



P U T U S A N

Nomor: 96 / PDT / 2016 / PT PTK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ABANG MASUD, Bertempat tinggal (alamat) jalan A. Yani No. 21, RT 2, Kelurahan Kapuas Kabupaten Sanggau, Pekerjaan Swasta, dalam Tingkat Pertama berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Mei 2016 telah memberi kuasa masing-masing kepada :

- GUSTI MULYONO PUTRA, SH ;
- HERI SUHAIRI, SH ;
- SLAMET PRAYITNO, SH ;

Masing-masing Advokat dan Pengacara yang berkantor di kantor Advokat Konsultan Hukum "Gusti Mulyono Putra, SH dan Rekan", alamat di jalan A. Yani No. 21, Rt 2 Kelurahan Hilir Kota Kecamatan, Kecamatan Kapuas, Kabupaten Sanggau, dalam Tingkat Banding berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Nopember 2016 telah memberi kuasa masing-masing kepada :

- MASKUN SOPIAN, SH ;
- NG SANG THUNG, SH ;
- SARWANI ANSYAH, SH ;

Masing-masing Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Law Firm "Maschun Sopian & Partners and Attorney at Law", yang beralamat di jalan Purnamakomp. Purnama Agung 5 No. FF 4, Kel Parit Tokaya , Pontianak Selatan, Kalimantan Barat ;

Selanjutnya disebut PEMBANDING semula PENGGUGAT ;

Lawan:

ENDANG ROSMIATI Pekerjaan Wiraswasta, alamat di jalan Temenggung Gergaji (samping Gg. Pasar Kembang) dusun Balai Karangan II, Rt III, Desa Balai Karangan, Kecamatan Sekayam, Kabupaten Sanggau, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Mei 2016 telah memberi kuasa sepenuhnya kepada :

Halaman 1 dari 13 Putusan Nomor 96/PDT/2016/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- YASWIN SH, Advokat anggota Peradi Kalimantan Barat yang berkantor di jalan Hutan Wisata No. 5 Baning Kota Sintang, Kabupaten Sintang, Provinsi Kalimantan Barat ;
Selanjutnya disebut TERBANDING semula TERGUGAT ;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak tertanggal 29 Nopember 2016 No : 96/PDT/2016/PT PTK tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam Tingkat Banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa dengan menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sanggau tanggal 20 Oktober 2016 Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Sag yang diucapkan dimuka persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat/Pembanding dan kuasahukum Tergugat/Terbanding yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

A. DALAM KONVENSI

1. DALAM EKSEPSI

-Menolak Eksepsi Tergugat Untuk seluruhnya ;

2. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

B. DALAM REKONVENSI ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebahagian ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi sebagai perbuatan melawan hukum (on Rech matege Daad) ;
- 3 Menyatakan Perjanjian jual beli tanggal 1 Pebruari 2001 tersebut sah dan berkekuatan hukum mengikat ;
4. Menyatakan perbuatan Penggugat Rekonvensi /tergugat Konvensi melakukan penundaan pelunasan cicilan tersebut bukan sebagai perbuatan wanprestasi ;

Halaman 2 dari 13 Putusan Nomor 96/PDT/2016/PT PTK



5. Menyatakan perbuatan Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi sebagai yang berhak dan yang berwenang satu-satunya untuk menguasai, menempati, mengelola dan memiliki sebidang tanah seluas 172 M2 sebagaimana tersebut dalam SHM No. 1130/2003 dan ruko berlantai dua petak Nomor 7 tersebut, berhak membalik namakan dan mengalihkan kepemilikan tanah dan bangunan ruko tersebut selayaknya selaku pemilik yang sah menurut undang-undang;
6. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk segera menyerahkan sertifikat Hak milik atas tanah (SHM) Nomor 1130/2003 tersebut kepada Penggugat Rekonvensi tanpa syarat dan seketika untuk kepentingan balik nama sertifikat tersebut menjadi an. Endang Rosmiati (Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi) ;
7. Menolak selain dan selebihnya ;

C. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.841.000,00 (dua juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dari akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sanggau tanggal 25 Oktober 2016, ternyata Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sanggau tertanggal 20 Oktober 2016 Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Sag, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 1 Nopember 2016 ;

Menimbang, bahwa surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tertanggal 21 Nopember 2016 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada pihak Terbanding semula Tergugat pada tanggal 21 Nopember 2016 ;

Menimbang, bahwa risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 05/Pdt.G/2016/PN Sag yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sanggau telah memberi kesempatan kepada pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Penggugat pada tanggal 9 Nopember 2016 dan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 11 Nopember 2016 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat/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 Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Sanggau tanggal 20 Oktober 2016 Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Sag dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tertanggal 21 Nopember 2016, dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tertanggal 1 Desember 2016, berpendapat sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan (rasioning yuridis) Hakim Tingkat Pertama dalam Eksepsi yang pada pokoknya menolak untuk seluruhnya eksepsi dari Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Majelis hakim Tingkat Banding menilai pertimbangan tersebut telah tepat dan benar, sehingga oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahan dan dikuatkan ;

DALAM POKOK PERKARA (KONVENSI) :

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara (Konvensi) Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut “ *disebutkandalam halaman 46 ...bahwa dalam perjanjian jual beli bangunan ruko tanggal 1 Pebruari 2001 milik Penggugat dengan Tergugat ternyata sah menurut hukum dan tidak terdapat pelanggaran/cacat terhadap ketentuan pasal 1320 KUHPdata, maka perjanjian yang telah dibuat tidak dapat dimintakan pembatalan atau tidak dapat*

Halaman 4 dari 13 Putusan Nomor 96/PDT/2016/PT PTK



dibatalkan, sehingga Majelis Hakim menyatakan jual beli ruko tanggal 1 Pebruari 2001 antara Penggugat dan Tergugat sah menurut hukum “

Menimbang, bahwa menurut Majelis hakim Tingkat Banding dalam hukum perjanjian apa bila para pihak telah bersepakat untuk melakukan perbuatan hukum tertentu, dimana perjanjian tersebut telah memenuhi persyaratan sebagaimana yang dimaksudkan dalam pasal 1320 KUHPerdara, kemudian secara hukum perjanjian tersebut mengikat sebagai undang-undang (Pakta Sunt Servanda) bagi mereka yang telah bersepakat tersebut, norma hukum ini sebagaimana yang dimaksudkan dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara. Dan bagi mereka harus melaksanakan kewajiban/prestasi masing-masing sesuai yang telah disepakati tersebut, kemudian dalam hukum perjanjian disebutkan bagi pihak yang tidak melaksanakan kewajibannya, melaksanakan kewajibannya tapi tidak tepat waktu (terlambat), melaksanakan tetapi tidak seperti yang diperjanjikan dan melaksanakan yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan, disebut juga dalam hukum perjanjian sebagai telah melakukan Wanprestasi, cidera janji ;

Menimbang, bahwa akibat hukum dari wanprestasi tersebut menurut hukum sebagaimana yang dimaksudkan dalam pasal 1267 KUHPerdara menyebutkan :

“pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut **pembatalan persetujuan** dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga “. Jadi kesimpulannya akibat adanya atau terjadinya wanprestasi yang dimaksud dalam pasal 1267 KUHPerdara, jadi inilah, yang menjadi dasar dan alasan hukum mengapa Majelis Tingkat Banding tidak sependapat atas kesimpulan Hakim Tingkat pertama diatas ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi dan Terbanding semula Tergugat/Penggugat Rekonvensi pada bulan Nopember tahun 2000 telah sepakat untuk melakukan perbuatan hukum jual beli 1 (satu) unit ruko diatas SHM No. 1130 terletak dijalan Temenggung Gergaji (samping Gg. Pasar Kembang), Dusun Balai Karangan II, RT III, Desa Balai Karangan, Kecamatan Sekayam, Kabupaten Sanggau, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan jalan Tanah Pemda ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur berbatas dengan Ruko Abang Masud ;
- Selatan berbatas dengan Jalan Temenggung Gergaji ;
- Barat berbatas dengan Gg. Pasar Kembang ;

Menimbang, bahwa persetujuan tersebut diatas, kemudian pada tanggal 1 Pebruari 2001 disepakati oleh kedua belah pihak dibuat secara tertulis yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak yang isi perjanjian tersebut adalah sebagai berikut : Abang Masud (pihak Pertama) dan Endang (pihak kedua), dalam hal ini kedua belah pihak sepakat tentang jual beli sebuah ruko di jalan T. Gergaji, Balai Karangan II dengan tata cara pembayaran sebagai berikut :

- Pembayaran uang muka pada bulan Pebruari sebanyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). Dari total harga keseluruhannya sebanyak 95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) ;
- Sisanya dibayar secara cicilan dalam waktu selama 5 (lima) bulan, dihitung dari bulan Maret tahun 2001 s/d bulan Agustus tahun 2001 dengan jumlah angsuran tidak ditetapkan ;

Kewajiban Pihak Pertama/ Kedua adalah sebagai berikut :

- Pengurusan Sertifikat s/d pemecahannya atas nama pihak kedua ditanggung pihak kedua ;
- Perubahan Tangga dalam bahan ditanggung pihak kedua ;
- Upah kerja perubahan tangga ditanggung pihak pertama ;

Menimbang, bahwa dalam perjanjian tersebut telah disepakati bahwa pelunasan pembayaran ruko tersebut terakhir adalah bulan Agustus tahun 2001, ternyata Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti dan pengakuannya tidak dapat melunasi perjanjian tersebut sesuai waktu yang diperjanjikan sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian tanggal 1 Pebruari 2001, dan atas keterlambatan pembayaran tersebut pihak Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah memberikan peringatan/somasi kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi masing-masing pada tanggal 25 Mei 2002, 14 Juni 2002 dan 11 Agustus 2002, ini artinya walaupun waktu sudah lewat Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masih berkeinginan untuk meneruskan perjanjian tersebut, sehingga kalau melihat waktu penguasaan ruko tersebut oleh Terbanding semula Tergugat dalam konvensi/Penggugat Rekonvensi dan juga telah dimanfaatkan sebagai tempat usaha, menurut Majelis hakim tingkat banding menaikkan harga dari Rp. 95.000.000 ,00

Halaman 6 dari 13 Putusan Nomor 96/PDT/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah) menjadi Rp. 110.000.000,00 (Seratus Sepuluh Juta Rupiah) adalah masih dalam tahap kewajaran dan rasional, mengingat fluktuasi harga tanah dan ruko yang selalu naik dari tahun ketahun serta kondisi Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah dalam posisi wanprestasi sejak agustus 2001, namun Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tetap mengabaikan kewajibannya untuk membayar cicilan pembayaran ruko tersebut, sehingga sebagai pihak Kreditur, Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melaksanakan kewajiban hukumnya sebagaimana yang dimaksudkan dalam pasal 1238 KUHPdata, dan sebagai pihak Penjual Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menyerahkan ruko tersebut kepada pihak Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang telah dikuasai selama lebih kurang 15 tahun 8 bulan, namun Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak juga menyelesaikan kewajiban **sebagai debitur** yakni membayar harga jual beli ruko tersebut, dan juga disamping itu menurut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat melaksanakan kewajiban/prestasi dalam suatu perjanjian yang telah disepakati adalah bersifat personal, dan pelaksanaannya tidak dapat digantungkan kepada pelaksanaan kewajiban dari pihak yang lainnya, sebagaimana apa yang didalilkan oleh pihak Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat rekonvensi, yakni bahwa Pembading semula Penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi juga tidak melaksanakan kewajibannya yakni “ tidak memproses SHM ruko tersebut/pemecahan sertifikat ruko an. Terbanding semula Tergugat konvensi/Penggugat rekonvensi” Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan hal tersebut, sebagaimana yang telah disebutkan diatas bahwa pelaksanaan suatu kewajiban atas perjanjian yang telah disepakati adalah bersifat personal yang tidak dapat digantungkan dengan pelaksanaan kewajiban pihak lainnya, kecuali hal ini diperjanjikan oleh kedua belah pihak, sehingga apa yang dilakukan oleh pihak Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melanggar pasal 1457 KUHPdata, sehingga dalam keadaan seperti tersebut diatas sebagaimana yang dimaksudkan dalam kualifikasi wanprestasi diantaranya adalah :

- Tidak melaksanakan prestasi sama sekali ;
- Melaksanakan tetapi tidak tepat waktu (terlambat) ;
- Melaksanakan tetapi tidak seperti yang diperjanjikan dan
- Melaksanakan yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan ;

Halaman 7 dari 13 Putusan Nomor 96/PDT/2016/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding, setelah mempelajari bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak berpendapat bahwa perbuatan Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah telah melakukan Wanprestasi dalam bentuk “ *melaksanakan prestasi tetapi tidak tepat waktu (terlambat)*” ;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan tersebut diatas bahwa Terbanding semula Tergugat dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan Wanprestasi atas perjanjian yang telah disepakati pada tanggal 1 Pebruari 2001 terhadap pembelian 1 (satu) unit ruko yang beralamat di jalan Temenggung Gergaji (samping Gg. Pasar Kembang), Dusun Balai Karang II, RT III, Desa Balai Karang, Kecamatan Sekayam Kabupaten Sanggau, yang berdiri diatas SHM No.1130 an. Abang Masud, dengan luas 172 M2, dan berdasarkan pasal 1276 KUHPdata apa yang dituntut oleh Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam petitum angka 3 yakni membatalkan jual beli 1 (satu) unit ruko beralamat di jalan Temenggung Gergaji (samping Gg. Pasar Kembang), Dusun Balai Karang II, RT III, Desa Balai Karang, Kecamatan Sekayam, Kabupaten Sanggau sebagaimana Surat Perjanjian tanggal 1 Pebruari 2001, serta tuntutan petitum dalam angka 4 yakni Mengembalikan posisi Penggugat dan Tergugat seperti semula sebagaimana sebelum terjadi jual beli ruko, menurut Majelis Hakim Tingkat banding haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa sebagai akibat hukum dari Wanprestasi yang dilakukan oleh Terbanding semula Tergugat dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi serta pembatalan perjanjian tanggal 1 Pebruari tahun 2001, sebagaimana pertimbangan dalam petitum angka 3 dan 4 maka secara hukum tuntutan petitum dalam angka 5 yakni Menghukum Tergugat untuk mengembalikan 1 (satu) unit ruko beralamat di jalan Temenggung Gergaji (samping Gg. Pasar Kembang), Dusun Balai Karang II, RT III, Desa Balai Karang, Kecamatan Sekayam, Kabupaten Sanggau, hal ini merupakan konsekuensi logis secara hukum sebagai akibat dibatalkannya perjanjian antara Pembanding semula Penggugat dalam konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan Terbanding semula Tergugat dalam konvensi /Penggugat Rekonvensi, sehingga oleh karenanya secara hukum petitum dalam angka 5 ini patut pula untuk dikabulkan ;

Halaman 8 dari 13 Putusan Nomor 96/PDT/2016/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 6 yakni meminta Penggugat untuk mengembalikan uang angsuran yang diterima dari Tergugat sebesar Rp. 68.000.000,00 (enam puluh delapan juta rupiah), tuntutan ini merupakan suatu sikap personalitas yang menurut Majelis hakim tingkat banding sangat bijaksana, karena berdasarkan pasal 1267 KUHPerdara Pembanding semula Penggugat dalam konvensi dapat melakukan pembatalan perjanjian diikuti dengan penggantian, kerugian dan bunga, sehingga dalam hal menghindari ultra petita dalam perkara ini Majelis hakim tingkat banding dapat pula mengabulkan petitum dalam angka 6 ini ;

Menimbang, bahwa menyangkut petitum dalam angka 2 dan 7 amar gugatan Pembanding semula Penggugat dalam konvensi/Tergugat rekonsensi yakni menyangkut permohonan sita jaminan dan permintaan tentang putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), Majelis hakim tingkat banding melihat tidak ada urgensinya serta tidak didasarkan alasan dan dasar hukum yang kuat, sehingga petitum dalam angka 2 dan 7 ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas , Majelis hakim tingkat banding haruslah menyatakan bahwa Terbanding semula Tergugat dalam konvensi /Penggugat rekonsensi berada pada pihak yang kalah sehingga secara hukum biaya perkara yang timbul dalam tingkat banding haruslah dibebankan kepada Terbanding semula Tergugat dalam konvensi/Penggugat rekonsensi

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap pertimbangan tersebut diatas haruslah dinyatakan gugatan Pembanding semula penggugat dalam konvensi/Tergugat rekonsensi dikabulkan untuk sebahagian serta menolak selain dan selebihnya ;

DALAM REKONSENSI :

Menimbang, bahwa setelah mempelajari alasan-alasan dan pertimbangan putusan Hakim tingkat pertama dalam rekonsensi ini, Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat, sehingga haruslah dibatalkan dengan alasan dan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa menurut Majelis Hakim tingkat banding gugatan rekonsensi sebagaimana yang diatur dalam pasal 137,158 Rbg/132 a dan b, objek



gugatan dan dalil gugatan adalah berbeda dengan objek dan dalil gugatan dalam konvensi ;

- Bahwa bantahan dari gugatan Konvensi atau penyangkalannya tidak dibenarkan dijadikan dasar dan dalil gugatan Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis hakim tingkat banding mempelajari uraian pertimbangan hukum dalam Rekonvensi perkara aquo yakni halaman 47 s/d 48 menyebutkan : “ *menimbang, bahwa pokok persoalan dalam gugatan Rekonvensi ini telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi sehingga Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lagi pokok gugatan tersebut dan telah disimpulkan bahwa surat perjanjian jual beli tertanggal 1 Februari 2001 adalah perjanjian yang sah secara hukum serta penolakan sisa pembayaran dari tergugat senyatanya diakibatkan oleh perubahan harga secara sepihak dari penggugat*”, dengan demikian maksud tergugat ingin melunasi sisa pembayaran pembayaran tidak tercapai karena terdapat perbedaan penafsiran harga, sehingga perbuatan Tergugat tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan wanprestasi karena ada peran Penggugat yang melakukan perubahan harga ruko secara sepihak dan bahkan perbuatan Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis hakim tingkat banding memperhatikan pertimbangan dan kesimpulan Majelis hakim tingkat pertama tersebut diatas adalah jelas bahwa gugatan rekonvensi dalam perkara aquo merupakan gugatan yang sama dengan perkara gugatan konvensi serta bukan dalil yang berbeda dari gugatan konvensi, dan gugatan rekonvensi tersebut adalah merupakan penyangkalan dalam perkara konvensi ;

Menimbang, bahwa oleh karena objek dan dalil gugatan rekonvensi dalam perkara aquo adalah sama dengan perkara konvensi, serta merupakan penyangkalan saja dalam perkara konvensi, sehingga menurut Majelis Hakim tingkat banding hal tersebut telah melanggar ketentuan acara perdata sebagaimana yang diatur dalam pasal 137, 158 Rbg/132 HIR dan juga tidak dibenarkan sebuah penyangkalan dalam gugatan konvensi dijadikan objek gugatan rekonvensi dalam perkara yang sama, ketentuan ini dinyatakan dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 156 K/SIP/1955 disebutkan : “ *dalam persidangan perdata di Pengadilan Negeri, pihak Tergugat menolak dalil gugatan penggugat dengan menyatakan bahwa Penggugat juga wanprestasi*



terhadap tergugat. Penyangkalan Tergugat ini cukup dituangkan dalam surat jawaban tergugat saja, dan tidak ada suatu ketentuan yang demikian itu, Tergugat mengajukan lagi dalam gugatan Rekonvensi “

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi semula Tergugat dalam konvensi adalah merupakan hal yang sama dengan dalil gugatan dalam konvensi serta merupakan penyangkalan oleh Penggugat Rekonvensi semula Tergugat dalam konvensi sehingga hal tersebut menurut Majelis Hakim tingkat banding telah menyalahi maksud dan tujuan gugatan rekonvensi tersebut sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 137, 158 RBG/132 HIR sehingga berdasarkan ketentuan hukum diatas, Majelis Hakim tingkat banding harus menyatakan bahwa gugatan Penggugat rekonvensi semula Tergugat konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga biaya perkara yang timbul dalam perkara ini (gugatan rekonvensi) haruslah dibebankan kepada pihak Terbanding/ Penggugat rekonvensi semula Tergugat dalam konvensi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap pertimbangan diatas, Majelis Hakim sependapat dengan uraian memori banding dari Pembanding semula Penggugat dalam konvensi/Tergugat Rekonvensi sebatas hal-hal yang telah dipertimbangkan diatas serta menolak dalil-dali dalam kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat dalam konvensi/Penggugat Rekonvensi ;

Mengingat Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, pasal 137, 158 RBG/132 HIR serta peraturan lain dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dalam perkara ini ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dalam konvensi/Tergugat Rekonvensi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sanggau tanggal 20 Oktober 2016 Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Sag yang dimohonkan banding tersebut ;

DALAM KONVENSI :

DALAM POKOK PERKARA :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sanggau tanggal 20 Oktober 2016 Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Sag yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

- Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat dalam konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebahagian ;
- Membatalkan jual beli atas 1 (satu) unit ruko beralamat di jalan Temenggung Gergaji (samping Gg. Pasar Kembang), Dusun Balai Karangan II, RT III, Desa Balai Karangan, Kecamatan Sekayam, Kabupaten Sanggau, sebagaimana Surat Perjanjian tanggal 1 Pebruari 2001 ;
- Mengembalikan posisi Pembanding semula Penggugat dalam konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Terbanding semula Tergugat dalam konvensi/Penggugat rekonvensi seperti semula sebagaimana sebelum terjadi jual beli ruko ;
- Menghukum Terbanding semula Tergugat dalam konvensi/Penggugat Rekonvensi mengembalikan 1 (satu) unit ruko beralamat di jalan Temenggung Gergaji (samping Gg. Pasar Kembang), Dusun Balai Karangan II, RT III, Desa Balai Karangan, Kecamatan Sekayam, Kabupaten Sanggau kepada Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat dalam konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan uang angsuran yang diterima dari Terbanding semula Tergugat dalam konvensi/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 68.000.000,00 (enam puluh delapan juta rupiah) ;
- Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat dalam konvensi/Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sanggau tanggal 20 Oktober 2016 Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Sag yang dimohonkan banding tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Terbanding semula Penggugat rekonvensi/Tergugat konvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Terbanding semula Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari Kamis tanggal 5 Januari 2017 oleh kami DR. WAHIDIN, SH., MHum sebagai Hakim Ketua Majelis, RONIUS, SH, dan SYAMSUL QAMAR, SH., MH masing-masing sebagai hakim anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak No 96/PDT/2016/PT PTK, tanggal 29 Nopember 2016 putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua terebut pada hari Kamis tanggal 12 Januari 2017 dengan dihadiri oleh Hakim anggota tersebut dengan dibantu NETTA KUSUMAHATY,SH., MH sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pontianak tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berpekar ;

HAKIM ANGGOTA

ttd

1. RONIUS, SH

ttd

2. SYAMSUL QAMAR, SH., MH

HAKIM KETUA

ttd

DR. WAHIDIN, SH., MHum

PANITERA PENGGANTI

ttd

NETTA KUSUMAHATY, SH., MH

Perincian biaya:

1. Meterai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp. 5.000,00
3. Pemberkasan	Rp.139.000,00
Jumlah	Rp.150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 13 dari 13 Putusan Nomor 96/PDT/2016/PT PTK