi dengan acuan bunga deposito Bank 5% per bulan? (Tidak ada satu Bank pun di dunia yang memberikan bunga deposito sebesar 5%/bulan) ;

- Selain itu tuntutan membagi rata kerugian yang di klaim Penggugat antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara prosedural sangat tidak tepat tuntutan ini karena di tuliskan tanpa ada perhitungan jelas berapa tanggung jawab masing masing pihak. ;

Bagaimana mungkin Tergugat I dan Tergugat III juga turut dibebankan? ;

Selain itu tidak ada juga hubungan hukum perikatan/perjanjian apapun yang melibatkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dengan Penggugat secara bersama-sama. Karena sudah jelas

tidak ada hubungan hukum/ Perjanjian apapun antara Tergugat I dan Tergugat III dengan Penggugat, karenanya tidak ada cidera janji yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat III, maka tidak ada perbuatan Tergugat I dan Tergugat III yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat ;

Apabila Penggugat mendalilkan terdapat janji-janji dengan Tergugat II seperti yang tertera dalam dalil posita nomor 1, nomor 16 dan nomor 18 gugatan Penggugat, maka itu bukanlah menjadi urusan Tergugat I ataupun Tergugat III, selain itu Tergugat I tidak pernah diperkenalkan dengan Tergugat II sebelumnya oleh Penggugat sedang Tergugat III tidak ikut campur dalam urusan pelaksanaan jual beli tanah Tergugat I, apalagi dikatakan melakukan cidera janji kepada Penggugat ;

Sehingga jelas tindakan Penggugat cukup mengganggu dan merugikan Tergugat I dan Tergugat III secara Moril dan Materil karena tuntutan-tuntutan yang dilakukan Penggugat ;



Karenanya telah bertentangan dengan :

- Pasal 1340 KUHPerdara :*“Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ke tiga; tak dapat pihak-pihak ke tiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam pasal 1317”.* ;

c. Harus di tolak dan dikesampingkan tuntutan untuk meletakkan sita jamin terhadap harta benda milik Tergugat I yang diajukan oleh Penggugat (tersurat dalam posita nomor 27 dan petitum nomor 4 gugatan aquo) karena tidak berdasar, mengada ada dan tidak didukung alasan, fakta dan bukti hukum yang cukup. ;

Selain itu, sudah jelas tidak ada hubungan hukum/ Perjanjian apapun antara Tergugat I dengan Penggugat, karenanya tidak ada Cidera janji yang dilakukan Tergugat I, maka tidak ada perbuatan Tergugat I yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat ;

d. Harus di tolak dan dikesampingkan tuntutan Uang paksa (*dwangsom*) (tersurat dalam posita nomor 28 dan petitum nomor 5 gugatan aquo) karena tidak berdasar, mengada ada dan tidak didukung alasan, fakta dan bukti hukum yang cukup. ;

Selain itu, sudah jelas tidak ada hubungan hukum/ perjanjian apapun antara Tergugat I dan Tergugat III dengan Penggugat, karenanya tidak ada cidera janji yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat III, maka tidak ada perbuatan Tergugat I dan Tergugat III yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat ;

Secara prosedural tuntutan ini juga jelas bertentangan dengan :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 791 K/Sip/1972 tahun 1972 mengenai uang paksa (*Dwamsong*) dinyatakan :*“Uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang”.*
- Pasal 606a Rv: *“Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada Halaman 35 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PTK*



pembayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa". ;

- e. Harus ditolak dan dikesampingkan putusan serta merta yang diajukan oleh Penggugat (tersurat dalam posita nomor 28 dan petitum nomor 6 gugatan aquo) karena tidak berdasar, mengada ada dan tidak didukung alasan, fakta dan bukti hukum yang cukup;

Selain itu, sudah jelas tidak ada hubungan hukum/ Perjanjian apapun antara Tergugat I dan Tergugat III dengan Penggugat, karenanya tidak ada cedera janji yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat III, maka tidak ada perbuatan Tergugat I dan Tergugat III yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat ;

Karenanya tuntutan ini jelas bertentangan dengan :

- *RBg Pasal 191. Ayat (1) yang isinya : "pengadilan negeri dapat memerintahkan pelaksan putusannya meskipun ada perlawanan atau banding jika ada bukti yang otentik atau ada surat yang ditulis dengan tangan yang menurut ketentuan-ketentuan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian, atau karena sebelumnya sudah ada keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, begitu juga jika ada suatu tuntutan sebagian yang dikabulkan atau juga mengenai sengketa tentang hak besit (KUHperd 548 dst.; Rv. 53 dst. .)" ;*
- *SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil ;*

Selanjutnya :

Berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum alasan-alasan hukum yang telah Tergugat I dan Tergugat III sampaikan tersebut dalam Jawaban atas Gugatan diatas, untuk melindungi hak-hak dan kepentingan hukum Tergugat I dan Tergugat III, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cukup berdasar dan beralasan hukum dengan ini Tergugat I dan Tergugat III mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memutus sebagai berikut :

DALAM KONPENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;
- Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat I tidak mempunyai dasar hukum;
- Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat III tidak mempunyai dasar hukum;

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Dan atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

DALAM REKONPENSI :

Bahwa mohon agar segala yang telah diuraikan dalam dalil-dalil eksepsi dan jawaban gugatan konpensasi diatas mohon dianggap sudah termasuk dan terurai kembali dalam rekonsensi ini :

1. Bahwa, Terkait Penjualan tanah milik Penggugat Rekonsensi I/ Tergugat I Konpensasi yang terletak di Jalan Merdeka Pontianak, ternyata penjualan tanah aquo telah dijadikan permasalahan oleh Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Konpensasi dengan adanya tuntutan-tuntutan setelah beralihnya Tanah Penggugat Rekonsensi I/ Tergugat I Konpensasi kepada pemilik baru (pembeli) pada bulan Maret 2012, tidak hanya tuntutan biasa, tindakan tersebut mengarah pada penghinaan, ancaman, intimidasi yang merupakan perbuatan yang melawan hukum. ;

Halaman 37 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi menuduh Penggugat Rekonpensi I/Tergugat I Konpensi dan Penggugat Rekonpensi II/Tergugat III Konpensi telah melakukan rekayasa bersama pembeli tanah (Tergugat II Konpensi) untuk menyingkirkan hak Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi sesungguhnya tuduhan adalah fitnah yang merupakan perbuatan melawan hukum ;

2. Bahwa tuntutan-tuntutan tersebut dimulai dari diterimanya surat Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi tanggal 15 April 2012. Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi menganggap dirinya adalah mediator/perwakilan sah dari Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I dan sekaligus sebagai mediator sah dari pihak pembeli. Klaim Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi tersebut tidak benar dan tidak berdasar. Karenanya :

- a. Bahwa rencana penjualan tanah aquo oleh Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi sudah di persiapkan sejak bulan Februari tahun 2011 seharga Rp3.500.000,- per meter persegi nett, karenanya pada tanggal 16 Februari 2011, Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi memasang iklan jual tanah melalui PT. Multi Ganda (advertising & sales Promotion) untuk diterbitkan di koran Kompas tanggal 17 Februari dan mengirimkan fotocopy sertifikat kepada Penggugat Rekonpensi II/ Tergugat III Konpensi sebagai suami keponakan Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi yang mendiami tanah aquo untuk mengantisipasi apabila ada peminat dari Pontianak yang serius dan Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi tidak dapat hadir. ;

Kemudian tanggal 22 Februari 2011 Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi memasang plang di tanah aquo yang isinya "Tanpa Perantara, Dijual Tanah Luas \pm 3.300 m² Hubungi 081345941713", (nomor telepon milik Penggugat Rekonpensi II/ Tergugat III Konpensi). ;

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)



Semenjak dipasangnya iklan dan plang tersebut terdapat 10 penelpon yang menyatakan minat atas tanah aquo namun belum ada yang sampai pada kesepakatan jual beli ;

- b. Bahwa, tanggal 6 bulan juni 2011 Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi pernah dihubungi Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi melalui Telepon genggam milik Tergugat III (ini adalah pembicaraan pertama dan terakhir antara Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi dengan Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi secara langsung). Pada waktu itu Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi menanyakan kepada Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi apakah berniat menjual tanah yang terletak di Jalan Merdeka Pontianak dan menanyakan harga yang diminta. Karena memang berniat menjual maka pada waktu itu Penggugat Rekonpensi I/Tergugat I ;

Konpensi menyatakan melepas tanahnya sebesar Rp3.500.000,- permeter persegi nett. Baru setelah itu Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensimengaku mewakili calon pembeli tanah yang bersedia membayar tanah Penggugat Rekonpensi I / Tergugat I Konpensi seharga Rp4.000.000,- permeter persegi. Karena terdapat kelebihan harga dari penawaran calon pembeli dari Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi sebesar Rp.500.000,- permeter persegi, Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi meminta agar kelebihan tersebut menjadi hak nya setelah dipotong pajak dan lainnya dengan catatan bila terjadi jual beli pada waktu itu. ;

Namun Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi tidak pernah memberitahukan/mengenalkan siapa calon pembeli tersebut kepada Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi dan faktanya janji Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi tersebut tidak pernah terealisasi/tidak pernah terjadi transaksi jual beli tanah aquo yang dikatakan Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi.;

Halaman 39 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



Sehingga menjadi Jelas tidak pernah Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi menunjuk Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi sebagai mediator/perantara apalagi membuat perjanjian perantara dalam jual beli tanah milik Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi kepada calon pembeli tanah, justru Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi lah yang menjanjikan Pembeli yang di klaim bersedia membeli tanah Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi sebesar Rp4.000.000,- per meter persegi. (kenyataannya Jual beli ini tidak pernah terjadi dan Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi tidak pernah memberitahukan/memperkenalkan siapa calon pembeli yang dimaksud kepada Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi) ;

c. Akhirnya pada bulan maret 2012, hampir satu tahun setelah adanya Janji Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi menjanjikan pembeli yang di klaim bersedia membeli tanah Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi sebesar Rp4.000.000,- per meter persegi(yang tidak pernah terealisasi), Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi berhasil bersepakat dengan pembeli yang dikenalkan melalui keponakan Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi (Ana), sehingga tidak ada peranan Tergugat Rekonpensi /Penggugat Konpensi ;

3. Bahwa, Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi juga menuntut Penggugat Rekonpensi II/ Tergugat III Konpensi untuk bertanggung jawab dengan melakukan perbuatan dan sikap yang tidak simpatik, intimidasi baik tersurat maupun langsung dan bersama-sama dengan pihak-pihak yang tidak berkepentingan. Padahal jelas posisi Penggugat Rekonpensi II/ Tergugat III Konpensi adalah tidak lebih hanya sebagai saudara yang menempati tanah Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi, tidak ada hubungan apapun antara Penggugat Rekonpensi II/ Tergugat III Konpensi dengan calon pembeli tanah aquo ;



4. Bahwa, walau berkali-kali Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi menegaskan tidak pernah menunjuk/menjanjikan/membuat perjanjian Tergugat Rekonpensi /Penggugat Konpensi sebagai mediator/perantara tanah aquo dan penjualan yang dilakukan bukan atas jasa Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi, namun Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi tetap terus melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengintimidasi Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi dan Penggugat Rekonpensi II/ Tergugat III Konpensi ;
5. Bahwa, akibat intimidasi yang merupakan perbuatan melawan hukum

tersebut, Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi dan Penggugat Rekonpensi II/ Tergugat III Konpensi merasa sangat terganggu ketenangan hidupnya baik pribadi maupun keluarga. Selain itu menyebabkan rusaknya nama baik Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi dan Penggugat Rekonpensi II/ Tergugat III Konpensi dan terganggunya kesehatan khususnya Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi yang memang sudah cukup berumur (78 Tahun) akibat memikirkan permasalahan aquo sehingga harus beberapa kali melakukan pengobatan di rumah sakit. Oleh karenanya jelas perbuatan Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi tersebut selain menimbulkan kerugian secara moril juga menimbulkan kerugian secara materil ;

6. Bahwa, ternyata tindakan yang tidak sensitif dan tidak mau mengalah dari Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi terus dilakukan, dan pada akhirnya diteruskan dengan mengajukan gugatan cidera Janji di Pengadilan Negeri Pontianak kepada Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi dan Penggugat Rekonpensi II/ Tergugat III Konpensi dengan dalil-dalil yang sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum, karena dalil dalil yang digunakan Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi seperti yang tertera dalam dalil posita nomor 1, nomor 16 dan nomor 18 gugatan konpensi aquo yang menekankan pada janji, pengakuan dan pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat II Konpensi kepada Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi,

Halaman 41 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



yang seharusnya menjadi urusan pribadi antara Tergugat II Kompensi dengan Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Kompensi dan bukanlah menjadi urusan Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Kompensi dan Penggugat Rekonpensi II/ Tergugat III Kompensi, karena faktanya Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I tidak pernah diperkenalkan dengan calon pembeli tanah yang dijanjikan oleh Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Kompensi, sedangkan Penggugat Rekonpensi II/ Tergugat III Kompensi tidak ikut campur dalam urusan pelaksanaan jual beli tanah aquo dengan calon pembelinya, apalagi dikatakan melakukan cidera janji kepada Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Kompensi. Sehingga jelas tindakan Tergugat Rekonpensi /Penggugat Kompensi cukup mengganggu dan merugikan Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Kompensi dan Penggugat Rekonpensi II/ Tergugat III Kompensi secara moril dan materil. ;

Karenanya perbuatan ini telah melawan hukum karena bertentangan dengan :

- Pasal 1340 KUHPerdota :*"Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ke tiga; tak dapat pihak-pihak ke tiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam pasal 1317". ;*

Bahwa, walaupun mengajukan gugatan adalah hak setiap orang, namun selayaknya gugatan harus berdasar dan tidak sembarangan di ajukan, karena tentunya dapat merugikan pihak-pihak yang digugat dengan dalil-

dalil yang tidak benar dan tentunya dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum bila bertentangan fakta dan dasar hukumnya.

1. Bahwa, akibat gugatan kompensi aquo, tentunya Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Kompensi dan Penggugat Rekonpensi II/ Tergugat III Kompensi harus menanggunginya secara hati-hati, sehingga membutuhkan perhatian dan biaya, baik akomodasi, transportasi dan lainnya yang cukup besar, dengan melakukan



perlawanan melalui perwakilan yang ditunjuk untuk memberikan jasa hukum ;

2. Bahwa adapun biaya-biaya yang harus dikeluarkan Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi dan Penggugat Rekonpensi II/ Tergugat III Konpensi, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi adalah sebagai berikut :

- Biaya pengobatan Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi akibat memikirkan permasalahan aquo akibat tekanan moral karena adanya intimidasi ;
- Biaya jasa Advokat dan konsultan hukum ;
- Biaya transportasi dan akomodasi selama kepengurusan permasalahan aquo ;
- Dan biaya lain-lain seperti hilangnya *profit opportunity lost* karena hilangnya waktu bisnis dikarenakan fokus mengurus masalah hukum
- Keseluruhan biaya yang ditaksir sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). ;

Bahwa, Berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum alasan-alasan, bukti-bukti yang kuat, untuk melindungi hak-hak dan kepentingan hukum Penggugat Rekonpensi I/Tergugat I Konpensi dan Penggugat Rekonpensi II/ Tergugat III Konpensi, maka cukup berdasar dan beralasan hukum dengan ini Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi dan Penggugat Rekonpensi II/ Tergugat III Konpensi mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memutus sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi dan Penggugat Rekonpensi II/ Tergugat III Konpensi, untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi I/ Tergugat I Konpensi dan

Halaman 43 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonpensi II/ Tergugat III Konpensisebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan sekaligus dan seketika atau sejumlah uang yang oleh pengadilan negeri dianggap patut untuk dibayarkan kepadaPenggugat Rekonpensi I/Tergugat I Konpensi dan Peggugat Rekonpensi II/ Tergugat III KonpensiolehTergugat Rekonpensi/ Peggugat Konpensimenyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun timbul verzet atau banding. ;

4. MenghukumTergugat Rekonpensi/ Peggugat Konpensidalam rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini;

Dan atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Membaca, jawabanTergugat IIsekarang Terbanding II Tanggal 5 September 2013, sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Peggugat Kabur (*Exceptio Obscuur Libel*)

Bahwa Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Peggugat kecuali yang secara tegas diakui atas kebenarannya ;

Peggugat dalam gugatannya terhadap Para Tergugat pada intinya didalam posita-positanya atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dari kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Peggugat, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil,

sehingga gugatan menjadi kabur atau *obscuur libel* ;

Dalam petitum gugatannya Peggugat mendalilkan bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah cedera jani atau wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, akan tetapi dalam uraian seluruh posita gugatannya Peggugat tidak sama sekali menguraikan dan menunjukkan secara jelas fakta perbuatan mana dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang disebut Peggugat sebagai cedera janji ;

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)



Dasar hukum dan fakta gugatan Penggugat hanya mengarah pada Tergugat II sebagaimana diawali gugatan Penggugat dengan posita nomor 1 yang menyatakan Tergugat II telah menunjukkan Penggugat sebagai perantara jual beli obyek sengketa dengan Tergugat I ;

Sedang faktanya tidak pernah ada perjanjian bahwa Penggugat merupakan perantara pembeli obyek sengketa (baik Penggugat bertindak sebagai perantara dari pembeli maupun sebagai perantara pihak penjual) dengan pihak Tergugat I maupun Tergugat III dimana Penggugat hanya menyampaikan bahwa dirinya kenal dan masih ada hubungan keluarga dengan pihak pembeli yaitu Tergugat I dan Tergugat II sehingga berjanji akan mempertemukan Tergugat II dengan Tergugat I dan Tergugat II yang mana pertemuan tersebut tidak pernah terjadi karena faktanya Tergugat II dapat bertemu dengan Tergugat I sebagai pemilik tanah atas bantuan orang lain (bukan Penggugat) dan Penggugat bukanlah pihak yang memutuskan harga jual tanah tersebut karena pihak penjual telah secara tegas memasang plang bahwa tanah objek sengketa dijual tanpa perantara ;

Bahwa selain itu fakta yang ada hanyalah Penggugat hanya membantu memberikan nomor handphone Tergugat III yang pada saat pertemuan juga mengaku sebagai keluarga dari Tergugat II dan Tergugat III menyatakan bahwa benar tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I yang akan dijual dan mengenai harga silahkan berbicara langsung dengan Tergugat III, dan terhadap harga yang ditentukan sebesar Rp4.000.000,- (empat juta rupiah) per meter yang disampaikan Penggugat kepada Tergugat II bukanlah harga final pembelian tanah objek sengketa di mana Tergugat II setelah melihat dan melakukan pengukuran objek sengketa mengatakan akan berfikir-fikir dulu jika harga tanah tersebut sebesar Rp4.000.000,- (empat juta rupiah) per meter dan dalam pembicaraan antara Tergugat III dan Tergugat II maupun Penggugat tidak ada dibicarakan mengenai selisih harga yang menjadi hak daripada Penggugat dan tidak pula pernah disepakati bahwa Penggugat merupakan orang yang mewakili Tergugat I untuk menentukan harga jual objek sengketa karena faktanya Penggugat tidak membawa Surat Kuasa menjual dari Tergugat II atas objek perkara dimaksud Rp500.000,-

Halaman 45 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(lima ratus ribu rupiah) permeter kepada Penggugat, selain daripada itu Penggugat telah pula menerima pembayaran atas jasanya mempertemukan Tergugat II dengan Tergugat I yaitu sebesar Rp160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) dan menyatakan setelah menerima uang tersebut

tidak akan mengungkit kembali segala bentuk komisi maupun dari pihak pembeli (Tergugat II) walaupun kenyataan pembayaran komisi ini dilakukan oleh Tergugat II karena adanya tekanan dari Penggugat, yaitu mendatangi Tergugat II dengan cara beramai-ramai agar Tergugat II membayar komisi tersebut ;

Justru menjadi aneh jika Penggugat menyatakan Tergugat II telah cidera janji kepada Penggugat di mana fakta yang ada yang membuat perjanjian tidak akan menuntut komisi apapun kepada Tergugat II setelah menerima pembayaran Rp160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) adalah Penggugat sendiri akan tetapi sekarang justru Penggugat menuntut kepada Tergugat untuk memenuhi prestasinya atas penjualan tanah objek sengketa, bukanlah dengan demikian Penggugat sendiri telah cidera janji atas pernyataan yang dibuatnya ;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat dalam mengajukan gugatannya pada para Tergugat khususnya Tergugat II, tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil Penggugat dalam gugatannya, hanya asal-asalan saja. Dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dan fakta dalil dari gugatan Penggugat, karenanya objek gugatan menjadi tidak jelas ;

Selain daripada itu faktanya jual beli yang terjadi antara Tergugat II dan Tergugat I sebagai pemilik tanah adalah melalui pembicaraan langsung mereka berdua sehingga terjadi kesepakatan harga jual Rp3.600.000,- (tiga juta enam ratus ribu rupiah) per meter persegi dan pajak ditanggung oleh Tergugat II sebagai pembeli dan pembelian ini juga bukan terjadi hanya terhadap Tergugat II dan Tergugat I saja tetapi ada pihak lain yang bersama-sama bertindak sebagai pembeli hal sesuai dengan apa yang tertulis di dalam akad jual beli objek sengketa dan di dalam perjanjian

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)



tersebut tidak sama sekali menyebut Penggugat sebagai perantara jual beli tersebut, sehingga nyata sekali tidak ada hubungan apapun antara para Tergugat dengan Penggugat dalam jual beli ini dimana Tergugat II hanya pernah menanyakan siapa sebenarnya pemilik tanah objek sengketa kepada Penggugat karena Penggugat berada bersebelahan dengan objek sengketa dan Tergugat telah memberikan komisi atas bantuan Penggugat tersebut sebesar Rp160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) kepada Penggugat atas jasanya tersebut ;

2. Petitum Para Penggugat Tidak Jelas. ;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana di atas, gugatan tidak jelas dan kabur (obscuur libel), maka dengan demikian gugatan para Penggugat telah tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga gugatan para Penggugat haruslah tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard), dan selain itu daripada itu pula terhadap konsekuensi gugatan yang demikian maka terhadap petitum yang diminta oleh Penggugat menjadi tidak beralasan hukum pula untuk dikabulkan, oleh karena itu sudah sepantasnya apabila petitum yang diminta Penggugat juga harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak terbukti dalil-dalil Penggugat ;

Dalam Pokok Perkara

1. Mohon agar segala hal yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi di atas, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban ini pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat III menolak seluruh kecuali yang secara tegas pula diakui akan kebenarannya oleh Tergugat ;
3. Bahwa Penggugat tidak pernah memberitahu/memperkenalkan pemilik tanah Tergugat I kepada Tergugat II, oleh karena itu Tergugat II, menolak secara tegas dalil dalam posita nomor 1 dan nomor 2 gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan, bahwa Penggugat bertindak sebagai perantara penjualan objek sengketa karena adanya perjanjian secara lisan yang dibuat antara Tergugat II dengan Penggugat dengan harga

Halaman 47 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



disepakati sebesar Rp4.000.000,- (empat juta rupiah) permeter yang benar adalah Penggugat menawarkan harga tanah objek sengketa tersebut dengan harga Rp4.000.000,- (empat juta rupiah) permeter dan itu bukan merupakan harga jadi dimana Tergugat II meminta kepada Penggugat agar menghadirkan Tergugat I sebagai pemilik tanah dan ternyata Penggugat tidak pernah mempertemukan Tergugat II dengan Tergugat II baik secara langsung maupun via telpon untuk membicarakan penjualan tanah objek sengketa, Tergugat II sendiri bingung dan tidak mengerti dasar Penggugat meminta komisi penjualan sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) permeter atas objek sengketa karena hal ini tidak pernah ada pembicaraan sebelumnya, akan tetapi dengan itikad baik Tergugat II karena telah mempertemukan dengan Tergugat II dan dengan paksaan dan ancaman dari Penggugat, Tergugat II akhirnya memberikan komisi sebesar Rp160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) kepada Penggugat atas bantuannya mempertemukan dengan Tergugat III yang memiliki kapasitas sebagai orang yang menunjukkan sertifikat tanah tersebut dan melakukan pengukuran tanah objek sengketa untuk melihat apakah luas tanah sesuai dengan yang disertifikat ;

4. Bahwa mengenai perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I mengenai nilai jual objek sengketa Tergugat II tidak mengetahuinya karena pembicaraan Tergugat II dan Tergugat I mengenai harga jual tersebut tanpa ikut sertanya Penggugat sehingga dasar apa yang dipakai Penggugat menuntut kelebihan Rp.500.000,- permeter atas penjualan objek sengketa tersebut karena jika dihitung dari dalil gugatan Penggugat yang menyatakan tanah tersebut dijual dengan harga Rp.3.600.000,- permeter dihubungkan dengan kesepakatan antara Penggugat dibuatnya dengan Tergugat I hanya ada selisih Rp100.000,- permeter daripada didapat Rp500.000,- permeter menurut Penggugat. Sehingga dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat sendiri bertentangan satu sama lain oleh karenanya gugatan harus ditolak ;



5. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan bahwa harga jual tanah tersebut adalah Rp4.000.000,- permeter dan pihak penjual melepas dengan harga Rp3.500.000,- permeter Tergugat II tidak pernah diberitahu karena faktanya pada saat pembicaraan dengan Tergugat II sebagai pemilik tanah yang difasilitasi oleh pihak lain (bukan Penggugat) harga jual disepakati Rp3.600.000,- permeter dan pihak Tergugat II dibebani untuk membayar pajaknya dan pada saat berbicara dengan Tergugat II Penggugat tidak pernah memperlihatkan kuasa menjual yang memberi hak kepada Penggugat untuk memberikan harga dan syarat penjualan tanah objek sengketa, sehingga patut diduga itu merupakan kesepakatan sepihak saja dari Penggugat, oleh karena itu dasar menuntut Rp500.000,- permeter dari Penggugat sama sekali tidak ada dasarnya dan tidak pula ada cidera janji yang dibuat oleh para Tergugat atas Penggugat atas tidak adanya pembayaran Rp500.000,- permeter sebagaimana dalil gugatan Penggugat ;
6. Bahwa benar fotocopy sertifikat tanah objek sengketa dibawa dan diperlihatkan oleh Tergugat III dan Penggugat tidak pernah memperlihatkan kepada Tergugat II bagaimana mungkin Penggugat mengaku sebagai perantara jika ternyata tidak berbuat untuk membawa dan menunjukkan sertifikat itu sendiri kepada Tergugat II dan apa yang didalilkan Penggugat dalam posita sampai 10 hanyalah proses rencana pembelian tanah objek sengketa karena adanya rencana penjualan yang dilakukan Tergugat I tanpa perantara sebagaimana plang yang dipasang di atas tanah tersebut dan kebetulan saja Penggugat merupakan tetangga jadi atas tanah objek sengketa, sehingga Tergugat II meminta bantuan dan menanyakan siapa pemilik tanah tersebut jadi Penggugat bukanlah sebagai perantara dari Tergugat II karena pada waktu itu Penggugat hanya menghubungi Tergugat III yang merupakan keponakan dari Tergugat I yang dipercaya untuk menunjukkan sertifikat tanah jika ada pembeli yang serius ;
7. Bahwa apa yang didalilkan dalam posita 11 dimana Tergugat masih berfikir-fikir apakah sesuai atau tidak nilai yang ditawarkan dengan

Halaman 49 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



kondisi tanah maka Tergugat menjawab masih berfikir apakah jadi atau tidak membeli tanah tersebut dan akhirnya karena dianggap terlalu mahal Penggugat tidak menghubungi lagi Penggugat untuk membeli tanah tersebut dan hal ini telah disampaikan Penggugat kepada orang-orang yang mengaku sebagai perantara penjualan tersebut soal sampai atau tidak kepada Penggugat Tergugat II tidak tahu ;

8. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat pada posita 12 sampai 17 terbantahkan sendiri oleh posita 18 Penggugat yang menyatakan ada menerima pembayaran sebesar Rp.160.000.000,- dari Tergugat II dengan demikian apa yang dinyatakan Penggugat telah ditinggalkan

melainkan mendapat sejumlah uang yaitu Rp.160.000.000,- sebagai jasanya mempertemukan Tergugat II dan Tergugat III untuk membuktikan bahwa benar tanah tersebut akan dijual dan melihat 19 sampai sertifikat tanah objek sengketa tersebut sehingga dengan demikian maka tidak ada lagi kewajiban dari Tergugat untuk memenuhi kerugian yang diderita Penggugat karena Penggugat tidak mengalami kerugian apapun akibat transaksi jual beli tersebut dan tidak ada cidera janji apapun yang dilanggar Tergugat II bahkan Penggugatlah yang cidera janji setelah menerima uang sebesar Rp.160.000.000,- menyatakan tidak akan menuntut Tergugat II atas komisi apapun terhadap penjualan tanah objek sengketa akan tetapi kenyataannya menggugat sebagaimana perkara aquo.... maka dengan demikian yang cidera janji adalah Penggugat

terhadap Tergugat II ;

9. Bahwa apa yang didalilkan pada posita 19 sampai 22 tidak ada hubungannya dengan Tergugat II sehingga harus diabaikan ;

10. Bahwa apa yang dinyatakan dalam posita 23 mengisyaratkan bahwa Penggugat tahu bahwa tanah objek sengketa telah terjual dan Penggugat menyetujui tanpa melakukan komplein dengan fakta ternyata Penggugat dan pemilik tanah yang baru menandatangani pernyataan yang dibuat tentang pernyataan kesepakatan bersama dengan tetangga, jika Penggugat menyatakan merasa ditinggalkan seharusnya melakukan komplein dan tidak mau bertandatangan atas pernyataan tersebut dan



jika itu dianggap tidak ada masalah berarti sampai dengan ditandatanganinya pernyataan tersebut Penggugat tidak keberatan atas penjualan objek sengketa mengapa sekarang menjadi persoalan ;

11. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat pada point 23 sampai 25 tidak berhubungan dengan Tergugat II karena Tergugat II telah melaksanakan kewajibannya dengan memberikan uang sebesar Rp.160.000.000,- kepada Penggugat dan Penggugat menyatakan tidak akan menggugat Tergugat II atas komisi apapun terhadap penjualan tanah objek sengketa sehingga dengan gugatan ini justru merugikan pihak Tergugat II karena Penggugat sendiri telah wanprestasi atau ingkar janji terhadap apa yang sudah dinyatakannya sendiri dengan kompensasi Rp.160.000.000,- atas pernyataan yang dibuatnya sendiri tertanggal 14 Juli 2012 ;

12. Bahwa terhadap ganti rugi yang diminta Penggugat sangat tidak beralasan karena justru perbuatan Penggugat telah merugikan Tergugat II baik biaya untuk penyelesaian perkara ini biaya pembelian tanah objek sengketa maupun moril Tergugat II yang tak terhitung besarnya akibat tidak bisa dimanfaatkan tanah objek sengketa karena masih ada komplein dari Penggugat sehingga usaha yang dilakukan Tergugat II mengalami gangguan ;

13. Bahwa terhadap sita jaminan sangat tidak beralasan untuk dikabulkan karena dalil-dalil Penggugat tidak dapat membuktikan adanya cidera janji dari Tergugat II bahwa sebaliknya Penggugat yang cidera janji terhadap Tergugat II sehingga tidak ada alasan untuk meminta ganti rugi yang disertai sita jaminan terhadap harta benda Tergugat II selain daripada itu juga Penggugat tidak jelas terhadap harta benda mana yang akan diletakkan dalam sita jaminan ini terlihat dari tidak adanya bukti hak (sertifikat) atas objek yang diminta sita jaminannya karena apakah benar harta yang akan disita tersebut merupakan harta Tergugat II ataukah bukan harus dibuktikan dulu agar tidak ada tuntutan oleh pihak lain atas sita jaminan tersebut. Oleh karenanya permintaan ini haruslah ditolak ;

Halaman 51 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Demikian pula terhadap uang dwangswom yang diminta karena tidak ada dasar hukum yang mendukung dalil-dalil gugatan Penggugat harus pula ditolak ;

Berdasarkan alasan-alasan di atas maka Kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini dapat memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Membebankan biaya perkara yang timbul untuk seluruhnya kepada Penggugat ;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;
- Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat II tidak pernah melakukan cidera janji terhadap Penggugat ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;

DALAM GUGATAN REKONVENSI/ GUGAT BALIK

Adapun dalil-dalil gugatan rekonvensi ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi pernah berencana untuk membeli sebidang tanah objek sengketa milik Tergugat II Rekonvensi yang terletak di Jalan Merdeka dengan luas 3.350 m² setelah membaca plang

yang dipasang di atas tanah tersebut dan Penggugat Rekonvensi berusaha nomor handphone yang tertera di plang tersebut akan tetapi tidak pernah menyambung-nyambung ;

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)



2. Bahwa plang yang tertulis di atas tanah tersebut adalah tanah ini akan dijual tanpa perantara silahkan hubungi nomor handphone xxxx yang ternyata milik Tergugat III Rekonvensi ;
3. Bahwa oleh Tergugat Rekonvensi I berada disebelah tanah yang mau dijual tersebut dan membuka usaha warung disebelah tanah tersebut maka Penggugat Rekonvensi mencoba menanyakan siapakan pemilik tanah tersebut apa benar akan dijual tetapi kenapa nomor handphone yang tertera diplang tidak bisa dihubungi ;
4. Bahwa selanjutnya Tergugat I Rekonvensi mengatakan dia mengenal saudara pemilik tanah tersebut dan kemudian menghubungi Tergugat III Rekonvensi yang ternyata adalah keponakan dari pemilik tanah yaitu Tergugat Rekonvensi II yang selanjutnya Tergugat Rekonvensi III menyatakan memang benar tanah tersebut akan dijual dan sertifikat ada padanya tapi hanya sebagian kalau ingin jelasnya nanti dihubungkan dengan pemilik tanah yaitu Tergugat II Rekonvensi ;
5. Bahwa kemudian Tergugat Rekonvensi I menyatakan tanah tersebut akan dijual seharga Rp4.000.000,- permeternya, karena Penggugat Rekonvensi yang tertarik untuk membelinya maka diadakan pengukuran luas tanah guna memprediksi berapa nilai total tanah tersebut, akan tetapi setelah pengukuran tersebut baik pihak Tergugat rekonvensi I maupun Tergugat III rekonvensi tidak pernah mempertemukan Penggugat Rekonvensi kepada pihak pemilik tanah yaitu Tergugat I Rekonvensi yaitu untuk membicarakan nilai sebenarnya tanah tersebut ;
6. Bahwa setelah terjadi transaksi antara Tergugat II Rekonvensi sebagai pemilik tanah dan Penggugat Rekonvensi dengan disaksikan

Tergugat III Rekonvensi dimana harga permeternya adalah sebesar

Halaman 53 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



Rp3.600.000,- ternyata kemudian hari timbul komplein atau keberatan dari Tergugat I Rekonvensi yang merasa memiliki hak sebesar Rp500.000,- permeter dari tanah objek sengketa yang dijual dan kemudian Tergugat I Rekonvensi dengan membawa beberapa orang yang menurut pengakuan Tergugat I Rekonvensi merupakan perantara jual beli tanah objek sengketa tersebut oleh karena Penggugat Rekonvensi tidak mau usaha yang dijalankan terganggu akhirnya diadakan pembicaraan dan akhirnya disepakati antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat I Rekonvensi untuk membayar uang sebesar Rp160.000.000,- dan Tergugat I Rekonvensi membuat pernyataan tertanggal 14 Juli 2012 bahwa dengan ditandatanganinya perjanjian tersebut Tergugat I Rekonvensi tidak akan menuntut komisi dalam bentuk apapun juga kepada Penggugat Rekonvensi atas penjualan tanah objek sengketa ;

7. Bahwa Penggugat Rekonvensi tidak mengetahui adanya perjanjian yang menurut Tergugat Rekonvensi buat dengan Tergugat Rekonvensi II tentang harga jual tanah tersebut dikarenakan pihak Tergugat I rekonvensi tidak pernah menyatakan dirinya sebagai perantara dalam jual beli tanah objek sengketa sehingga tuntutan sebesar Rp500.000,- permeter atas penjualan tanah objek sengketa yang dituntut kepada Penggugat rekonvensi sangat merugikan Penggugat Rekonvensi yang walaupun pada akhirnya Penggugat Rekonvensi hanya membayar Rp160.000.000,- kepada Tergugat I Rekonvensi atas dasar tekanan dan paksaan dari Tergugat I Rekonvensi ;

8. Bahwa selanjutnya dengan adanya gugatan dalam perkara aquo (gugatan dalam konvensi) yang melibatkan Penggugat rekonvensi sebagai Tergugat II sangat merugikan kepentingan Penggugat rekonvensi baik berupa usaha yang tidak bisa dijalankan dan kerugian moril karena sebagai pengusaha telah membeli barang (tanah yang bermasalah) sehingga tidak dapat dimanfaatkan



peruntukannya untuk pengembangan usaha Penggugat rekonvensi ;

9. Bahwa dengan adanya gugatan aquo juga telah membuktikan Tergugat I Rekonvensi telah melakukan cidera janji/ wanprestasi kepada Penggugat Rekonvensi yaitu dilanggarnya kesepakatan sebagaimana

pada point 6 gugatan materill berupa uang sejumlah Rp210.000.000,-

yang terdiri dari Rp160.000.000,- pembayaran komisi yang seharusnya tidak ada, dan Rp50.000.000,- atas biaya-biaya yang dikeluarkan Penggugat untuk menghadapi perkara ini dan kerugian moril akibat hilangnya kepercayaan terhadap diri Penggugat Rekonvensi dalam dunia usaha yang tidak dapat dinilai uang tetapi Penggugat rekonvensi hanya meminta permintaan maaf dari para Tergugat Rekonvensi melalui media lokal dan nasional yaitu 5 kali berturut-turut pada harian lokal dan 2 kali berturut-turut pada harian nasional ;

10. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng ;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 31/ Pdt.G/ 2013/PN Ptk. tanggal 25Maret 2014, yang amar selengkapny beribunyi sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSIS

I.1. Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat ;

I. 2. Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

II. DALAM REKONPENSIS

- Menyatakan gugatan para Penggugat dalam Rekonpensi/ Para Tergugat dalam Konpensi tidak dapat diterima ;

III. DALAM KONPENSIS DAN REKONPENSIS

Halaman 55 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat dalam Konpensi/Tergugat I dalam Rekonpensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ditaksir sebesar Rp1.251.000,- (satu juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca akta pernyataan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa pada tanggal 8 April 2014 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 25 Maret 2014 Nomor 31/Pdt.G/2013/PN Ptk., diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I dan Terbanding III semula Tergugat I dan Tergugat III tanggal 26 Juni 2014, sedangkan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 28 Mei 2014, dan terakhir kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 3 Juni 2014 ;

Membaca surat Tanda Terima Memori banding Nomor 31/Pdt.G/2013/PN Ptk, tanggal 21 Juli 2014 dari Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, yang menerangkan bahwa Kuasa Pembanding bernama Gusti Pordimansyah, S.H. telah menyerahkan memori banding atas perkara Nomor 31/Pdt.G/2013/PN Ptk, yang dimintakan banding ;

Membaca Risalah penyerahan Memori Banding Nomor 31/Pdt.G/2013/ PN Ptk, dari Juru sita Pengadilan Negeri Pontianak Tanggal 20 April 2015, yang pada pokoknya bahwa telah menyerahkan memori banding tersebut dan telah diterima oleh Terbanding I dan Terbanding III semula Tergugat I dan Tergugat III , lalu kepada Terbanding II semula Tergugat II pada Tanggal 5 Agustus 2014, selanjutnya kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 24 Juli 2014;

Membaca Tanda Terima Kontra Memori Banding atas perkara Nomor 31/Pdt.G/2013/PN Ptk, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada Tanggal 18 Agustus 2014, dan Kontra Memori



banding tersebut telah diserahkan secara saksama kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 1 September 2014, dan kepada Terbanding I dan Terbanding III semula Tergugat I dan Tergugat III pada Tanggal 22 September 2014 selanjutnya kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 28 Agustus 2014 ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 31/Pdt.G/2013/PN Ptk., Tanggal 2 Juni 2014, Tanggal 28 Juni 2014 dan Tanggal 28 Mei 2014, serta Tanggal 3 Juni 2014, yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Pontianak, dimana telah memberi kesempatan kepada pihak Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I, II, dan III semula Tergugat I, II dan III serta Turut Terbanding semula Turut Tergugat agar masing- masing pihak dalam waktu 14 (empat belas hari) mempelajari berkas perkara dimaksud sebelum perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Pontianak ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi 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 Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dalam memori bandingnya telah mengajukan keberatan-keberatan sebagai alasan bandingnya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa secara keliru Pengadilan Negeri Pontianak dalam putusannya dan menyebutkan dalam pertimbangannya, bahwa dengan telah mencermati surat gugatan Penggugat, baik posita maupun petitumnya ternyata dalam petitum gugatan Penggugat meminta agar para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan cidera janji. Dan dalam pertimbangannya, apabila Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan cidera janji, maka tuntutan yang dapat dimintakan oleh Penggugat adalah pemenuhan perjanjian, yaitu melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu sesuai perjanjian sebagaimana yang

Halaman 57 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



diperjanjikan oleh Penggugat dengan Para Tergugat dan bukan malah menuntut pembayaran ganti rugi materiil padahal bila dilihat bukti P-1, bukti P-2 yang diajukan oleh Penggugat membuktikan bahwa Penggugat sangat serius menangani kesepakatan yang telah dibuat sebelumnya, yaitu melakukan pencatatan pada setiap tahapan-tahapan kegiatan dalam rangka memenuhi kesepakatan tersebut, dan telah melakukan upaya baik secara moral dan material, serta waktu dan perhatian yang tercurahkan. Dengan demikian terang dan jelaslah pengingkaran Tergugat I dan Tergugat II sebagai suatu perbuatan Wanprestasi (cidera janji) atas kesepakatan- kesepakatan yang pernah dibuat sebelumnya dengan Penggugat. Karena fakta hukumnya transaksi jual beli tersebut telah terjadi secara langsung yang faktanya penjual adalah Tergugat I dan pembeli adalah Tergugat II, yang sebelumnya atas objek pembelian tanah yang telah terlaksana Tergugat II sebelum adanya gugatan ini dan belum dimunculkannya bukti P-12, bukti P-16 dan bukti dari Tergugat II sendiri berupa bukti T-II.1, (Akte jual beli tertanggal 5 yang dibuat di hadapan PPAT Juniarti Wiaji,S.H, sebagai Turut Tergugat) juga bukti T-II.2, bukti T-II.3, bukti T-II.4, bukti T-II.5 adalah hanya mengaku dan menyatakan diri sebagai yang mewakili dari pihak pembeli, yaitu Hotel Aston;

1. Atas pengingkaran kesepakatan tersebut maka jelaslah kerugian bagi Pemanding/ Penggugat, Bukti T.I & T.III-1, Bukti T.I & T.III-2 dan Bukti T.I & T.III-3 yang diajukan oleh Tergugat I dan III membuktikan bahwa tanah milik Tergugat I akan dijual, namun melalui iklan-iklan tersebut belum ada penawaran atau pembeli yang serius, pembeli yang serius justru didapat informasinya setelah Tergugat I berkomunikasi dengan Penggugat, melalui handphone selular milik Tergugat III sebagaimana pernyataan-pernyataan Tergugat tersebut membuktikan dengan sendirinya adanya hubungan hukum berupa kesepakatan harga jual tanah tersebut melalui perantaraan Penggugat.(lihat bukti kode T I & III-5), diakui Tergugat sesuai bukti ini kepada Penggugat pada surat tanggal 30 april 2012, yang tertulis pada halaman 4 point 7 tertulis sebagai berikut :

7. proses terjadinya transaksi



- a. Pada kira-kira + - februari 2011 sampai +- juni 2011 kami pernah menawarkan tanah kami kepada calon pembeli manapun, dengan harga per m2 seharga Rp3,5 juta Net. Pada waktu itu kami mendengar antara lain dari sdr. Sam sebagai Perantara Pembeli tanah yang kami tawarkan itu ada yang bersedia membeli dengan harga per meter-nya Rp.4 juta ;
- b. Jadi terdapat kelebihan harga dari penawaran harga tanah kami per meter-nya sebesar Rp500.000.- karena kami sebagai penjual hanya tahu bahwa harga penawaran kami adalah Rp3,5 juta per M2 net saja. Maka kelebihan harga yang sebesar Rp.500.000 per

M2 itu merupakan hak saudara Sam sebagai perantara Pembeli.

2. Bahwa Penggugat tidak dapat meminta ganti rugi materiil seperti yang ada dalam bunyi amar putusan Pengadilan Negeri Pontianak tersebut, sebab secara fakta hukum Penggugat jelas sangat dirugikan dengan adanya pengkaburan perbuatan hokum sebenarnya (terjadinya jual beli diatas lokasi tanah tersebut) ;
3. Bahwa melalui alat-alat bukti yang dihadapkan ke Pengadilan baik oleh Penggugat/Pembanding maupun para Tergugat / Terbanding adalah nyata bahwa Pembeli sebenarnya adalah Tergugat II, yang mana dalam kenyataannya dengan berbagai dalih menolak mengakui Tergugat II lah pembelinya ;
 - Bukti P-9, Bukti P-10, Bukti P-11, Bukti P-12, dan Bukti P-16, yang diajukan oleh Penggugat membuktikan bahwa Penggugat memiliki iktikad baik terhadap Tergugat II, yang mana atas hal tersebut Tergugat II pada awalnya tidak jadi membeli dan yang beli adalah bos besarnya dan hanya mengaku sebagai wakil pembeli saja, dan pembeli sebenarnya adalah pihak Hotel Aston, namun pada kenyataannya ini baru diketahui oleh Tergugat bahwa pihak Tergugat II lah pembeli sebenarnya, hal mana ini dihubungkan dengan bukti P-12, bukti P-13 dan bukti P-16 dan bukti Tergugat II sendiri Bukti T.II-1 Bukti T.II-2, Bukti T.II-3, Bukti T.II-4, Bukti T.II-5 ;

Halaman 59 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa semua dalil-dalil Pembanding ditolak secara tegas oleh Terbanding;
2. Bahwa mengingat putusan perkara aquo yang dimintakan banding oleh Pembanding telah diputus pada tanggal 20 Maret 2014, sedangkan masa Pembanding mengajukan permohonan bandingnya adalah tanggal 8 April 2014, maka secara hukum pengajuannya telah lewat waktu yaitu 14 hari sejak dibacakan putusan, mengingat waktu pengajuan banding oleh Pembanding adalah 19 hari kerja yaitu sejak tanggal 21 Maret 2014 sampai dengan diajukannya banding yaitu tanggal 8 April 2014, adalah 19 hari atau pengajuan banding tersebut melewati masa 14 hari oleh karena itu permohonan banding tersebut haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;
3. Bahwa oleh karena waktu pengajuan banding tersebut telah
4. melewati tenggang waktu yang diharuskan oleh Undang-Undang, maka dengan demikian terhadap dalil-dalil dalam memorinya juga harus ditolak atau setidaknya dinyatakan untuk tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari keseluruhan berkas perkara dengan seksama, yang terdiri dari salinan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 25 Maret 2014 Nomor 31/Pdt.G/ 2013/PN.Ptk. berita acara persidangan, memori banding serta kontra memori banding, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan dan berpendapat sebagai berikut di bawah ini ;

DALAM KONPENSI :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan mencermati putusan aquo dalam eksepsi, mengenai alasan-alasan dan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 25 Maret 2014 Nomor 31 /Pdt.G/ 2013/PN.Ptk, Pengadilan Tinggi sependapat dengan alasan dan pertimbangan hukum tersebut, sedangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan-keberatan Pembanding semula Penggugat tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan dalam perkara aquo, untuk itu putusan Pengadilan Negeri Pontianak Tanggal 25 Maret 2014 Nomor 31 /Pdt.G/ 2013/PN. Ptk, dalam Eksepsi dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, eksepsi Tergugat I, II dan III sekarang Terbanding I, II dan III diterima karena gugatan kabur dan telah ternyata pula gugatan Penggugat sekarang Pembanding tidak cermat, dengan demikian pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan oleh karenanya pula gugatan Penggugat sekarang Pembanding harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM REKONVENSII

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat III Konvensi sekarang Terbanding I dan Terbanding III serta Tergugat II Konvensi sekarang Terbanding II telah mengajukan gugatan balik terhadap Penggugat Konvensi sekarang Pembanding dan ternyata gugatan balik tersebut berkaitan dengan pokok perkara dalam konvensi yang dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana telah dipertimbangkan diatas ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempelajari putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 25 Maret 2014 Nomor 31/Pdt.G/2013/PN Ptk, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwasanya putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 25 Maret 2014 Nomor 31/Pdt.G/2013/PN Ptk., perihal gugatan Rekonvensi sudah tepat dan benar sehingga harus dipertahankan; Menimbang, bahwa berdasarkan serangkaian pertimbangan tersebut diatas, maka memori banding dari Pembanding dan kontra memori banding dari Terbanding ditolak;

Menimbang, bahwa dari segala uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 31/Pdt.G/2013/PN Ptk., Tanggal 25 Maret 2014 dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

DALAM KONVENSII DAN REKONVENSII

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 31/Pdt.G/2013/PN Ptk. Tanggal 25 Maret 2014 harus dipertahankan dan dikuatkan maka pihak Pembanding semula Penggugat Konvensi/

Halaman 61 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Rekonvensi berada dipihak yang kalah, maka kepada pihak Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini ;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 ;
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, tanggal 24 Juni 1947, tentang Peradilan Ulangan ;
4. Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wesen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stb Nomor 1947/227, (R.Bg/Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura ;
5. Peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 31/Pdt.G/2013/PN Ptk. Tanggal 25 Maret 2014 ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang musyawaratan Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Pontianak, pada hari Kamis, Tanggal 18 Juni 2015, oleh kami: Sri Wahyuni, S.H., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Pontianak selaku Ketua Majelis dengan Achmad Yusak, S.H., M.H. dan Marcellus Muhartono, S.H. sebagai Hakim Anggota, berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak Tanggal 12 Mei 2015 Nomor 30/PDT/2015/PT PTK ditunjuk untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Kamis, Tanggal 25 Juni 2015 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi Hakim Anggota serta dibantu oleh Irwan Junaidi S.H.sebagai Panitera Pengganti, akan tetapi tanpa dihadiri pihak Pembanding, Para Terbanding dan Turut Terbanding ;

Hakim Anggota,

ttd

Achmad Yusak, S.H., M.H.

ttd

Marcellus Muhartono, S.H.

Hakim Ketua,

ttd

Sri Wahyuni, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

ttd

Irwan Junaidi, S.H.

Biaya-biaya :

1. Pemberkasan	Rp.134.000,00
2. Leges	Rp 5.000,00
3. Redaksi	Rp 5.000,00
4. Meterai	<u>Rp 6.000,00</u>
J u m l a h	Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 63 dari 56 halaman, Putusan Nomor 24/Pdt./2015/PT PTK