



P U T U S A N

Nomor : 161/Pdt. G/2021/PN. Smn

Demi Keadilan

Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

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

Hariato, S.H., M.H., bertempat tinggal di Jln. Sosro Randhiom No. 02 Rt.04 Kersan Tirtonirmolo Kasiha Bantul, Tirtonirmolo, Kasihan, Kab. Bantul, Di Yogyakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Fauzan, S.H., Advokat yang berkantor di Ahmad Fauzan & Associates Di Prawirodirjan Gm li / 521 ,Kecamatan Gondomanan , Kota Yogyakarta Telp : 087 738 223 321 - 0821 3693 0567 D.I. Yogyakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal , sebagai **Penggugat**

Lawan

H.Nur Muhammad Dasuki, bertempat tinggal di Gentan Rt.02 Rw.11 Desa Sinduharjo, Kec. Ngaglik.Kab Sleman, Desa Sinduharjo, Ngaglik, Kab. Sleman, Di Yogyakarta, sebagai **Tergugat I**

Titi Siswanty, bertempat tinggal di Gentan Rt.02 Rw. 11 Desa Sinduharjo, Kec Ngaglik, Kab. Sleman, Desa Sinduharjo, Ngaglik, Kab. Sleman, Di Yogyakarta, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

- Telah membaca berkas perkara ;
- Telah mendengar Penggugat di persidangan ;
- Telah memperhatikan bukti-bukti dan segala sesuatu yang terjadi di persidangan dengan seksama ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya Juli 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman dan dicatat dalam Register Perkara Perdata Gugatan No. 161Pdt.G/2021/PN.Smn tanggal 15 Juli 2021, telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan dalil-dalil yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

1. Bahwa Pada Tahun 2018 Antara Tergugat I (**H.NUR MUHAMMAD DASUKI**) dan Tergugat II (**TITI SISWANTY**) terjadi sengketa keperdataan Terhadap tanah dan bangunan sertifikat Hak milik Nomor 6311 desa Sinduharjo surat ukur No.03794 tanggal 05 juni 2007 seluas 987 M2 atas nama Titi Siswanty di Pengadilan Negeri Sleman sebagaimana Register Perkara No.279 / Pdt.G/ 2018 /PN SMN pada pengadilan Negeri Sleman tertanggal 18 oktober 2018

2. Bahwa dalam perkara tersebut yang menjadi obyek sengketa adalah tanah dan bangunan sertifikat Hak milik Nomor 6311 desa Sinduharjo surat ukur No.03794 tanggal 05 juni 2007 seluas 987 M2 atas nama Titi Siswanty dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah milik Fariyah Dan Muhammad Ayyubin ..

Sebelah Timur : Jalan kaliurang

Sebelah Selatan : Tanah milik Muhammad Mustofa

Sebelah Barat : Sungai .

Yang dalam perkara ini mohon disebut juga sebagai : **obyek sengketa** .

3. Bahwa Penggugat dan Tergugat I telah sepakat ,sebelum menjalankan tugasnya sebagai kuasa hukum Bapak H.Nur Muhammad dasuki pada tanggal 10 oktober 2018 telah menanda tangani surat kuasa khusus dan pada hari rabu tanggal 16 bulan oktober 2018 kedua bela pihak telah melakukan kesepakatan Perjanjian kerja dalam pengurusan perkara tersebut .

4. Bahwa pada saat gugatan tersebut diajukan dengan Register Perkara No.279 / Pdt.G/ 2018 /PN SMN pada pengadilan Negeri Sleman tertanggal 18 oktober 2018 saat itu Penggugat **H.NUR MUHAMMAD DASUKI** yang sekarang menjadi Tergugat I didampingi oleh kuasa hukumnya yaitu Bapak HARIANTO ,SH ,MH sepakat semua biaya ditanggung oleh kuasa hukumnya yaitu bapak HARIANTO,SH,MH adapun biaya yang telah dikeluarkan antara lain :

1. biaya gugatan / Kepaniteraan (griffer kosten), Pemberkasan
2. Biaya Pengacara
3. biaya operasional ,transportasi dan akomodasi

Halaman 2 Putusan Nomor 161/Pdt.G/2021/PN Smn.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. biaya Eksekusi karena ada penguasaan obyek sengketa dari pihak ke tiga
5. Bahwa Terhadap Perkara Register Perkara No.279 / Pdt.G/ 2018 /PN SMN di Pengadilan Negeri Sleman tersebut telah terjadi kesepakatan damai antara **H.Nur Muhammad Dasukisaat** itu sebagai Penggugat dengan **Titi Siswanty** dahulu sebagai Tergugat sebagaimana tertuang dalam putusan Perdamaian oleh Pengadilan Negeri Sleman tertanggal 23 April 2019 .
6. Bahwasebagaimana isi putusan kesepakatan damai tersebut kedua belah pihak antara penggugat **H.NUR MUHAMMAD DASUKI/** sekarang menjadi Tergugat I dan Tergugat **TITI SISWANTY**sekarang Tergugat II , sepakat terhadap obyek sengketa akan dijual bersama dan akan dibagi sama yaitu sebagian untuk Penggugat / Tergugat I dan sebagian lagi untuk Tergugat / Tergugat II .
7. bahwa dalam perkara gugatan ini Penggugat (Bapak **HARIANTO SH,MH**) sangat terkejut dan kaget sekali saat dihabari oleh Tergugat I (**H.NUR MUHAMMAD DASUKI**) bahwa obyek tanah sertifikat Hak milik Nomor 6311 Desa Sinduharjo surat ukur No.03794 tanggal 05 juni 2007 seluas 987 M2 atas nama Titik Siswanti telah dijual kepada pihak lain oleh Tergugat II dan sepengetahuan Tergugat I (**H.NUR MUHAMMAD DASUKI**) tanpa memberi tahu kepada Penggugat Bapak **Harianto SH,MH** yang pada saat itu adalah bertindak sebagai kuasa hukumnya.
8. Bahwa kemudian Tergugat I (**H.NUR MUHAMMAD DASUKI**) memberi tahukan kepada Penggugat / **Harianto SH,MH** bahwa tanah bagian miliknya akan dipakai sendiri tidak untuk dijual ,Kemudian bapak harianto diberi Sukses Fee oleh Tergugat I / **H.NUR MUHAMMAD DASUKI**) hanya sebesar Rp 100.000.000,00- (seratus juta rupiah) Padahal dalam kesepakatan awal disepakati untuk sukses fee sebesar Rp 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) akan tetapi oleh karena adanya perdamaian Bapak **Harianto SH,MH** hanya meminta separuhnya saja yaitu sebesar Rp 600.000.000,00- (enam ratus juta rupiah) sehingga Tergugat I / (**H.NUR MUHAMMAD DASUKI**) masih ada kekurangan sebesar Rp 500.000.000,- (limaratus juta rupiah) yang dijanjikan akan dibayarkan kekurangannya tersebut .

Halaman 3 Putusan Nomor 161/Pdt.G/2021/PN Smn.

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)



9. Bahwa akibat Perbuatan **Para Tergugat** yang telah menjual Obyek sengketa sertifikat Hak milik Nomor 6311 Desa Sinduharjo surat ukur No.03794 tanggal 05 juni 2007 seluas 987 M2 atas nama Titik Siswanti . tanpa sepengetahuan Penggugat Bapak Harianto SH ,MHselaku kuasa hukum dan tidak sesuai dengan kesepakatan bersama sebagaimana isi putusan perdamaian dan kemudian Tergugat I /**H.Nur Muhammad Dasuki** Tidak memberikan hak Penggugat bapak Harianto sebagai kuasa hukum sebagaimana kesepakatan Perjanjian kerja adalah **Perbuatan Ingkar janji atau Wanprestasi** .
10. Bahwa Penggugat telah berulang kali melakukan **pendekatan kekeluargaan, bahkan telah juga melayangkan somasi Kepada pihak Tergugat I / H.NUR MUHAMMAD DASUKI** untuk menagih kekurangan uang sukses fee sebagaimana yang telah dijanjikan oleh Tergugat I , akan tetapi **TERGUGAT I tidak pernah menunjukkan ihtikad baiknya (te kwade trouw)** untuk menanggapi maksud baik Penggugat sehingga terpaksa Penggugat melakukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Sleman .
11. Bahwa ditariknya TERGUGAT II dalam perkara ini dikarenakan TERGUGAT II/**Titi Siswanty** Juga Telah Melanggar Kesepakatan Bersama sebagaimana isi Kesepakatan Dalam Putusan Perkara Register Perkara No.279 / Pdt.G/ 2018 /PN SMN di Pengadilan Negeri Sleman tertanggal 23 April 2019 yaitu telah menjual obyek sengketa sebagian secara sepihak dengan meninggalkan kuasa hukum dari Pihak bapak (**H.Nur Muhammad Dasuki**) yaitu bapak **Harianto SH,MH** sehingga Perbuatan Tergugat II / **Titi Siswanty** sudah dapat dikatagorikan telah melakukan perbuatan ingkar janji karena tidak sesuai dengan kesepakatan sebagaimana isi dalam putusan tersebut .
12. Bahwa dengan adanya Perbuatan Wanprestasi yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT , maka PENGGUGAT sangatlah merasa dirugikan baik secara Materiil maupun Immateriil dimana apabila diperhitungkan ganti ruginya (*Schadevergoeding*) tersebut adalah sebagai berikut :
- 1 KERUGIAN MATERIIL (MATERIELE SCHADE)**, yaitu Kerugian yang diderita PENGGUGAT karena tidak menerima haknya sebagaimna yang telah disepakati yaitu sebesar Rp . 5.00.000.000,- (lima ratus juta rupiah) .



2 KERUGIAN IMMATERIIL (IMATERIELE SCHADE), adalah kerugian yang diderita PENGUGAT dimana telah dipermainkan harga dirinya, sehingga apabila dihitung kerugian immateriil tersebut adalah sebesarRp. 1.00.000.000,- (*seratus juta rupiah*).

Sehingga total kerugian yang diderita oleh PENGUGAT adalah sebesar Rp 6.00.000.000,- (*enam juta rupiah*) ;

13. Bahwa dikhawatirkan Para Tergugat akan mengalihkan Obyek Sengketa tersebut, maka perlu diletakkan **Sita Jaminan (ConservatoirBeslag)** terlebih dahulu terhadap Obyek Sengketa

14. Bahwa untuk menjamin Gugatan, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk meletakkan **Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)** dan / atau **Sita Jaminan** terhadap harta milik TERGUGAT yaitu sertifikat Hak milik Nomor 6311 Desa Sinduharjo surat ukur No.03794 tanggal 05 juni 2007 seluas 987 M2 atas nama Titik Siswanti .

15. Bahwa agar PARA TERGUGAT mentaati putusan dalam perkara ini maka sepatutnya secara tanggung renteng, perlu dimintakan Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) per hari keterlambatan apabila PARA TERGUGAT lalai dalam menjalankan Isi Putusan ;

16. Bahwa Gugatan ini diajukan berdasarkan fakta – fakta serta bukti – bukti yang Authentik, maka mohon agar Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sleman menyatakan agar Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaarbijvoorraad*), meskipun ada upaya Hukum Verzet, Banding maupun Kasasi ;

Berdasarkan hal – hal tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat, berkenan untuk menerima dan memeriksa Gugatan ini, selanjutnya menjatuhkan Putusan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya ;



2. Menyatakan secara hukum tanah dan bangunan sertifikat Hak milik Nomor 6311 desa Sinduharjo surat ukur No.03794 tanggal 05 juni 2007 seluas 987 M2 atas nama TITI SISWANTY dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah milik Fariyah Dan Muhammad Ayyubin ..

Sebelah Timur : Jalan kaliurang

Sebelah Selatan : Tanah milik Muhammad Mustofa

Sebelah Barat : Sungai .

Adalah merupakan **ObyekSengketa**.

3. Menyatakan secara Hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan ingkar janji atau WanPrestasi .

4. Menyatakan **sah dan berharga sita jaminan** (conservatoirbeslag) terlebih dahulu atas barang jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan tersebut Sertifikat Hak Milik nomor 6311 desa Sinduharjo surat ukur No.03794 tanggal 05 juni 2007 seluas 987 M2 atas nama TITI SISWANTY

5. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar ganti rugi baik secara Materiil maupun Immateriil dimana apabila diperhitungkan ganti ruginya (Schadevergoeding) tersebut adalah sebagai berikut :

1. **KERUGIAN MATERIIL (MATERIELE SCHADE)**, yaitu Kerugian yang diderita PENGUGAT karena tidak menerima haknya sebagaimna yang telah disepakati yaitu sebesar Rp . 5.00.000.000,- (lima ratus juta rupiah)

- 2 **KERUGIAN IMMATERIIL (IMATERIELE SCHADE)**, adalah kerugian yang diderita PENGUGAT dimana telah dipermainkan harga dirinya, sehingga apabila dihitung kerugian immateriil tersebut adalah sebesar Rp. 1.00.000.000,- (seratus juta rupiah).

Sehingga total kerugian yang diderita oleh PENGUGAT secara keseluruhan adalah sebesar Rp 6.00.000.000,- (enam ratus juta rupiah)

6. Menghukum PARA TERGUGAT membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) per hari keterlambatan apabila PARA TERGUGAT lalai dalam menjalankan Isi Putusan ;



7. Menyatakan dan menetapkan bahwa Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaarbijvoorraad*), meskipun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi;
8. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada PARA TERGUGAT.

II. SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*Ex AequoEt Bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat telah datang dan menghadap di persidangan, sedangkan untuk Para Tergugat tidak pernah datang dan menghadap di persidangan dan ataupun mengirimkan wakilnya yang sah untuk itu, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memulai pemeriksaan perkara ini dengan dibacakannya gugatan Penggugat, dan atas dibacakannya gugatan Penggugat tersebut, Penggugat mengatakan pada pokoknya tetap pada dalil-dalil gugatannya semula dan tidak akan melakukan suatu perubahan apapun juga ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 17 November 2021;

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat tidak pernah menanggapi karena tidak pernah datang dan menghadap di persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut ;



Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai tuntutan Penggugat terhadap Para Tergugat atas perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukannya terkait perbuatan Tergugat 1 yang tidak membayar fee / biaya mengurus perkara perdata yang ditanganinya.

Menimbang, bahwa selanjutnya atas adanya sengketa tersebut, menurut Hakim yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah:

- Apakah benar telah terjadi perjanjian pekerjaan antara Penggugat dan Tergugat?
- Apakah benar Para Tergugat telah menjual tanah sengketa dan ingkar janji (wanprestasi) dalam memenuhi kewajibannya melakukan pembayaran atas fee / biaya sebagai kuasa hukum dalam menangani perkara tersebut yang dilakukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat yang mendalilkan, maka berdasarkan Pasal 163 HIR, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalilnya tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam menguatkan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan surat bukti (bukti tertulis) berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi SHM Nomor 6311 desa Sinduharjo surat ukur No. 03794 tanggal 5 Juni 2007 seluas 987 M2 atas nama Titi Siswanty, bukti surat di beri tanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga H Muhammad Nur Dasuki, bukti surat di beri tanda P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor 274/2/X/2007 tertanggal 02 Oktober 2007, bukti surat diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi KTP atas nama H Muhammad Nur Dasuki, bukti surat di beri tanda P-4;
5. Fotokopi dari fotokopi Putusan Akta Perdamaian No. 279/Pdt.G/2018/PN Smn, bukti surat diberi tanda P-5;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi dari asli Pemblokiran tertanggal 15 Februari 2019, bukti surat di beri tanda P-6;
7. Fotokopi dari asli Surat dari kantor Pertanahan Sleman No. 01.01.02/645/34.04/II/2019 Jawaban terhadap Pemblokiran tanggal 15 Februari 2018, bukti surat di beri tanda P-7;
8. Fotokopi dari fotokopi foto pembongkaran obyek sengketa, bukti surat di beri tanda P-8;
9. Fotokopi dari fotokopi foto pembongkaran obyek sengketa, bukti surat di beri tanda P-9;
10. Fotokopi dari fotokopi Surat Perjanjian Kerja tertanggal 16 Oktober 2018, bukti surat di beri tanda P-10;
11. Fotokopi dari fotokopi Surat Perjanjian Kerja tertanggal 16 Oktober 2018, bukti surat diberi tanda P-11

Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda P.1 s/d P.11. Bukti-bukti tersebut yaitu P-6, P-7, P-11 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, sementara bukti surat lainnya foto copy dari foto copy.

Menimbang bahwa selain bukti surat tersebut diatas , Penggugat juga telah mengadirkan dua [2] orang saksi yang memberikan keterangannya dibawah sumpah sebagai berikut :

1. SUPREHWATI, menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa setahu saksi Penggugat menangani perkara di jalan Kaliurang ;
 - Bahwa setahu saksi Penggugat sudah dibayar sukses fee oleh Tergugat I sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan di janjikan jika berhasil menangani perkara tersebut akan dibayar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);
 - Bahwa saksi pernah bertemu dengan Tergugat I bersama Penggugat di rumah Tergugat I dan mendengar awalnya Tergugat I akan memberikan Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) jika selesai;
 - Bahwa setahu saksi hubungan masalah perjanjian kerja jual tanah Tergugat I dan yang menjadi masalah tentang perjanjiannya ;

Halaman 9 Putusan Nomor 161/Pdt.G/2021/PN Smn.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sebagai teman Penggugat dan pernah diajak dua kali kerumah Tergugat I;
- Bahwa saksi hanya melihat surat perjanjian tersebut;
- Bahwa setahu saksi perjanjian tersebut perjanjian kerja menjual tanah di Jalan Kaliurang;
- Bahwa katanya pekerjaannya sudah selesai;
- Bahwa saksi tidak mengetahui obyeknya;
- Bahwa masih ada kekurangan pembayaran fee dari Tergugat I ke Penggugat;
- Bahwa kekurangan pembayaran saksi tidak mengetahuinya hanya di kasih tahu oleh Penggugat baru di bayar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa benar saksi menandatangani perjanjian kerja pengurusan perkara/ bantuan hukum di Polda;

2. AGUS SUBAGYO, menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat dan Tergugat I ada perjanjian kerja urusan tanah yang lokasinya di Jalan Kaliurang km 10 di depan pasar Gentan ;
- Bahwa tanah pekarangan luas 987 m dahulu tahun 2019 ada bangunan rumahnya;
- Bahwa dahulu tanah tersebut bersengketa antara Tergugat I dan Tergugat II saksi ada di pihak Tergugat II dan Penggugat ada di pihak Tergugat I;
- Bahwa saksi sebagai bodiguart sedangkan Penggugat sebagai Pengacara Tergugat I dengan fee Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) ;
- Bahwa setahu saksi antara Tergugat I dan Tergugat II ada perdamaian dan fee dari Penggugat di tawar oleh Tergugat I sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dan saya mendapat cerita dari Penggugat baru di bayarkan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa atas hal tersebut tidak ada hitam diatas putih hanya saksi mendegar;
- Bahwa pembayaran fee dari Tergugat I ke penggugat sudah lunas atau belum saksi tidak mengetahuinya dan mengenai teknis pembayarannya saya tidak tahu;
- Bahwa hubungan Tergugat I dan Tergugat II sebagai suami istri sampai sekarang;
- Bahwa tanah tersebut atas nama Tergugat II yang dahulunya diberikan oleh Tergugat I;
- Bahwa tanah tersebut sudah laku atau belum saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Penggugat pada waktu pembongkaran rumah di tanah tersebut membayar penjagaan dari ormas;

Halaman 10 Putusan Nomor 161/Pdt.G/2021/PN Smn.

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)



- Bahwa setahu saksi sebelum menikah tanah tersebut di atas namakan kepada Tergugat II karena masih ada hubungan keluarga dan pengurusannya di bantu oleh Pak Heru lalu ada masalah;
- Bahwa pada waktu pembongkaran tidak ada masalah hanya butuh tenaga;
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat perdamaian antara Tergugat I dan Tergugat II

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan persengketaan yang Hakim rumuskan diatas sebagai berikut:

Menimbang, bahwa atas persengketaan pertama yang Hakim rumuskan yaitu apakah benar telah terjadi perjanjian kerja antara Penggugat dan Tergugat, dipertimbangkan Hakim sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan telah mengadakan perjanjian kerja dengan Tergugat 1 dalam hal pengurusan perkara , dimana Penggugat sebagai kuasa hukum dari Tergugat 1.

Menimbang, bahwa untuk mendukung legalitas perjanjian kerja yang diadakan Penggugat dan Tergugat, Penggugat membuktikannya melalui bukti P-10 dan P.11

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang syarat sahnya perjanjian yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Hakim mempelajari bukti P-10 dan P.11, maka yang menunjukkan adanya perjanjian diantara Penggugat dan Tergugat 1, sehingga Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan apakah bukti P.10 dan P-11 telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara ataukah tidak;

Menimbang, bahwa Pasal 1320 KUHP menyebutkan untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian



3. Mengenai suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Menimbang tentang syarat sepakat mereka yang mengikatkan diri

Menimbang, bahwa bukti P.10 dan P-11 menunjukkan terjadinya perjanjian dimana Tergugat 1 memberikan kekuasaan penuh kepada Penggugat untuk mengurus perkara perdata pembatalan hibah dalam tingkat pertama, tingkat banding dan tingkat kasasi serta segala sesuatu yang berkaitan dengan proses hukum tersebut. Selanjutnya setelah Hakim mempelajari bukti P.10 dan P.11, ternyata bahwa Tergugat 1 telah setuju dan sepakat membuat perjanjian kerja dengan Penggugat. Kesepakatan mana ternyata melalui tanda tangan Penggugat dan Tergugat di dalam bukti P.10 dan P.11. Dengan demikian syarat pertama telah terpenuhi;

Menimbang tentang syarat cakap untuk membuat suatu perjanjian

Menimbang, bahwa mengenai syarat cakap ini, dari ketentuan Pasal 1330 KUHPerdato jo Pasal 330 KUHPerdato jo Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1963 dapat disimpulkan yaitu orang yang sudah dewasa (sudah berumur genap 21 tahun) dan orang yang tidak sedang dibawah pengampunan;

Menimbang, bahwa bukti P.2, P.3, P.4 merupakan bukti yang diajukan Penggugat yang dapat menunjukkan tanggal lahir Tergugat, yaitu 4 April 1940. sehingga Tergugat 1 terbukti cakap dalam membuat bukti P.10 dan P.11

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai kecakapan yang dimiliki Penggugat sendiri, karena Penggugat merupakan seorang advokat / pengacara yang dalam hal ini mampu bertindak sebagai kuasa hukum dari Tergugat 1 dan mampu membuat perjanjian kerja dengan Tergugat 1 maka menurut Hakim telah membuktikan kalau Penggugat cakap. Dengan demikian syarat kedua telah terpenuhi;

Menimbang tentang syarat suatu hal tertentu



Menimbang, bahwa Pasal 1332 KUHPerdara jo Pasal 1333 KUHPerdara menegaskan obyek dari suatu perjanjian haruslah suatu hal atau barang yang cukup terang dan jelas, dapat ditentukan baik jenis maupun jumlahnya;

Menimbang, bahwa di dalam bukti P.10 dan P.11 Penggugat telah menunjukkan obyek dari perjanjian yang dibuatnya dengan Tergugat 1 yang berupa perjanjian kerja yang menurut Hakim telah memenuhi syarat suatu hal tertentu sebagaimana dimaksud Pasal 1320 KUHPerdara;

Menimbang tentang syarat suatu sebab yang halal

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1337 KUHPerdara, maka isi dari suatu perjanjian haruslah tidak dilarang oleh undang-undang atau tidak bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum. Karena sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1335 KUHPerdara, perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa di dalam bukti P.10 dan P.11, Penggugat telah pula menunjukkan isi perjanjian yang dibuatnya dengan Tergugat 1 yang berupa perjanjian kerja dimana Penggugat sebagai kuasa hukum dari Tergugat 1 untuk mengurus perkara perdatanya yang menurut Hakim pun telah memenuhi syarat suatu hal tertentu sebagaimana dimaksud Pasal 1320 KUHPerdara, karena perjanjian pemberian fasilitas kredit sebagaimana diperjanjikan oleh Penggugat dan Tergugat dimungkinkan menurut Pasal 1754 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, Hakim berpendapat bukti P.10 dan P.11 telah memenuhi syarat sah nya perjanjian sesuai Pasal 1320 KUHPerdara, sehingga sesuai Pasal 1338 KUHPerdara, bukti P.10 dan P.11 berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, menurut Majelis Hakim telah terjawab persengketaan pertama yang Majelis Hakim rumuskan diatas yaitu benar telah diadakan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai persengketaan kedua yaitu apakah benar Tergugat 1 telah menjual tanah sengketa tersebut dan telah pula ingkar janji (wanprestasi) dalam memenuhi kewajibannya melakukan pembayaran atas fee / biaya mengurus perkara kepada Penggugat, dipertimbangkan berikut ini:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan wanprestasi atau perbuatan ingkar janji (*breach of contract*) adalah prestasi yang buruk dari seorang debitur (atau yang berhutang) dalam melaksanakan suatu perjanjian. Subekti di dalam bukunya Hukum Perjanjian (penerbit PT Intermasa halaman 45) menyebutkan bahwa wanprestasi (kelalaian/kealpaan) seorang debitur dapat berupa :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya kalau bukti P.10 dan P.11 berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat, sehingga baik Penggugat maupun Tergugat harus mematuhi dan melaksanakannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan kedua [2] saksi yaitu saksi SUPREHWATI dan saksi AGUS SUBAGYO ,mereka mengatakan kalau tidak tahu apakah tanah sengketa tersebut sudah laku atau belum dan pula dari semua bukti surat [P.1 s/d P.11] yang berjumlah sebelas [11] tersebut tidak ada yang menunjukkan bahwa tanah sengketa tersebut sudah laku



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Penggugat dipandang tidak dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya. Dengan demikian gugatan Penggugat tersebut pantas untuk ditolak.

Menimbang, bahwa karena Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Penggugat dibebani untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Mengingat dan memperhatikan pasal 1320 KUHPdata dan Pasal 1338 KUHPdata serta pasal - pasal lain dari perundang - undangan yang bersangkutan dalam perkara ini ;

M E N G A D I L I

1. Menyatakan Para Tergugat tidak pernah hadir di persidangan meskipun sudah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum.
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dengan tanpa hadirnya Tergugat (*verstek*) ;
3. Membebankankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 694.000,00 (enam ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman pada Hari : Selasa, tanggal 30 November 2021, oleh Kami : JOKO SAPTONO, S.H. sebagai Hakim Ketua, F.X HERUSANTOSO S.H., M.H. dan CAHYONO S.H., M.H., masing - masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan pada hari Rabu tanggal 1 Desember 2021 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan Hakim - Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh : Among Tri Handayani, SH., Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Para Tergugat.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

1. F.X HERUSANTOSO, S.H. MH

JOKO SAPTONO, S.H.



2. CAHYONO, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

AMONG TRI HANDAYANI, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya pendaftaran.....	Rp. 30.000,00
2. Biaya proses.....	Rp. 90.000,00
3. Biaya Penggandaan.....	Rp. 24.000,00
3. Panggilan	Rp. 480.000,00
4. PNP.....	Rp. 30.000,00
5. Juru Sumpah.....	Rp. 20.000,00
6. Meterai	Rp. 10.000,00
7. Redaksi.....	Rp. 10.000,00
J u m l a h	Rp. 694.000,00
(enam ratus sembilan puluh empat ribu rupiah)	