



**PUTUSAN**

Nomor 380 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **Drs. WAWAN DARMAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Sukaasih IV/19 RT 005/RW 007, Kelurahan Sindang Jaya, Kecamatan Mandalajati, Kota Bandung;
2. **NY. YAYAH SRI MULYATI**, bertempat tinggal di Jalan Sukaasih IV/19 RT 005/RW 007, Kelurahan Sindang Jaya, Kecamatan Mandalajati, Kota Bandung;
3. **NY. LINNA SUHERLINA**, bertempat tinggal di Komplek POLRI, Jalan Cibodas Nomor 24-26 RT 01/RW 06, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi, ketiganya dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhamad Arief S. Djajanagara, S.H., M.Kn., Advokat, berkantor di Jalan Palasari Nomor 42-C, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 September 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

L a w a n:

1. **ADJAT SUDRAJAT**, bertempat tinggal di Jalan Mekarsari II Nomor 118, Arcamanik, Kota Bandung;
2. **NY. HELENA SETIADI**, bertempat tinggal di Jalan Setiabudi Nomor 170, RT 03/RW 05, Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

D a n:

1. **AGUNG SURYATRIANA**, bertempat tinggal di Jalan Dulatip Nomor 48, RT 004/RW 001, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Andir, Kota Bandung;
2. **TAHMID TIRTAPRADJA, S.H., S.P.1.**, Notaris dan PPAT, beralamat di Jalan Suryalaya IV Nomor 12, Kota Bandung;
3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586, Kota Bandung;

Halaman 1 dari 18 Hal. Put. Nomor 380 K/Pdt/2016



Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat II memperoleh pelepasan hak atas tanah dan bangunan dengan luas tanah 1.065 m<sup>2</sup> (seribu enam puluh lima meter persegi) yang terletak di Jalan H. Wasid Nomor 33 RT 008/RW 007, Kelurahan Lebakgede, Kecamatan Coblong, Kota Bandung dari Turut Tergugat I (Agung Suryatriana) dengan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Serta Pelepasan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Nomor 03 tanggal 15 Desember 2011 yang dibuat di hadapan Tahmid Tirtapradja, S.H., S.P./Notaris PPAT di Bandung (Turut Tergugat II);
2. Bahwa Penggugat II bermaksud akan melakukan pendaftaran hak atas tanah berdasarkan Akta Notaris/PPAT tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Bandung (Turut Tergugat III) agar diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat II, maka untuk keperluan tersebut Penggugat II memberikan tugas pengurusan pendaftaran hak kepada Penggugat I dengan pemberian biaya yang disesuaikan dengan yang dibutuhkan oleh Penggugat I;
3. Bahwa Tergugat I adalah pensiunan Pegawai Negeri Sipil yang pernah menjabat dalam jabatan terakhir sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Cimahi sehingga Penggugat I menganggap Tergugat I lebih mengetahui kemudahan seluk beluk proses penerbitan sertifikat atas tanah di Kantor Pertanahan, oleh karena itu Penggugat I bermaksud untuk mempercayakan pengurusan pendaftaran hak atas tanah tersebut kepada Tergugat I;
4. Bahwa maksud dari Penggugat II ternyata ditanggapi dengan baik oleh Tergugat I dengan menyatakan menyanggupi menerima pekerjaan dari Penggugat I untuk pengurusan pendaftaran hak atas tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Kota Bandung (Turut Tergugat III) sampai dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat II di atas tanah yang terletak di Jalan H. Wasid Nomor 33, Kelurahan Lebakgede, Kecamatan



Coblong, Kota Bandung;

5. Bahwa untuk pensertifikatan tanah dan bangunan tersebut Tergugat I mengajukan persyaratan kepada Penggugat I apabila Penggugat I dapat memberikan besarnya biaya pengurusan kepada Tergugat I sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah);
6. Bahwa atas dasar adanya kesanggupan pengurusan dengan besarnya biaya tersebut, maka Penggugat I sepakat menyerahkan kepada Tergugat I pengurusan pendaftaran hak atas tanah tersebut dengan disertai penyerahan biaya pengurusan sebagaimana yang diminta oleh Tergugat I melalui 2 (dua) kali pembayaran yaitu tahap pertama dengan tanda terima (kuitansi) pada tanggal 22 Desember 2011 sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan pembayaran tahap kedua pada tanggal 17 Februari 2011 sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) sehingga total jumlah uang yang telah diterima oleh Tergugat I sebesar Rp900.000,00 (sembilan ratus juta rupiah);
7. Bahwa sampai dengan akhir November 2012 ternyata Sertifikat Hak Milik yang dijanjikan oleh Tergugat I akan terbit ternyata tidak juga terbit, Penggugat I merasa curiga kemudian Penggugat I melakukan pengecekan atau konfirmasi langsung kepada pejabat yang berwenang di Kantor Pertanahan Kota Bandung sampai tidaknya biaya yang pernah dikeluarkan oleh Penggugat I kepada Tergugat I uang sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah);
8. Bahwa didapat konfirmasi dari pejabat yang berwenang pada Kantor Pertanahan Kota Bandung ternyata uang untuk biaya pengurusan penerbitan sertifikat tersebut tidak pernah sampai sepeser pun kepada pejabat yang menangani masalah tersebut, sehingga sertifikat tersebut tidak akan terbit, maka kemudian Penggugat I melakukan konfirmasi langsung kepada Tergugat I akhirnya diakui oleh Tergugat I memang uang tersebut tidak pernah diberikan untuk membiayai pekerjaan pengurusan pensertifikatan tanah dan bangunan *a quo* tetapi dipakai untuk keperluan pribadi Tergugat I;
9. Bahwa setelah beberapa kali ditagih oleh Penggugat I kemudian Tergugat I berjanji akan mengembalikan uang yang telah menjadi hutang Tergugat I kepada Para Penggugat yang harus dibayar yaitu sejumlah Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) secara keseluruhan kepada Para Penggugat;



10. Bahwa untuk menguatkan janjinya tersebut diantaranya Tergugat I telah membuat Surat Pernyataan yang ditandatangani sendiri tertanggal 03 November 2012 di hadapan 2 (dua) orang saksi bernama Sdr. Dede Jayalaksana dan Sdr. Drs. Syarif Hidayat, M.M., M.H., yang kemudian kedua saksi tersebut membubuhkan tanda tangannya di atas surat pernyataan tersebut (Bukti P.I-4);
11. Bahwa pada intinya Surat Pernyataan tertanggal 3 November 2012 yang dibuat Tergugat I di hadapan dua orang saksi tersebut berbunyi "Dengan ini (Tergugat I) menyatakan akan mengembalikan uang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dalam waktu secepatnya kepada Bapak Adjat Sudradjat (Penggugat I)";
12. Bahwa kemudian ada sebagian pembayaran sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang pernah dibayarkan Tergugat I dan diterima Penggugat I sehingga utang Tergugat I (Rp900.000.000,00 dikurangi Rp100.000.000,00) masih tersisa Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) lagi;
13. Bahwa oleh karena sampai sekarang utang Tergugat I kepada Penggugat sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) tidak pernah dibayar lagi padahal Penggugat I telah berusaha berkali-kali menagihnya tetapi Tergugat I selalu menghindar maka Tergugat I telah melakukan *wanprestasi* yang merugikan Para Penggugat;
14. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III berstatus sebagai istri pertama dan istri kedua dari suami Tergugat I maka Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng turut bertanggung jawab atas perbuatan *wanprestasi* yang dilakukan Tergugat I;
15. Bahwa terdapat sangka yang beralasan terhadap niat buruk Tergugat I yang dibantu pula oleh kedua istrinya Tergugat II dan Tergugat III untuk tidak membayar sama sekali utang Tergugat I kepada Para Penggugat sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), maka untuk menjamin agar utang Tergugat I kepada Para Penggugat dapat terlunasi, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas semua barang bergerak atau barang tidak bergerak milik dari Tergugat I, Tergugat II atau Tergugat III, yaitu:
  - Tanah dan bangunan yang terletak Jalan Sukaasih IV/19 RT 005/RW 007, Kelurahan Sindanglaya, Kecamatan Mandalajati, Kota Bandung
  - Tanah dan bangunan yang terletak di Komplek POLRI, Jalan Cibodas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 24-26, RT 01/RW 06, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;

- Tanah di Blok A Kav. Nomor 01, Perum Gandasari, Garut, SHM Nomor 726/Desa Mangkurakyat, Surat Ukur Nomor 133/Mangkurakyat/2007, seluas 164 m<sup>2</sup> (seratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Drs. H. Wawan Darmawan;
- Tanah di Blok V Kav. Nomor 31 dan 32, Jayawaras, Garut, SHM Nomor 852/Kel. Jayawaras, Surat Ukur Nomor 854/Jayawaras/2007, tanggal 27-12-2007, seluas 168 m<sup>2</sup> (seratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama Drs. H Wawan Darmawan;
- Tanah di Blok Santri Dewa, Lebak, Banten, SHM Nomor 173/Desa Ciparahu, Surat Ukur Nomor 1410/1997, tanggal 23-12-1997, seluas 1.900 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus meter persegi) atas nama Doktorandus H. W. Darmawan;
- Tanah di Jalan Sukawarna II Nomor 9, Kota Bandung, SHM Nomor 956/Kel. Pajajaran, Gambar Situasi Nomor 3261/1992, tanggal 9-5-1992, seluas 149 m<sup>2</sup>, (seratus empat puluh sembilan meter persegi) atas nama Nyonya Lina Suherlina (isteri kedua Tergugat I);

16. Bahwa apabila uang sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) digunakan Para Penggugat untuk modal usaha perdagangan akan menghasilkan keuntungan setidaknya 10% (sepuluh persen) perbulannya, maka wajar jika sekiranya Tergugat II dibebani kelebihan nilai 10% (sepuluh persen) perbulannya dari Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) terhitung sejak tanggal 22 Desember 2011 sampai dengan Tergugat I melunasi seluruh utangnya kepada Para Penggugat;
17. Bahwa agar Tergugat I mau melaksanakan putusan perkara ini nantinya, mohon kiranya agar Tergugat I dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) perhari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
18. Bahwa Para Penggugat juga mohon putusan yang dapat didahulukan (*uit voerbaar bij voorraad*) walau ada *verzet*, banding atau kasasi;

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 18 Hal. Put. Nomor 380 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini;
  3. Menyatakan sah menurut hukum tanda terima (kuitansi) tanggal 22 Desember 2011 dari Penggugat I kepada Tergugat I sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
  4. Menyatakan sah menurut hukum tanda terima (kuitansi) tanggal 17 Februari 2012 dari Penggugat I kepada Tergugat I sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
  5. Menyatakan Tergugat I *wanprestasi* tidak melunasi sisa pembayaran pengembalian biaya pengurusan penerbitan Sertifikat Hak Milik Tanah sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat;
  6. Menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Para Penggugat sisa pembayaran pengembalian biaya pengurusan penerbitan sertifikat hak tanah sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
  7. Menghukum Tergugat I untuk membayar keuntungan sebesar 10% (sepuluh persen) perbulannya dari Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat sampai dengan Tergugat I melunasi seluruh utangnya kepada Para Penggugat;
  8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
  9. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) perhari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakannya;
  10. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III turut bertanggung jawab secara tanggung renteng dengan Tergugat I;
  11. Menyatakan putusan ini serta merta dijalankan, walau ada *verzet*, banding, atau kasasi dari Tergugat I;
  12. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul.
- Subsida
- Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III mengajukan eksepsi dan Tergugat I mengajukan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Eksepsi Tergugat I:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara ini tidak berdasar atas hukum, sehingga Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini di Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung harus menyatakan dan memutuskan bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak dapat diterima, atas dasar alasan-alasan yuridis sebagai berikut:

1. Surat Gugatan Penggugat mengandung cacat formil.

Sebagaimana diketahui dari surat gugatan Para Penggugat, bahwa alamat Tergugat I dan Tergugat II tertulis Jalan Sukaasih IV/19 RT 005/RW 007, Kelurahan Sindanglaya, Kecamatan Mandalajati, Kota Bandung. Padahal alamat dan tempat tinggal Tergugat I dan Tergugat II yang benar adalah Jalan Sukaasih IV/19 RT 005/RW 007 Kelurahan Sindang Jaya, Kecamatan Mandalajati, Kota Bandung. Dengan adanya kesalahan penulisan Kelurahan tempat tinggal Tergugat I dan Tergugat II tersebut mengakibatkan surat gugatan Para Penggugat dalam perkara ini mengandung cacat formil;

2. Dalil gugatan Para Penggugat dalam perkara ini tidak mempunyai dasar hukum;

Pada dalil gugatan halaman 4 poin 14, Para Penggugat mendalilkan "Bahwa Tergugat II dan Tergugat III berstatus sebagai isteri pertama dan isteri kedua dari suami Tergugat I maka Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng turut bertanggung jawab atas perbuatan *wanprestasi* yang dilakukan Tergugat I". Atas dasar hal tersebut, pada petitum gugatan poin 10 Para Penggugat menuntut agar Tergugat II dan Tergugat III turut bertanggung jawab secara tanggung renteng dengan Tergugat I. Dari dalil gugatan Para Penggugat tersebut sangat jelas terlihat bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat II dan Tergugat III semata-mata hanya karena merupakan isteri Tergugat I dan bukan karena adanya hubungan hukum. Pasal 1340 KUHPerdara menetapkan bahwa "Peretujuan hanya mengikat atau berlaku antara timbul dalam suatu perjanjian, hanya terbatas pada diri orang-orang yang terlibat sebagai pihak dalam perjanjian. Tindakan Para Penggugat yang menarik Tergugat II dan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini adalah keliru dan tidak dapat dibenarkan. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat dalam perkara ini harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1270 K/Pdt/1991;

Halaman 7 dari 18 Hal. Put. Nomor 380 K/Pdt/2016



3. Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat;  
Petitum gugatan Para Penggugat pada poin 7 yang menuntut agar Tergugat I dihukum untuk membayar keuntungan sebesar 10% (sepuluh persen) perbulan dari uang sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) adalah merupakan petitum gugatan yang tidak realistis dan tidak memenuhi syarat. Karena sebagaimana terbukti dari dalil gugatan Para Penggugat pada poin 16, Para Penggugat tidak mengemukakan alasan yuridis yang jelas serta terperinci bahwa Para Penggugat akan memperoleh keuntungan sebesar 10 persen perbulannya apabila uang sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dipergunakan oleh Para Penggugat sebagai modal usaha. Sehingga dengan demikian petitum gugatan Para Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat sehingga secara yuridis haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II dan III:

Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara ini tidak berdasar atas hukum, sehingga Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini di Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung harus menyatakan dan memutuskan bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak dapat diterima, atas dasar alasan-alasan sebagai berikut:

1. Surat Gugatan Penggugat mengandung cacat formil;  
Sebagaimana diketahui dari surat gugatan Para Penggugat, bahwa alamat Tergugat I dan Tergugat II tertulis Jalan Sukaasih IV/19 RT 005/RW 007, Kelurahan Sindanglaya, Kecamatan Mandalajati, Kota Bandung. Padahal alamat dan tempat tinggal Tergugat I dan Tergugat II yang benar adalah Jalan Sukaasih IV/19 RT 005/RW 007, Kelurahan Sindang Jaya, Kecamatan Mandalajati, Kota Bandung. Dengan adanya kesalahan penulisan Kelurahan tempat tinggal Tergugat I dan Tergugat II tersebut mengakibatkan surat gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil;
2. Dalil gugatan Para Penggugat dalam perkara ini tidak mempunyai dasar hukum;  
Pada dalil gugatan halaman 4 poin 14, Para Penggugat mendalilkan "Bahwa Tergugat II dan Tergugat III berstatus sebagai isteri pertama dan isteri kedua dari suami Tergugat I maka Tergugat II dan Tergugat III secara renteng turut bertanggung jawab atas perbuatan *wanprestasi* yang dilakukan Tergugat I". Atas dasar hal tersebut, pada petitum gugatan poin 10 Para Penggugat menuntut agar Tergugat II dan Tergugat III turut bertanggung jawab secara tanggung renteng dengan Tergugat I. Dari dalil



gugatan Para Penggugat tersebut sangat jelas terlihat bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat II dan Tergugat III semata-mata hanya karena merupakan isteri Tergugat I dan bukan karena adanya hubungan hukum. Pasal 1340 KUHPerdara menetapkan bahwa "Persetujuan hanya mengikat atau berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya" (*contract party*). Oleh karena itu, yang dapat menjadi pihak Penggugat maupun pihak Tergugat dalam sengketa yang timbul dalam suatu perjanjian, hanya terbatas pada diri orang-orang yang terlibat sebagai pihak dalam perjanjian, hanya terbatas pada diri orang-orang yang terlibat sebagai pihak dalam perjanjian. Tindakan Para Penggugat yang menarik Tergugat II dan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini adalah keliru dan tidak berdasar. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat dalam perkara ini secara yuridis harus dinyatakan tidak dapat diterima setidaknya terhadap Tergugat II dan Tergugat III. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1270 K/Pdt/1991;

#### Rekonvensi Tergugat I:

1. Bahwa tentang dalil-dalil jawaban yang dikemukakan pada bagian konvensi, mohon dianggap sebagai bagian dan merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan dengan dalil-dalil pada bagian rekonvensi;
2. Bahwa sebagaimana diuraikan secara jelas dan gamblang dalam konvensi pada bagian Pokok Perkara poin 5 dimana uang sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) oleh Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi diambil kembali serta dipakai dan dipergunakan untuk kepentingan Penggugat I secara pribadi, maka secara yuridis Penggugat I harus dihukum untuk membayar dan mengembalikan uang sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi secara seketika dan sekaligus;
3. Bahwa akibat diajukannya perkara ini ke Pengadilan, menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi, yaitu kerugian:
  - Materi berupa biaya-biaya yang dikeluarkan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi untuk mengurus perkara ini sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
  - Immateril yaitu menimbulkan beban moril yang mengganggu waktu, pikiran dan ketenangan Tergugat I. Kerugian tersebut tidak dapat dinilai dengan uang akan tetapi untuk memudahkan pelaksanaannya Penggugat dalam



Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi menuntut agar Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi dihukum untuk membayar ganti rugi immaterial sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu setengah miliar rupiah);

4. Bahwa oleh karena dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi pada bagian rekonvensi didasarkan atas bukti-bukti serta fakta-fakta yang tidak mungkin dapat dibantah oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi, maka putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung dalam perkara ini harus dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi dan peninjauan kembali (*uit voerbaar bij voorraad*);
5. Bahwa oleh karena Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi adalah pihak yang kalah dalam bagian rekonvensi, maka harus dihukum untuk membayar seluruh pihak yang timbul dalam bagian rekonvensi;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi untuk membayar dan mengembalikan uang sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi secara seketika dan sekaligus;
3. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi/Pada Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi, yaitu kerugian:
  - Materil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
  - Immaterial sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu setengah miliar rupiah);
4. Menyatakan putusan bagian rekonvensi dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi dan peninjauan kembali (*uit voerbaar bij voorraad*);
5. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul pada bagian rekonvensi;

Subsida:

- Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini di Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adlinya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 456/Pdt.G/2013/PN Bdg., tanggal 11 Juni 2014, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah semua alat bukti surat yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini;
- Menyatakan sah menurut hukum bukti penerimaan uang (kwitansi) tanggal 22 Desember 2011 dari Penggugat I kepada Tergugat I sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Menyatakan sah menurut hukum bukti penerimaan uang (kwitansi) tanggal 17 Februari 2012 dari Penggugat I kepada Tergugat I sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Menyatakan Tergugat I telah melakukan *wanprestasi* (ingkar janji) karena tidak mengembalikan sisa biaya pengurusan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah milik Penggugat II sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);
- Menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Para Penggugat sisa pembayaran biaya pengurusan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah milik Penggugat II sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar keuntungan sebesar 1 persen per bulannya dari Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat terhitung sejak gugatan Para Penggugat didaftarkan di Pengadilan sampai dengan Tergugat I melunasi hutangnya kepada Para Penggugat;
- Menghukum Tergugat II dan Tergugat III turut bertanggung jawab secara tanggung renteng dengan Tergugat I untuk melunasi hutang Tergugat I kepada Para Penggugat;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi

Halaman 11 dari 18 Hal. Put. Nomor 380 K/Pdt/2016



untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.516.000,00 (satu juta lima ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan, oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 269/Pdt/2015/PT BDG., tanggal 8 Juli 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding, pada tanggal 9 September 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 September 2015, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 September 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 62/Pdt/KS/2015/ PN.Bdg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Oktober 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat I, II masing-masing pada tanggal 6 Oktober 2015;
2. Turut Tergugat I pada tanggal 8 Oktober 2015;
3. Turut Tergugat II, III masing-masing pada tanggal 6 Oktober 2015;

Bahwa Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

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

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

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Pembanding, Para Tergugat) tidak dapat menerima Keputusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut dan untuk itu Para Pemohon Kasasi (semula Para Pembanding, Para Tergugat)



telah menyatakan mohon pemeriksaan dalam tingkat kasasi atas keputusan Pengadilan Tinggi tersebut pada tanggal 21 September 2015;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi di Bandung telah salah dalam pertimbangan hukumnya, salah dalam menerapkan hukum, sehingga menyebabkan Putusan Pengadilan Tinggi menjadi melanggar hukum;
3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tinggi dalam putusannya Nomor 269/PDT/2015/PT.BDG., tanggal 1 Juli 2015 yang menyatakan "bahwa pada pertimbangannya, Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara yang menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian menurut pendapat Pengadilan Tinggi pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara yang mengabulkan gugatan sebagian Para Terbanding dahulu Para Penggugat dalam pokok perkara yang diuraikan di atas sudah tepat dan benar semua alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dalam pokok perkara dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding, oleh karena itu putusan dalam pokok perkara dapat dipertahankan dan dikuatkan";

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tinggi di atas adalah salah dan keliru, menyebabkan Pengadilan Tinggi telah salah dalam menerapkan hukum, hal tersebut dikarenakan:

- a. Pertimbangan Majelis Hakim pada Tingkat Pertama dalam putusannya Nomor 456/Pdt.G/2013/PN.Bdg., tanggal 4 Juni 2015 yang menyatakan "Menimbang dengan tidak dikembalikannya sisa biaya pengurusan permohonan hak dan pensertifikatan tanah milik Penggugat II oleh Tergugat I Kepada Para Penggugat sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), secara hukum Tergugat I telah terbukti melakukan *wanprestasi* (ingkar janji) yang menimbulkan bagi Para Penggugat, sehingga adalah beralasan hukum apabila Tergugat I dihukum untuk mengembalikan sisa biaya pengurusan penerbitan sertifikat hak atas tanah milik Penggugat II sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dengan dimikian tuntutan Para Penggugat pada petitum angka 2, 3, 4, 5 dan 6 adalah beralasan hukum dan patut dikabulkan adalah salah dan keliru karena salah dalam menerapkan hukumnya, karena *wanprestasi* adalah apabila Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I Tergugat I) tidak melaksanakan perikatannya, baik perikatan yang timbul oleh perjanjian ataupun undang-undang, bahwa Para Termohon Kasasai (dahulu Para Terbanding, Para Penggugat Asal), tidak bisa membuktikan adanya perjanjian yang menimbulkan adanya perikatan yang



mengharuskan Pemohon Kasasi I, (dahulu Pembanding I, Tergugat I Asal), untuk mengembalikan sisa uang sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah ) kepada Para Termohon, (dahulu Para Terbanding, Para Penggugat Asal) bahwa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Pemohon Kasasi I, (dahulu Pembanding I, Tergugat I asal) tanggal 3 November 2012 akan mengembalikan kepada Termohon Kasasi I, (dahulu Terbanding I, Tergugat Asal I) sebesar Rp500.000.000,00 tidak mewajibkan Pemohon Kasasi I, (dahulu Pembanding I, Tergugat asal I) untuk mengembalikan uang sebesar Rp800.000.000,00, kepada Para Termohon Kasasi, (dahulu Para Terbanding, Penggugat asal) karena surat pernyataan bukanlah perjanjian sehingga tidak menimbulkan perikatan apapun, bahkan Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I, Tergugat I asal) telah melaksanakan kewajibannya yaitu membantu proses pensertifikatan sertifikat atas nama Termohon Kasasi II, (dahulu Terbanding II, Penggugat II asal) sebagaimana terbukti dalam bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6;

- b. Bahkan berdasarkan keterangan saksi Penggugat pada point yang ke 12 telah terbukti bahwa sejak pelepasan hak atas tanah dari Turut Tergugat I kepada Penggugat II, Penggugat II belum pernah menguasai tanah tersebut, ini membuktikan Termohon Kasasi II, (dahulu Termohon Banding II, Penggugat II asal) tidak bisa memenuhi kewajibannya baik sesuai dengan peraturan perundang-undangan, maupun sesuai kewajiban kepada Pemohon Kasasi I, (dahulu Pembanding I, Tergugat I) sebagai syarat untuk proses pensertifikatan tanah atas nama Termohon Kasasi II, (dahulu Terbanding II, Penggugat II asal);
- c. Bahkan terbukti berdasarkan keterangan Saksi Penggugat pada point yang ke 10 bahwa kemudian timbul masalah atas tanah tersebut dimana Bapak Agung Suryatriana (Turut Tergugat I) digugat oleh yayasan yang mengaku sebagai pemilik tanah yang dilepaskan haknya oleh Agung Surya Triana (Turut Tergugat I) Kepada Helena Setiadi (Penggugat II) hal ini membuktikan bahwa tidak bisa dilaksanakan proses persertifikatan atas nama Termohon Kasasi II, (dahulu Terbanding II, Penggugat II Asal) bukan karena kesalahan dari Pemohon Kasasi I, (dahulu Pembanding I, Tergugat I Asal), tetapi karena keadaan di luar kemampuan Pemohon Kasasi I, (dahulu Pembanding I, Tergugat I asal) yang bersifat memaksa dan tidak terduga yaitu adanya permasalahan gugatan dari yayasan



terhadap Agung Surya Triana Turut Termohon Kasasi I, (dahulu Turut Terbanding I, Turut Tergugat I), dan berdasarkan Pasal 1244 dan 1245 tidak bisa dipertanggung jawabkan atau tidak bisa dimintakan ganti kerugian kepada Pemohon Kasasi I, (dahulu Pembanding I, Tergugat I asal);

- d. Pertimbangan Majelis Hakim Pada Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa mengenai petitum angka 10 karena menurut hukum harta bersama (*gono gini*) menjadi jaminan hutang suami atau istri pada pihak ketiga, maka tuntutan Para Penggugat pada petitum angka 10 adalah beralasan hukum dan patut dikabulkan adalah keliru menyebabkan putusan Pengadilan Negeri telah salah menerapkan hukum, petitum angka 10 menghukum Pemohon Kasasi II dan III (dahulu Pemohon Banding II dan III, Tergugat II dan III Asal) turut bertanggung jawab secara tanggung renteng, bahwa petitum angka 10 adalah petitum yang bersifat menghukum hanya bisa terjadi apabila telah melakukan diputuskan *wanprestasi* atau diputuskan telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan mana yang tidak pernah dibuktikan atau diputuskan terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri, selain itu Pengadilan Negeri dengan mengabulkan petitum 10 telah salah menerapkan hukum dan melanggar hukum, karena karena walaupun harta bersama merupakan jaminan utang suami atau istri kepada pihak ketiga, tetapi petitum 10 menyangkut tidak hanya kepada harta bersama saja, tetapi juga menjadi menyangkut harta bawaan dari Pemohon Kasasi II dan III (dahulu Pemohon Banding II dan III, Tergugat II dan III asal) oleh karenanya petitum 10 adalah melanggar hukum apabila dikabulkan;

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

Bahwa alasan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tidak salah menerapkan hukum, karena telah benar bahwa pihak yang menyatakan bersedia menyelesaikan suatu pekerjaan dengan imbalan sejumlah uang tetapi ternyata gagal menyelesaikan pekerjaan tersebut, maka pihak tersebut wajib mengembalikan sejumlah uang yang telah diterima kepada pemberi pekerjaan, hal mana telah terbukti adanya dalam perkara *a quo*, dimana Tergugat I dengan jaminan harta bersama Para Tergugat untuk mengurus penerbitan sertifikat hak atas tanah untuk Penggugat II yang untuk pengurusan tersebut telah menerima



sejumlah uang dari Penggugat II, tetapi karena adanya faktor di luar kontrol Tergugat I sehingga sertifikat hak tidak terbit, oleh karenanya telah benar Para Tergugat dihukum mengembalikan uang yang telah diterimanya dari Penggugat dikurangi dengan sejumlah uang yang telah dikembalikan kepada Penggugat II;

Bahwa namun demikian putusan *Judex Facti* dalam perkara ini perlu diperbaiki sepanjang mengenai jumlah uang yang harus dikembalikan kepada Penggugat II serta keuntungan berupa bunga sebesar 1 (satu) persen per bulan dengan alasan bahwa tidak terbitnya sertifikat hak untuk Penggugat II bukan kesalahan semata Tergugat I tetapi dipicu oleh adanya gugatan yang diajukan oleh pihak ketiga melawan Penggugat II sehingga adalah adil Para Tergugat dihukum untuk mengembalikan sebagian dari yang diterima dari Penggugat II yaitu sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sesuai dengan kesanggupan Tergugat I, sedangkan mengenai keuntungan berupa bunga 1% (satu persen) per bulan ternyata tidak diperjanjikan sehingga harus dihapuskan;

Bahwa alasan-alasan selebihnya merupakan pengulangan dalil-dalil yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi Drs. WAWAN DARMAWAN dan kawan-kawan tersebut harus ditolak dengan perbaikan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak walaupun dengan perbaikan, namun demikian Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

#### **M E N G A D I L I:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Drs. WAWAN DARMAWAN, 2. NY. YAYAH SRI MULYATI, 3. NY. LINNA SUHERLINA** tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 269/PDT/2015/PT BDG., tanggal 8 Juli 2015, yang menguatkan Putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Bandung Nomor 456/Pdt.G/2013/PN Bdg., tanggal 11 Juni 2014, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah semua alat bukti surat yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum bukti penerimaan uang (kwitansi) tanggal 22 Desember 2011 dari Penggugat I kepada Tergugat I sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
4. Menyatakan sah menurut hukum bukti penerimaan uang (kwitansi) tanggal 17 Februari 2012 dari Penggugat I kepada Tergugat I sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
5. Menyatakan Tergugat I telah melakukan *wanprestasi* (ingkar janji) karena tidak mengembalikan sisa biaya pengurusan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah milik Penggugat II sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Para Penggugat sisa pembayaran biaya pengurusan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah milik Penggugat II sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
7. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III turut bertanggung jawab secara tanggung renteng dengan Tergugat I untuk melunasi hutang Tergugat I kepada Para Penggugat;
8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 17 Mei 2016, oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai

Halaman 17 dari 18 Hal. Put. Nomor 380 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N.

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

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

Biaya-biaya:

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

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

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.

Nip. 19610313 198803 1 003