



PUTUSAN

Nomor 44/Pdt.G/2020/PN Plg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

M. Machmud Bin Hasim, berkedudukan di Komplek Kenten Pemail Blok D No.19 Rt.20 Rw.004 Kelurahan Bukit sangkal Kec. Kalidoni Palembang dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Hedy Fitri Nata, SH advocat/pengacara pada Kantor Hukum H. Hedy Fitri Nata, SH Law Office beralamat di Jalan Sukarejo dekat komp.Kenten Hill (samping Masjid Nurul Iman) Rt.04 Rw.01Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur III Palembang Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 15/LO/Pdt.II/2020 tanggal 23 Februari 2020 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. Rolly, S.H.,M.Kn**, bertempat tinggal di Jalan Brigjen H.Hasan Kasim Lr. Karya No.036 (Simpang Celentang) RT.051 RW. 010 Kelurahan Bukit sangkal Kecamatan Kalidoni Palembang Propinsi Sumatera Selatan, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Djarot Indra Kurnia, SH., M.H., CLA., dan M. Jayanto, SH., MH., advocate/pengacara pada Kantor Hukum Djarot Indra Kurnia SH., MH., CLA & Associate beralamat di Jl. Mega Mendung No. 1322 RT. 29 RW. 08 Kelurahan Sentosa Kecamatan Sebrang Ulu II Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Maret 2020, sebagai **Tergugat I**;
- 2. Chandra Wijaya**, bertempat tinggal di Jalan Sederhana I No.37 RT.016 RW.005 Kelurahan Talang Aman Kecamatan Kemuning Palembang Propinsi Sumatera Selatan, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada MR. Soki, SH., MH., Susilo, SH., MH., Masrudian, SH., MH dan Rekan advocat/pengacara pada Kantor

Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2020/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum MR. Soki, SH., MH & Rekan beralamat di Jl. Residen A. Rozak (Patal Pusri) No. 33 I/B3 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. P.010/KH-Pdt/III/2020 tertanggal 09 Maret 2020 sebagai **Tergugat II**;

- 3. Leni Marlina**, bertempat tinggal di Jalan Sederhana I No. 37 RT.016 RW.05 Kelurahan Talang Aman Kecamatan Kemuning Palembang, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada MR. Soki, SH., MH., Susilo, SH., MH., Masrudian, SH., MH dan Rekan advocate/pengacara pada Kantor Hukum MR. Soki, SH., MH & Rekan beralamat di Jl. Residen A. Rozak (Patal Pusri) No. 33 I/B3 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. P.010/KH-Pdt/III/2020 tertanggal 09 Maret 2020, sebagai **Tergugat III**;

PT. Bank BTN Kantor Cabang Syariah Palembang, bertempat tinggal di Jalan Kapten.A.Rivai No.221 Kelurahan 26 Ilir D I Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Sumatera Selatan 30136 , sebagai **Turut Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 24 Februari 2020 dalam Register Nomor 44/Pdt.G/2020/PN Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- 1.** Bahwa pada tanggal 30 Mei 2016 antara Penggugat dengan Tergugat II dan III telah melakukan kesepakatan membuat Surat perjanjian dibawah tangan Surat Perjanjian Jual Beli Town House Di Komplek Pratama Townhouse No.1 Jalan Seduduk Putih Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Palembang dengan kesepakatan harga Rp.780.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) yang dibayar secara bertahap oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat;

Halaman 2 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2020/PN Plg

Disclaimer

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



2. Bahwa sebelum perjanjian dibuat Penggugat sudah memberitahukan kepada Tergugat I dan Tergugat II bahwa TownHouse di Komplek Pratama No.1 tersebut bersertifikat SHM Nomor 12086 dan SHM No.12087 dan sekarang masih menjadi jaminan oleh Turut Tergugat kepada Penggugat dengan nilai pinjaman Rp.1.550.000.000,-(satu milyar lima ratus lima puluh juta) di Bank BTN KC Syariah Palembang;
3. Bahwa Penggugat belum bisa menebus sertifikat SHM Nomor 12086 dan SHM No.12087 pada Tergugat II dan Tergugat III di Bank BTN KC Syariah Palembang dikarenakan Penggugat masih memiliki hutang pada Turut Tergugat;
4. Bahwa dikarenakan Penggugat belum bisa menebus sertifikat SHM Nomor 12086 dan SHM No.12087 dan mengembalikan kepada Tergugat II dan Tergugat III, maka pengugat dikenakan denda oleh Tergugat II dan III dari kurun waktu tahun tahun 2018 sampai 2019 sebesar Rp. 276.500.000,- (dua ratus tujuh puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) dan di tambah sertifikat sesuai dengan bukti Surat Tanda Terima Titipan Sertifikat No.4261 dengan luas tanah 91 M2 yang terletak di Perumahan Permata Village Talang Betutu yang ditaksir dengan nilai Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah);
5. Bahwa pada tanggal 17 Januari 2017 Tergugat II dan III meminta Penggugat untuk datang kerumah Tergugat I di Jalan Jalan Brigjen H.Hasan Kasim Lr. Karya No.036 (Simpang Celentang) RT.051 RW. 010 Kelurahan Bukit sangkal Kecamatan Kalidoni Palembang Propinsi Sumatera Selatan.
6. Bahwa Tergugat II dan III mengintimidasi dan mengancam Penggugat untuk melaporkan Pengugat ke pihak yang berwajib apabila Penggugat tidak datang kerumah Tergugat I, bahwa ternyata Penggugat baru mengetahui bahwa Tergugat I adalah seorang Notaris dan Tergugat I dan Tergugat II meminta Penggugat untuk menanda tangani blangko kosong dirumah Tergugat I yang hanya disaksikan Tergugat II dan III dan tidak ada karyawan dari Tergugat I.
7. Bahwa penggugat diberitahu oleh Tergugat I, bahwa blangko kosong yang ditanda tangani penggugat adalah merupakan kelanjutan dari Surat perjanjian bawah tangan 30 Mei 2016 yang pernah dibuat antara Penggugat dengan Tegugat II dan III dan Tergugat I tidak menerangkan dan tidak memberitahu Penggugat apa yang sudah



ditanda tangani di blangko kosong tersebut dan bahkan penggugat sampai saat ini tidak menerima akta yang sudah dibuat oleh Tergugat I.

8. Bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya sudah mendatangi kantor Tergugat I pada bulan September 2019 dan ternyata Tergugat I pada saat penandatanganan oleh Penggugat ternyata berdasarkan keterangan dari pegawai Tergugat I pada tanggal 17 Januari 2017 Tergugat I wilayah kerjanya masih di Muara Enim, sehingga Penggugat mengajukan surat kepada Tergugat I permohonan salinan akta yang pernah dibuat di rumah Tergugat I namun oleh Tergugat I tidak diberikan kepada Penggugat bahkan oleh Tergugat I menyuruh Penggugat untuk meminta salinan akta tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II.

9. Bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya pernah membuat surat somasi kepada Tergugat I dan Tergugat II atas adanya intimidasi dan ancaman oleh Tergugat I dan Tergugat II

10. Bahwa pada bulan Februari 2020 Penggugat mendapat panggilan dari pihak kepolisian selaku Saksi atas dugaan tindak pidana penipuan dan penggelapan dengan Laporan Polisi Nomor : LPB/826/X/2019/SPKT Polda Sumsel tanggal 10 Oktober 2019 atas nama Pelapor : Tergugat II.

11. Bahwa sebelumnya Penggugat sudah dipanggil oleh penyidik selaku Terlapor dan pada saat Penggugat diperiksa Penggugat mendapat keterangan dari penyidik bahwa alasan Tergugat II melapor adanya Akta Pengikatan Jual Beli No 5 dan 6 tahun 2017 yang pernah ditanda tangani dan dibuat antara Penggugat dengan Tergugat II dan II di Kantor Tergugat I.

12. Bahwa perbuatan Tergugat I dengan telah menerbitkan akta Pengikatan Jual Beli No.5 dan No.6 adalah perbuatan melawan hukum dan dapat merugikan Penggugat, karena Tergugat I memberikan blangko kosong kepada Penggugat dan tidak menerangkan dan tidak memberitahukan apa maksud penggugat mengisi dan menanda tangani blangko kosong dan Tergugat I tidak pernah memberikan salinan Akta yang sudah dibuat Tergugat I, bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu telah membuat akta Pengikatan Jual Beli No.5 dan Pengikatan Jual Beli No.6 tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat sehingga akta tersebut dijadikan alat bukti untuk melapor Penggugat di kepolisian oleh Tergugat III.



13. Bahwa Tergugat I telah melampaui kewenangannya selaku Notaris yang seharusnya tidak dapat bertindak menerbitkan Akta diluar kewenangannya yaitu wilayah kerja Tergugat pada saat membuat Akta Pengikatan Jual Beli di daerah Muara Enim bukan wilayah Palembang, Penggugat tidak diberitahu sama sekali kalo Tergugat I Notaris di Muara Enim.

14. Bahwa sebelumnya Penggugat sudah melaporkan Tergugat I ke MKD di Kementerian Hukum dan HAM Sumsel di Palembang tentang perbuatan Tergugat I telah menerbitkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 dan No 6 Tahun 2017, dan hasil dari Rekomendasi Hasil Pemeriksaan Tergugat I oleh Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Palembang tanggal 25 November 2019 ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Asal mula perseteruan merupakan masalah hutang piutang
2. Dalam pemeriksaan Pelapor diperoleh keterangan :
 - Bahwa masalah Pelapor dengan Leni Marlina merupakan masalah hutang piutang.
 - Bahwa Pelapor tanda tangan di Blangko kosong.
 - Bahwa Pelapor menganggap terlapor bertindak tidak sesuai dengan wilayah hukumnya.
3. Dalam pemeriksaan Terlapor diperoleh keterangan:
 - Bahwa Terlapor dan saudara Leni Marlina bukan keluarga dekat
 - Bahwa tidak ada AJB yang diminta
 - Bahwa menurut Terlapor wilayah yang disepakati di Muara Enim dan Akta dibuat di Palembang adalah benar dan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan

15. Bahwa berdasarkan fakta dari hasil dari Rekomendasi Hasil Pemeriksaan Tergugat I oleh Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Palembang tanggal 25 November 2019 ternyata antara Penggugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III adalah masalah hutang piutang dan berdasarkan fakta sesuai hasil pemeriksaan terhadap Terlapor/Tergugat I bahwa tidak ada AJB yang diminta dan berdasarkan fakta tersebut terbukti perbuatan Tergugat I menerbitkan Akta PJB No.5 dan 6 Tahun 2017 adalah perbuatan melawan hukum karena Tergugat I mengakui dari pemeriksaan tidak ada AJB yang diminta.



16. Bahwa perbuatan Tergugat II dan III dengan telah melaporkan Penggugat ke Polda Sumsel dengan Laporan Polisi Nomor : LPB/826/X/2019/SPKT Polda Sumsel tanggal 10 Oktober 2019 atas nama Pelapor : LEN MARLINA /Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum bahwa berdasarkan fakta hasil pemeriksaan Pengawas Daerah Notaris Kota Palembang tanggal 25 November 2019 ternyata antara Penggugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III adalah masalah hutang piutang bukan masalah penipuan dan penggelapan sehingga penggugat merasa dirugikan dan nama baik penggugat di Bank BTN KC Syariah Palembang sehingga penggugat dirugikan secara Immateriel sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)

17. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan penggugat maka sangatlah wajar dikenakan pada masing-masing Tergugat I, II dan III dikenakan denda sebesar Rp. 500.000.000- (lima ratus juta) kepada penggugat.

18. Bahwa berdasarkan kondisi tersebut, penggugat meminta PEMBATALAN atas Akta Pengikat Perjanjian Jual Beli (PPJB) No. 5 dan 6 tanggal 21 November 2017 yang diterbitkan oleh Notaris Rolly, SH. MKn / Tergugat I.

19. Menyatakan perkara di laporkan oleh Terggugat II dan Tergugat III kepada Penggugat dengan Laporan Polisi Nomor: LPB/826/X/2019/SPKT Polda Sumsel tanggal 10 Oktober 2019 atas nama Pelapor: Len Marlina /Tergugat III adalah masalah hutang piutang. Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Penggugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Kelas I A Palembang berkenan memeriksa dan memutuskan:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat ;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menerbitkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 dan Akta Pengikatan Jual Beli No.6 Tahun 2017 kepada Penggugat;
3. Membatalkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 dan Akta Pengikatan Jual Beli No.6 Tahun 2017 yang diterbitkan oleh Notaris Rolly, SH. MKN/ Tergugat I dan menyatakan Pengikatan JB tersebut cacat hukum dan tidak lagi mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dengan menyodorkan Blangko kosong, tidak membacakan didepan Penggugat, tidak ada saksi yang



hadir pada saat itu hanya Tergugat II dan Tergugat III kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan Perbuatan Tergugat I dengan tidak memberikan akta salinan Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 dan Akta Pengikatan Jual Beli No.6 Tahun 2017 kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

6. Menyatakan perbuatan Tergugat II dan Tergugat III telah membuat laporan kepolisian di Polda No. : LPB/826/X/2019/SPKT Polda Sumsel tanggal 10 Oktober 2019 atas nama Pelapor : LENI MARLINA adalah perbuatan melawan hukum karena laporan yang dilaporkan adalah mengenai perkara perdata bukan pidana;

7. Menyatakan Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian secara Immateriil sebesar Rp. 1000.000.000,- atas pencemaran nama baik Penggugat;

8. Membayar seketika apabila putusan dikabulkan kepada Penggugat;

9. Menyatakan pengugat telah membayar denda kepada Tergugat II dan Tergugat III dari kurun waktu tahun tahun 2018 sampai 2019 sebesar Rp. 276.500.000,- (dua ratus tujuh puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) dan di tambah sertifikat sesuai dengan bukti Surat Tanda Terima Titipan Sertifikat No.4261 dengan luas tanah 91 M2 yang terletak di Perumahan Permata Village Talang Betutu dengan nilai Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah).

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voerraad) meskipun ada upaya hukum verzet atau banding;

Atau bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Para Tergugat hadir kuasanya sedangkan Turut Tergugat tidak hadir untuk menghadap dan tidak pula menghadapkan wakilnya dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mangapul Manalu, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Palembang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Maret 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang telah diubah yang diubah sebagai berikut;

Bahwa dikarenakan Penggugat belum bisa menebus sertifikat SHM Nomor 12086 dan SHM No. 12087 dan mengembalikan kepada Tergugat II dan Tergugat III, maka pengugat dikenakan denda oleh Tergugat I dan Tergugat III dari kurun waktu tahun tahun 2018 sampai 2019 sebesar Rp. 209.000.000 (dua ratus sembilan juta rupiah) berdasarkan bukti Transfer dari Rekening Tahapan BCA No rek. 1510307123 milik Penggugat ke Rekening milik Tergugat III juga di tambah sertifikat sesuai dengan bukti Surat Tanda Terima Titipan Sertifikat No.4261 dengan luas tanah 91 M2 yang terletak di Perumahan Permata Village Talang Betutu yang ditaksir dengan nilai Rp. 160.000.000 (seratus enam puluh juta rupiah) serta tanda terima uang tunai dari Penggugat sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) sehingga total jumlah yang sudah dikasih Penggugat kepada Tergugat III sebesar Rp. 410.000.000 (empat ratus sepuluh juta rupiah)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat Kabur (*Obscure Libel*).

Bahwa Gugatan Penggugat dapat dikualifikasikan sebagai Gugatan yang Kabur (*Obscure Libel*), dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa dalam gugatan yang di ajukan oleh Penggugat dalam dalil-dalil positifnya tidak secara rinci dan jelas apa yang menjadi objek perkara dalam gugatan Penggugat apakah Perjanjian Pengikatan Jual-beli yang di buat oleh Tergugat I atas kesepakatan Penggugat dan Tergugat II serta Tergugat III atautkah Perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang melaporkan Penggugat ke pihak Kepolisian karena dugaan Tindak Pidana Penipuan dan Penggelapan yang dilakukan Oleh Penggugat sebagaimana Laporan Polisi No LPB/826/X/2019/SPKT Polda Sumsel tanggal 10 Oktober 2019, karena ke dua objek dan peristiwa hukum tersebut merupakan Peristiwa dan objek yang berbeda sehingga apa yang telah di dalikan oleh Penggugat dalam Posita Gugatannya menjadi tidak jelas atau

Halaman 8 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2020/PN Plg



dapat diartikan sebagai gugatan yang kabur (*Obscure Libel*). maka sudah cukup beralasan apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*) bahwa hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No.565 K/Sip/1973, Tanggal 21 Agustus 1974, yang Menyatakan: “Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”,

b. Bahwa dalam dalil posita gugatan Penggugat pada angka 16 dan angka 17 halaman 5 dan dalil Petitum gugatan penggugat pada angka 8 halaman 6 yang meminta ganti rugi atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tanpa menghitung secara rinci mengenai nilai pasti kerugian baik kerugian materil maupun kerugian immateril dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat, dimana menjadikan dalil posita maupun petitum yang termuat di dalam gugatan yang di ajukan oleh Penggugat menjadi tidak jelas sehingga sudah cukup beralasan apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*) hal ini sejalan dengan Putusan MA RI No. 19.K /Sip/1983, Tanggal 3 September 1983, yang Menyatakan: “ karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat di terima”.

c. Bahwa dalil-dalil Posita yang di uraikan oleh Penggugat dengan Petitum yang termuat didalam gugatan tidak ada korelasi antara posita dan petitum gugatan, dimana di dalam Posita gugatan Penggugat angka 16 dan angka 17 meminta uang ganti rugi kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tanpa menjelaskan mana yang kerugian materil dan mana yang kerugian immateril ditambah lagi di dalam petitum gugatan Penggugat tidak meminta apa yang telah di uraikan dalam posita yang termuat di dalam angka 17 dan selain itu Penggugat juga di dalam petitumnya angka 12 meminta agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voerraad*) meskipun ada upaya hukum verzet atau banding namun di dalam posita gugatan hal tersebut tidak dinyatakan ataupun di uraikan sehingga gugatan penggugat menjadi tidak jelas dan dapat di katagorikan sebagai gugatan yang kabur (*Obscure Libel*) sehingga sudah cukup beralasan apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*) hal ini sejalan dengan Putusan MA RI No. 585 K /Pdt/2000, Tanggal 23 Mie

Halaman 9 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2020/PN Plg

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)



2001, yang Menyatakan: "Petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat di terima sebab tidak jelas dan kabur d. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah kami uraian diatas, maka kami mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan yang telah di ajukan oleh Penggugat dalam perkara Nomor: 44/Pdt.G/2020/PN.Plg dinyatakan di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang di kemukakan oleh Tergugat I pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang secara tegas dan diakui kebenarannya secara hukum oleh Tergugat dalam persidangan;
3. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, angka 10, angka 11 dan angka 19 karena dalil-dalil yang termuat di dalam gugatan tersebut tidak ada relevansi ataupun hubungannya dengan Tergugat I dalam Perkara *A quo* maka Tergugat I dalam hal ini tidak akan menanggapinya .
4. Bahwa Tergugat menolak dalil Gugatan Penggugat pada angka 6, dan angka 7, dengan alasan sebagai berikut
 - Bahwa dalam proses penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 17 Januari 2017 dan Perjanjian Pengikatan Jual-beli (PPJB) Nomor 6 tanggal 17 Januari 2017 tidak ada ancaman ataupun intimidasi baik yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III maupun Tergugat I selaku Notaris kepada Penggugat dan justru Tergugat I yang menjalankan profesinya selaku Notaris telah meminta masing-masing pihak untuk membaca dan memahami isi dari Perjanjian Pengikatan Jual beli yang telah di buat oleh Tergugat I dan selaku notaris Tergugat I juga telah berusaha senetral mungkin dalam menjalankan profesinya dan apabila para pihak tidak sepakat mengenai isi yang tertuang di dalam akta Perjanjian tersebut tentu para pihak mempunyai hak untuk menolak dan tidak menandatangani perjanjian Pengikatan Jual beli yang telah di buat oleh Tergugat I selaku Notaris tersebut.
 - Bahwa dalam pembuatan dan Penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 17 Januari 2017 dan Perjanjian

Halaman 10 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2020/PN Plg



Pengikatan Jual-beli (PPJB) Nomor 6 tanggal 17 Januari 2017 Tergugat I selaku Notaris tidak pernah menyodorkan balngko kosong kepada Penggugat maupun kepada Tergugat II dan Tergugat III dan semua prosedur yang di jalankan oleh Tergugat I dalam menjalankan Profesi Notaris telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yang termuat di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan Undang-undang No 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris dan hal tersebut juga telah di kuatkan oleh Rekomendasi Hasil Pemeriksaan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Palembang tanggal 25 November 2019 yang menyatakan bahwa Tergugat I selaku Notaris telah bertindak sesuai Prosedur dan tidak di temukan pelanggaran Kode Etik atas Tergugat I dalam menjalankan Jabatannya selaku Notaris;

5. Bahwa Tergugat menolak dalil Gugatan Penggugat pada angka 8 dan angka 9, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa benar kuasa hukum Penggugat pernah datang ke kantor Tergugat I dan meinta Akta Jual beli yang di buat oleh Pengguat dengan Tergugat II dan Tergugat III namun pada saat itu Tergugat I tidak memberikannya karena kuasa hukum Penggugat tidak memperlihatkan surat kuasa dari Penggugat untuk mengambil salinan akta yang dimaksud dan selain itu sampai di ajukannya gugatan ini di Pengadilan Negeri Palembang Kelas I A Khusus Tergugat I tidak pernah menerima Surat Somasi dari Kuasa Hukum Penggugat namun pada tanggal 18 Oktober 2019 Tergugat I menerima Surat dari kuasa Hukum Penggugat dengan Nomor surat 011/LO/s/X/2019 dengan Perihal Permohonan Salinan Akta Jual beli antara M Machmud dengan Lina Marlina atas Town House No 1 kelurahan 8 Ilir kecamatan Ilir Timur III Palembang yang di buat pada tanggal 17 Januari 2017 yang di buat di kantor Notaris Rolly, namun Permohonan tersebut tidak di tanggapi oleh Tergugat I dikarenakan Tergugat I tidak pernah membuat Akta Jual Beli (AJB) yang di maksud oleh Kuasa Hukum Penggugat karena sebagai Notaris Tergugat I hanya membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Sdr M Machmud dengan Sdri Lina Marlina dan Sdr Chandra Wijaya sebagaimana yang tertuang didalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 17 Januari 2017 dan Perjanjian Pengikatan Jual-beli (PPJB) Nomor 6 tanggal 17 Januari 2017.



6. Bahwa Tergugat menolak dalil Gugatan Penggugat pada angka 12, angka 13, angka 14, angka 15 dan angka 18 dengan alasan sebagai berikut

- Bahwa Pejanjian Pengikatan Jual beli yang di buat oleh Tergugat I selaku Notaris yang tertuang didalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 5 tanggal 17 Januari 2017 dan Perjanjian Pengikatan Jual-beli (PPJB) Nomor 6 tanggal 17 Januari 2017 dimana akta Perjanjian tersebut merupakan akta perjanjian biasa yang dapat di buat oleh Notaris sesuai kewenangannya yang termuat di dalam Ketentuan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris selain itu Tergugat I selaku Notaris juga telah di Periksa oleh Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Palembang pada tanggal 25 November 2019 dan dari hasil pemeriksaan tersebut Tergugat I selaku Notaris telah bertindak sesuai Prosedur dan tidak di temukan pelanggaran Kode Etik atas Tergugat I dalam menjalankan Jabatannya selaku Notaris
- Bahwa Penggugat dalam mendalilkan gugatannya hanya berdasarkan asumsi dan imajenasi Penggugat sendiri tanpa dilandasi dengan fakta hukum yang sebenarnya dan dasar hukum sebagai pendukung dari dalil-dalil gugatan Penggugat, hal tersebut terlihat dengan Penggugat menyatakan Tergugat melampaui kwewangannya selaku notaris dalam membuat akta sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Tergugat I selaku Notaris berwenang membuat akta meliputi seluruh wilayah Provinsi dari tempat kedudukannya. Selain itu dalil Penggugat di dalam gugatannya yang menyatakan masalah antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah hutang-piutang serta keterangan Tergugat I yang menerangkan bahwa tidak ada Akta Jual Beli (AJB) namun menerbitkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 17 Januari 2017 dan Perjanjian Pengikatan Jual-beli (PPJB) Nomor 6 tanggal 17 Januari 2017 adalah perbuatan melawan hukum adalah asumsi dan penafsiran Penggugat yang keliru dan menyesatkan maka sudah selayaknya yang mulia majelis hakim yang memeiksa Perkara *a quo* menolak atau setidaknya-tidaknya dalil-dalil tersebut di kesampingkan.



- Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum yang telah kami uraikan diatas maka tidak ada Perbuatan Melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I selaku notaris dalam pembuatan dan penerbitan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 17 Januari 2017 dan Perjanjian Pengikatan Jual-beli (PPJB) Nomor 6 tanggal 17 Januari 2017 anatar Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III maka sudah selayaknya yang mulia majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini menyatakan Tergugat I tidak melakukan Perbuatan melawan hukum dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 17 Januari 2017 dan Perjanjian Pengikatan Jual-beli (PPJB) Nomor 6 tanggal 17 Januari 2017 adalah akta autentik yang sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat

7. Bahwa Tergugat menolak dalil Gugatan Penggugat pada angka 16 dan angka 17, dengan alasan sebagai berikut

- Bahwa Permohonan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah permohonan ganti rugi yang tidak berdasarkan hukum dan hanya asumsi dan hayalan dari Penggugat karena selain nilai kerugian yang tidak pasti dan di perinci oleh Penggugat, penggugat juga dalam hal ini tidak dapat menunjukkan hubungan kausalitas antara nilai yang di minta oleh penggugat dengan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang bertentangan dan melawan hukum, maka dengan ini sudah selayaknya permohonan ganti rugi yang di mohonkan oleh Penggugat dalam gugatannya di tolak atau setidaknya permohonan tersebut dinyatakan tidak dapat di terima.

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *aquo* untuk menjatuhkan putusan yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaar*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 5 tanggal 17 Januari 2017 dan Perjanjian Pengikatan Jual-beli (PPJB) Nomor 6 tanggal 17 Januari 2017 adalah akta autentik yang sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau, Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini mempunyai pendapat lain maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II dan Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Gugatan Penggugat tidak cermat dan kabur (*obscuur libel*).

Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada angka (1) perbaikan gugatan tidak cermat dan mengandung kekaburan (*obscuur libel*). Ketidaktercemat terletak pada redaksi kalimat yang berbunyi : yang dibayar secara bertahap oleh Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat III

Bahwa selain daripada itu Tergugat II dan Tergugat III sama sekali tidak pernah melakukan kesepakatan dengan Penggugat dengan cara membuat suatu perjanjian dibawah tangan terkait dengan Jual Beli Town House di Kompleks Pratama Town House No.1 Jalan Seduduk Putih Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur III (dh.Kecamatan Ilir Timur II) Palembang. Tergugat II dan Tergugat III melakukan pembayaran atas pembelian bangunan rumah tersebut dengan cara menerbitkan surat kwitansi pembayaran dan bukannya surat perjanjian yang dibuat secara dibawah tangan

Bahwa berdasar dalil jawaban Tergugat II dan Tergugat III dalam eksepsi tersebut diatas, Tergugat II dan Tergugat III mohon pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke veerklaard*);

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III mohon dalil-dalil jawaban dalam eksepsi untuk dijadikan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;



2. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakuinya dengan tegas kebenarannya;

3. Bahwa mengenai hutang piutang Penggugat kepada Turut Tergugat sebagaimana dimaksud pada posita gugatan angka (2) dan angka (3) adalah urusan Penggugat sendiri. Fakta hukum yang terjadi Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan pembayaran uang sejumlah Rp.780.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) kepada Penggugat untuk pembelian bangunan rumah Town House No.1 di Kompleks Pratama Town House Jalan Seduduk Putih Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur III (dh.Kecamatan Ilir Timur II) Palembang. Dan hingga diajukannya gugatan dalam perkara ini Penggugat sama sekali belum menyerahkan Sertipikat Hak Milik No.12086 dan No.12097 kepada Tergugat II dan Tergugat III;

4. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka (4), dikarenakan dalil gugatan tersebut mengada-ada dan tidak beralasan hukum. Adalah tidak benar Tergugat II dan Tergugat III telah mengenakan denda kepada Penggugat. Bahwa mengenai hutang piutang Penggugat kepada Tergugat III terpisah esensinya dari gugatan dalam perkara ini. Penggugat telah berhutang kepada Tergugat III sebesar Rp. 686.000.000,- (enam ratus delapan puluh enam juta rupiah). Bahwa adalah tidak benar dalil Penggugat yang menyebut Penggugat telah menitipkan Sertifikat Hak Milik No. 4264/Talang Betutu. Yang benar Penggugat menyerahkan Sertifikat Hak Milik lain yang bukan Sertifikat Hak Milik No. 4264/Talang Betutu yang ukuran luasnya lebih kecil dari ukuran Sertifikat Hak Milik No. 4264/Talang Betutu;

5. Bahwa benar dalil gugatan Penggugat pada angka (5) yang meminta agar Penggugat untuk datang kerumah Tergugat I untuk membuat dan menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli terkait dengan pembelian Town House No.1, karena Tergugat II dan Tergugat III menyadari selama pembayaran dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III kepada Penggugat hanya dibuktikan dengan surat kwitansi saja yang tidak diikat dengan akta notariel, maka Tergugat II dan Tergugat III bertemu dengan Penggugat di kediaman Tergugat I untuk membuat dan menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli terkait dengan pembelian bangunan Town House No. 1 tersebut;



6. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka (6) yang menyebut Tergugat II dan Tergugat III telah mengintimidasi dan mengancam Penggugat. Yang benar adalah Tergugat II dan Tergugat III meminta tanggung jawab Penggugat dikarenakan telah menerima uang sejumlah Rp.780.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) dari Penggugat untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik terkait dengan pembelian bangunan Town House No.1 yang terletak di Jalan Seduduk Putih Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur III Palembang. Bahwa adalah tidak benar dalil gugatan Penggugat yang menyebut Tergugat II dan Tergugat III meminta Penggugat untuk menandatangani blangko kosong terkait dengan pembelian bangunan Town House tersebut;

7. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka (7) yang menyebut blangko kosong yang ditanda tangani Penggugat adalah merupakan kelanjutan dari surat perjanjian dibawah tangan tanggal 30 Mei 2016. Bahwa sesungguhnya Tergugat II dan Tergugat III sama sekali tidak pernah membuat perjanjian dibawah tangan tanggal 30 Mei 2016 bersama-sama Penggugat. Dalil gugatan Penggugat adalah mengada-ada. Bahwa mengenai apakah Penggugat menerima atau tidak salinan akta perjanjian jual beli sebagaimana disebut pada posita gugatan angka (7) adalah bukan merupakan kewajiban Tergugat II dan Tergugat III untuk memberikannya kepada Penggugat;

8. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka (8) tidaklah ditujukan secara langsung kepada Tergugat II dan Tergugat III, maka Tergugat II dan Tergugat III tidak akan menanggapi;

9. Bahwa terkait dengan dalil gugatan Penggugat pada angka (9) yang ditujukan kepada Tergugat II, maka Tergugat II melalui kuasa hukumnya telah pernah pula membuat dan melayangkan surat sebagai tanggapan atas somasi Penggugat kepada kuasa hukumnya;

10. Bahwa terkait dengan dalil gugatan Penggugat pada angka (10) dapat Tergugat II sebutkan adalah benar Tergugat III telah melaporkan Penggugat kepada pihak yang berwajib sebagaimana tercantum dalam Laporan Polisi No.LPB/826/X/2019/SPKT Polda Sumsel tanggal 10 Oktober 2019 atas dugaan melakukan tindak pidana Penipuan dan Penggelapan;



11. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka (11) adalah suatu dalil gugatan yang dibuat dengan tidak cermat. Ketidaktercermatan tersebut tertera dengan jelas pada redaksi kalimat yang berbunyi : dibuat antara Penggugat dengan Tergugat II dan II dikantor Tergugat I, sehingga oleh karena itu menjadi patut untuk ditolak;

12. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak akan menanggapi dalil gugatan Penggugat pada angka (12), angka (13) dan angka (14), dikarenakan dalil gugatan tersebut khusus ditujukan kepada Tergugat I;

13. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka (15), dikarenakan Majelis Pengawas Daerah Notaris Palembang pada tanggal 25 November 2019 tidak pernah merekomendasikan permasalahan yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III adalah masalah hutang piutang. Hal yang dikemukakan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya tersebut adalah merupakan kesimpulan pribadi yang tidak benar dan menyesatkan;

14. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka (16) yang menyebut perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang telah melaporkan Penggugat ke Polda Sumsel dengan Laporan Polisi No.LPB/826/X/2009/SPKT Polda Sumsel tanggal 10 Oktober 2019 adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Sehubungan dengan posita gugatan Penggugat yang demikian itu dapat kiranya Tergugat II dan Tergugat III kemukakan bahwa pelaporan yang dilakukan Tergugat III adalah telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan tidak melawan hukum, dikarenakan Tergugat III mempunyai bukti-bukti yang cukup untuk membuat pelaporan terhadap Penggugat kepada pihak yang berwajib. Bahwa selanjutnya dalil Penggugat yang menuntut Tergugat II dan Tergugat III agar membayar kerugian immaterial sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Penggugat sebagai akibat dari pelaporan Tergugat II dan Tergugat III kepada pihak yang berwajib adalah tidak beralasan hukum dan mengada-ada, sehingga menjadi patut untuk ditolak;

15. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka (18) yang menyebut Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga Penggugat merasa perlu untuk meminta pembayaran denda



sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Tergugat I, II dan Tergugat III adalah dalil gugatan yang tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, sehingga menjadi patut untuk ditolak;

16. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka (18) yang meminta pembatalan Akta Pengikatan Jual Beli No.5 dan No.6 tanggal 21 November 2017 yang diterbitkan oleh Tergugat I. Menurut Tergugat II dan Tergugat III dalil gugatan Penggugat tersebut tidak beralasan hukum, dikarenakan Penggugat berusaha untuk melepaskan diri dari tanggung jawabnya terkait dengan penjualan bangunan Town House No.1 yang terletak di Jalan Seduduk Putih Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur III Palembang. Dalil gugatan Penggugat yang demikian itu patut untuk ditolak. Menurut Tergugat II dan Tergugat III permintaan pembatalan Akta Pengikatan Jual Beli No.5 dan No.6 tidak jelas pula ditujukan kepada siapa, karena tidak secara jelas dimintakan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

17. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka (19) yang menyebut laporan Tergugat II dan Tergugat III kepada Penggugat dengan Laporan Polisi No.LPB/826/X/2019/SPKT Polda Sumsel tanggal 10 Oktober 2019 atas nama pelapor Leni Marlina/Tergugat II adalah masalah hutang piutang. Menanggapi dalil gugatan pada angka (19) ini dapat kiranya Tergugat II dan Tergugat III kemukakan kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini bahwa pelaporan kepada pihak yang berwajib oleh Tergugat II dan Tergugat III tersebut adalah bukan masalah hutang piutang melainkan murni sebagai dugaan tindak pidana Penipuan dan Penggelapan, yang saat ini telah ditingkatkan statusnya dari penyelidikan ke tingkat penyidikan oleh Polda Sumatera Selatan sebagaimana tercantum dalam surat Polda Sumatera Selatan mengenai SP2HP atas laporan Tergugat II dan Tergugat III tersebut terhadap Penggugat. Dengan demikian Penggugat tidak dapat berkilah lagi jikalau perbuatannya tersebut merupakan masalah hutang piutang;

18. Bahwa atas dasar uraian jawaban Tergugat II dan Tergugat III diatas, sesungguhnya Penggugat itulah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat II dan Tergugat III. Dan sehubungan dengan dalil jawaban angka (18) ini Tergugat II dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Dalam Rekonpensi

Bahwa dalam dalil jawaban angka (4) Tergugat Kompensi memdalilkan Penggugat Kompensi mempunyai hutang sebesar Rp. 686.000.000,- (enam ratus delapan puluh enam juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- Kwitansi Tanggal 07 September 2016 Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah).
- Kwitansi Tanggal 07 September 2016 Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah).
- Kwitansi Tanggal 10 Oktober 2016 Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- Kwitansi Tanggal 17 Januari 2017 Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- Surat Pernyataan Tanggal 05 Desember 2018 Rp. 71.000.000,- (tujuh puluh satu juta rupiah) dengan rincian tanggal 06 Desember 2018 Rp. 36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah) dan tanggal 07 Desember 2018 Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah).
- Bilyet Giro No. GA 514650 Bank BNI Syariah Tanggal 08 Juni 2016 sebesar Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah).
- Cek No. CQ 769596 Bank BNI Cabang Palembang Tanggal 20 Juni 2017 sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah).
- Cek No. SA 347993 Bank BNI Syariah Tanggal 05 Agustus 2016 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- Cek No. CE 665844 Bank BNI Cabang Palembang Tanggal 10 November 2016 sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).

Dalam gugatan rekonpensi ini Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Rekonpensi menuntut kepada Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Kompensi untuk membayar sisa hutang sebesar Rp. 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah) saja dari keseluruhan jumlah hutang Tergugat Rekonpensi:

Bahwa uang sebesar Rp. 410.000.000,- (empat ratus sepuluh juta rupiah) sebagaimana disebut Penggugat Kompensi pada dalil angka (4) bukanlah merupakan denda yang dikenakan oleh Tergugat III kompensi melainkan hutang Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Kompensi kepada Tergugat III/ Penggugat Rekonpensi;

Halaman 19 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2020/PN Plg

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 Penggugat Rekonpensi mengakui total uang sebesar Rp. 410.000.000,- (empat ratus sepuluh juta rupiah) tersebut adalah merupakan hutang yang telah dibayar oleh Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi;

Bahwa sehubungan dengan gugatan rekonpensi ini, Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang untuk menghukum Tergugat Rekonpensi untuk melakukan pembayaran hutang kepada Rekonpensi sebesar Rp. 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah);

Bahwa guna menjamin gugatan ini tidak sia-sia, Penggugat Rekonpensi mohon agar harta benda bergerak dan tidak bergerak untuk dijadikan sebagai Sita Jaminan;

Berdasar dalil-dalil jawaban diatas Tergugat II dan Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusannya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Mengabulkan eksepsi Tergugat II dan Tergugat III secara keseluruhan

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah menurut hukum Akta pengikatan Jual Beli No.5 dan No.6 tanggal 21 November 2017 yang diterbitkan oleh Tergugat I;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Dalam Rekonpensi

1. Mengabulkan gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga peletakan Sita Jaminan terhadap harta benda bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat Rekonpensi

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat II dan Tergugat III mohon putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum.

Halaman 20 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2020/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat tidak menyampaikan Jawabannya sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Turut Tergugat tidak menggunakan haknya untuk itu;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 15 April 2020, dan atas Replik tersebut, Para Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 22 April 2020 sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan Dupliknya sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan haknya untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya pihak Penggugat mengajukan bukti surat yang disampaikan dimuka persidangan pada tanggal 10 Juni 2020, 17 Juni 2020, dan 24 Juni 2020 berupa :

1. Fotocopy surat perjanjian jual beli Town House tanggal 30 Mei 2016 di kompleks pratama town house, diberi tanda **(P-1)**;
2. Fotocopy kwitansi tanggal 25 Oktober 2016, diberi tanda **(P-2)**;
3. Fotocopy kwitansi tanggal 10 April 2018, diberi tanda **(P-3)**;
4. Fotocopy Tanda Terima Titipan Sertifikat tanggal 9 Juni 2018, diberi tanda **(P-4)**;
5. Fotocopy surat tanda lapor kehilangan No. SKTLK/2793/VI/2020/SUMSEL/RESTA/SPKT diberi tanda **(P-5)**;
6. Fotocopy surat somasi Nomor: 010/LO/S/X/2019 tanggal 10 Oktober 2019, diberi tanda **(P-6)**;
7. Fotocopy surat No. 015/ LO/S/X/2019 perihal pengaduan atas dugaan pelanggaran kode etik Tergugat I, diberi tanda **(P-7)**;
8. Fotocopy surat undangan untuk klarifikasi Nomor: B/3263/XII/2019/Ditreskrim tanggal 20 Desember 2019, diberi tanda **(P-8)**;
9. Fotocopy surat buku rekening tahapan BCA KCP Kenten Nomor Rek. 1510307123 bulan juni sampai dengan oktober 2016, diberi tanda **(P-9)**;
10. Fotocopy buku rekening tahapan BCA KCP Kenten Nomor Rek. 1510307123 bulan April sampai dengan Desember 2017, diberi tanda **(P-10)**;
11. Fotocopy buku rekening tahapan BCA KCP Kenten Nomor Rek. 1510307123 bulan Januari sampai dengan Desember 2018, diberi tanda **(P-11)**;
12. Fotocopy buku rekening tahapan BCA KCP Kenten Nomor Rek. 1510307123 bulan Januari sampai dengan Desember 2019, diberi tanda **(P-12)**;

Menimbang, bahwa Fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan bukti aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Tergugat I, Tergugat II, dan

Halaman 21 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2020/PN Plg



Tergugat III kemudian Fotocopy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Para Penggugat mengajukan 1 (satu) orang saksi atas nama Zainal Hakim Nasution yang diambil keterangannya dibawah sumpah dan dituangkan dalam berita acara sidang yang menjadi satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya pihak Tergugat I mengajukan bukti surat yang disampaikan dimuka persidangan pada tanggal 10 Juni 2020, 17 Juni 2020, dan 24 Juni 2020 berupa :

1. Fotocopy surat keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No: AHU-264.AH.02.01 Tahun 2013 tentang Pengangkatan Notaris tertanggal 9 Juli 2013, diberi tanda **(T1-1)**;
2. Fotocopy surat Majelis Pengawasan Daerah Notaris Kota Palembang Tentang Rekomendasi Hasil Pemeriksaan Notaris Rolly,.SH.,M.Kn tanggal 25 November 2019, diberi tanda **(T1-2)**;
3. Fotocopy surat Nomor: 011/LO/S/X/2019 tanggal 18 Oktober 2019 perihal: Permohonan salinan akta jual beli antara M. Machmud selaku penjual dengan Leni Marlina atas TOWN HOUSE No: 1 Kelurahan 8 Ilir Kecamatan IT II Palembang yang dibuat tanggal 17 Januari 2017 yang dibuat di kantor Notaris Rolly, diberi tanda **(T1-3)**;

Menimbang, bahwa Fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan bukti aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III, kemudian Fotocopy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan aslinya dikembalikan kepada Kuasa Tergugat I ;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya pihak Tergugat II dan Tergugat III mengajukan bukti surat yang disampaikan dimuka persidangan pada tanggal 10 Juni 2020, 17 Juni 2020, dan 24 Juni 2020 berupa:

1. Fotocopy surat tanda terima polisi Nomor: STTLP/826/2019/SPKT tanggal 10 Oktober 2019 atas nama pelapor Leni Marlina, diberi tanda **(T.II & T.III-1)**;



2. Fotocopy berita acara penyitaan tanggal 13 Februari 2020 dari kepolisian daerah sumatera selatan, diberi tanda (T.II & T.III-2);
3. Fotocopy berita acara penyitaan tanggal 13 Februari 2020 dari kepolisian daerah sumatera selatan, diberi tanda (T.II & T.III-3);
4. Fotocopy surat pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan (SP2HP) tanggal 31 Maret 2020, diberi tanda (T.II & T.III-4);
5. Fotocopy Cek No. SA 347993 Tanggal 05 Agustus 2016 Bank BTN Syariah, diberi tanda (T.II & T.III-5);
6. Fotocopy Cek No. CQ 769596 Tanggal 20 Juni 2017 Bank BNI Cabang Palembang, diberi tanda (T.II & T.III-6);
7. Fotocopy Cek No. GA 514650 Tanggal 8 Juni 2016 Bank BNI Syariah Cabang Palembang, diberi tanda (T.II & T.III-7);
8. Fotocopy No. CE 665844 Tanggal 10 November 2016 Bank BNI Cabang Palembang, diberi tanda (T.II & T.III-8);
9. Fotocopy Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Palembang Tentang Rekomendasi Hasil Pemeriksaan Notaris Rolly,.SH.,M.Kn tanggal 25 November 2019, diberi tanda (T.II & T.III-9);
10. Fotocopy kwitansi tanggal 7 September 2016 PT. Grand Buana Pratama, diberi tanda (T.II & T.III-10);
11. Fotocopy kwitansi tanggal 7 September 2016 PT. Grand Buana Pratama diberi tanda (T.II & T.III-11);
12. Fotocopy kwitansi tanggal 10 Oktober 2016 PT. Grand Buana Pratama, diberi tanda (T.II & T.III-12);
13. Fotocopy kwitansi tanggal 17 Januari 2017 PT. Grand Buana Pratama, diberi tanda (T.II & T.III-13);
14. Fotocopy surat pernyataan M. MACHMUD tanggal 5 Desember 2018, diberi tanda (T.II & T.III-14);
15. Fotocopy akta pengikatan jual beli tanggal 17 Januari 2017 Nomor. 05, diberi tanda (T.II & T.III-15);
16. Fotocopy sertifikat Hak Milik No. 12086, diberi tanda (T.II & T.III-16);
17. Fotocopy sertifikat Hak Milik No. 12087, diberi tanda (T.II & T.III-17);
18. Fotocopy kwitansi tanggal 30 Mei 2016 PT. Grand Buana Pratama, diberi tanda (T.II & T.III-18);
19. Fotocopy kwitansi tanggal 10 Juni 2016 PT. Grand Buana Pratama, diberi tanda (T.II & T.III-19);
20. Fotocopy kwitansi tanggal 7 September 2016 PT. Grand Buana Pratama, diberi tanda (T.II & T.III-20);
21. Fotocopy kwitansi tanggal 10 September 2016 PT. Grand Buana Pratama, diberi tanda (T.II & T.III-21);
22. Fotocopy kwitansi tanggal 25 Oktober 2016 PT. Grand Buana Pratama, diberi tanda (T.II & T.III-22);



23. Fotocopy kwitansi tanggal 17 Januari 2017 PT. Grand Buana Pratama, diberi tanda (T.II & T.III-23);
24. Fotocopy KTP atas nama Budi Indah Hapsari, diberi tanda (T.II & T.III-24);
25. Fotocopy surat pernyataan Budi Indah Haspari, diberi tanda (T.II & T.III-25);
26. Fotocopy surat pernyataan M. Machmud, diberi tanda (T.II & T.III-26);
27. Fotocopy surat pernyataan M. Machmud, diberi tanda (T.II & T.III-27);
28. Fotocopy surat pernyataan M. Machmud tanggal 24 Mei 2019, diberi tanda (T.II & T.III-28);
29. Fotocopy surat pernyataan Budi Indah Haspari, diberi tanda (T.II & T.III-29);
30. Fotocopy surat pernyataan M. Machmud diberi tanda (T.II & T.III-30);
31. Fotocopy surat pernyataan M. Machmud tanggal 25 Juli 2017, diberi tanda (T.II & T.III-31);
32. Fotocopy surat permohonan perincian penarikan jaminan tanggal 6 Mei 2019 PT. Grand Buana Pratama, diberi tanda (T.II & T.III-32);
33. Fotocopy isi chat whatsapp antara Tergugat II dengan Penggugat, diberi tanda (T.II & T.III-33);
34. Fotocopy isi chat whatsapp antara Tergugat II dengan Penggugat, diberi tanda (T.II & T.III-34);

Menimbang, bahwa Fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan bukti aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, kemudian Fotocopy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan aslinya dikembalikan kepada Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat, saksi ataupun yang lainnya sehingga Majelis berpendapat bahwa Turut Tergugat tidak menggunakan haknya untuk itu;

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;

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



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana yang diuraikan dalam jawabannya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memeriksa dan mempertimbangkan tentang pokok perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang keberatan dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana yang dituangkan dalam eksepsi yang termuat dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I yang pada pokoknya menyebutkan gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*), dengan alasan – alasan sebagai berikut;

a. Bahwa dalam gugatan yang di ajukan oleh Penggugat dalam dalil-dalil positanya *tidak secara rinci dan jelas apa yang menjadi objek perkara dalam gugatan Penggugat* apakah Perjanjian Pengikatan Jual-beli yang di buat oleh Tergugat I atas kesepakatan Penggugat dan Tergugat II serta Tergugat III ataukah Perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang melaporkan Penggugat ke pihak Kepolisian karena dugaan Tindak Pidana Penipuan dan Penggelapan yang dilakukan Oleh Penggugat sebagaimana Laporan Polisi No LPB/826/X/2019/SPKT Polda Sumsel tanggal 10 Oktober 2019, karena ke dua objek dan peristiwa hukum tersebut merupakan Peristiwa dan objek yang berbeda sehingga apa yang telah di dalikan oleh Penggugat dalam Posita Gugatannya menjadi tidak jelas atau dapat diartikan sebagai gugatan yang kabur (*Obscure Libel*).

b. Bahwa dalam dalil posita gugatan Penggugat pada angka 16 dan angka 17 halaman 5 dan dalil Petitum gugatan penggugat pada angka 8 halaman 6 yang meminta ganti rugi atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III *tanpa menghitung secara rinci mengenai nilai pasti kerugian baik kerugian materil maupun kerugian immateril dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat*, dimana menjadikan dalil posita maupun petitum yang termuat di dalam gugatan yang di ajukan oleh Penggugat menjadi tidak jelas sehingga sudah cukup beralasan apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk

Halaman 25 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2020/PN Plg



menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*);

c. Bahwa dalil-dalil Posita yang di uraikan oleh Penggugat dengan Petitem yang termuat didalam gugatan tidak ada korelasi antara posita dan petitem gugatan, dimana di dalam Posita gugatan Penggugat angka 16 dan angka 17 meminta uang ganti rugi kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tanpa menjelaskan mana yang kerugian materil dan mana yang kerugian immateril ditambah lagi di dalam petitem gugatan Penggugat tidak meminta apa yang telah di uraikan dalam posita yang termuat di dalam angka 17 dan selain itu Penggugat juga di dalam petitemnya angka 12 meminta agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voerraad*) meskipun ada upaya hukum verzet atau banding namun di dalam posita gugatan hal tersebut tidak dinyatakan ataupun di uraikan sehingga gugatan penggugat menjadi tidak jelas dan dapat di katagorikan sebagai gugatan yang kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa teksepsi Tergugat II dan Tergugat III yang pada pokoknya menyebutkan gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*), dengan alasan – alasan sebagai berikut;

a. Bahwa selain daripada itu Tergugat II dan Tergugat III sama sekali tidak pernah melakukan kesepakatan dengan Penggugat dengan cara membuat suatu perjanjian dibawah tangan terkait dengan Jual Beli Town House di Kompleks Pratama Town House No.1 Jalan Seduduk Putih Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur III (dh.Kecamatan Ilir Timur II) Palembang. Tergugat II dan Tergugat III melakukan pembayaran atas pembelian bangunan rumah tersebut dengan cara menerbitkan surat kwitansi pembayaran dan bukannya surat perjanjian yang dibuat secara dibawah tangan;

b. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada angka (1) perbaikan gugatan tidak cermat dan mengandung kekaburan (*obscur libel*). Ketidakcermatan terletak pada redaksi kalimat yang berbunyi : *yang dibayar secara bertahap oleh Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat III*;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mempelajari eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tersebut diatas, ternyata eksepsi – eksepsi para Tergugat tersebut bukanlah menyangkut kewenangan mengadili, baik secara relatif maupun secara absolute, akan tetapi sudah menyangkut



materi perkara atau pokok perkara, dimana masih memerlukan pembuktian lebih lanjut, oleh karena itu berdasarkan ketentuan pasal 162 Rbg maka eksepsi para Tergugat tersebut akan dipertimbangkan bersama sama dengan pokok perkara, sehingga dengan demikian eksepsi para Tergugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam surat gugatannya tersebut di atas, pada pokoknya mendalilkan tentang jual beli ruko di komplek pratama Townhouse No.1 Jalan Seduduk Putih Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II kota Palembang yang disepakati dengan harga Rp. 780.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) antara penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III, dengan SHM No. 12086 dan SHM No. 12087 dan kedua SHM tersebut belum diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat III karena kedua sertifikat tersebut sedang di agunkan kepada Bank BTN Syariah cabang Palembang (Turut Tergugat), serta mengenai penerbitan perjanjian pengikatan jual beli No.5 dan No.6 tahun 2017 yang diterbitkan oleh Tergugat I ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I telah memberikan jawaban yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut: "Bahwa pada tanggal 18 Oktober 2019 Tergugat I menerima surat dari kuasa Penggugat dengan No. Surat 011/Lo/S/X/2019 dengan perihal permohonan salinan akta jual beli antara M. Machmud dengan Lina Marlina atas Townhouse No. I Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur III Palembang yang dibuat pada tanggal 17 Januari 2017, yang dibuat di kantor Notaris Rolly, namun permohonan tersebut tidak ditanggapi oleh Tergugat I, dikarenakan Tergugat I tidak pernah membuat Akta jual beli (AJB) yang dimaksud kuasa hukum Penggugat, karena sebagai Notaris Tergugat I hanya membuat perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) antara Sdr. M. Machmud dengan Sdr. Lina Marlina dan Sdr. Candra Wijaya sebagaimana tertuang dalam perjanjian pengikatan jual beli No. 5 tanggal 17 Januari 2017 dan perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) No.6 tanggal 17 Januari 2017;

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut pihak Tergugat II dan Tergugat III telah memberikan jawaban yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

Bahwa tergugat II dan tergugat III telah melakukan pembayaran uang sejumlah Rp. 780.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) kepada Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk pembelian bangunan Townhouse No.1 Komplek pratama Town House Jln. Seduduk Putih Kel. 8 Ilir Kec. Ilir Timur III (dahulu kecamatan ilir timur II Palembang). Dan hingga diajukan gugatan dalam perkara ini, Penggugat sama sekali belum menyerahkan SHM No. 12086 dan SMM No. 12097 kepada Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa sebelum majelis hakim mempertimbangkan pokok sengketa antara Penggugat dan tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III serta Turut Tergugat, maka terlebih dahulu majelis hakim akan mempertimbangkan tentang formalitas dari suatu surat gugatan;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mempelajari dalil – dalil gugatan Penggugat terutama dalam positanya kemudian dihubungkan dengan dalil – dalil jawaban Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III. Maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok sengketa antara Penggugat dengan para Tergugat tersebut adalah masalah jual beli Townhouse di komplek pratama atas pembelian bangunan rumah yang masuk dalam ranah hukum Wanprestasi (Pasal 1243 KUHPerdara), sedangkan disini lain Penggugat dalam gugatannya terutama dalam petitumnya mendalilkan gugatannya berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I karena telah menerbitkan akta pengikatan jual beli No.5 dan akta pengikatan jual beli No.6 tahun 2017 dan tidak memberikan salinan kedua akta tersebut kepada Penggugat. Selanjutnya menyatakan Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum karena telah membuat laporan kepolisian ke polda sumsel tanggal 10 Oktober 2019 No. LPB/826/X/2019/SPKT. Polda Sumsel; dan menuntut Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian secara Immateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) atas pencemaran nama baik;

Menimbang, bahwa dari materi gugatan Penggugat tersebut tidak jelas kualifikasinya. Apakah Wanprestasi ? atau Perbuatan Melawan Hukum dan ganti kerugian atas wanprestasi? Atau perbuatan melawan hukum atas tindakan Tergugat II dan Tergugat III yang telah melaporkan Penggugat pada polda sumsel? Sehingga gugatan Penggugat terjadi kontradiksi, karena antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum merupakan 2 (dua) hal yang berbeda;

Wanprestasi artinya cidera janji, yang terjadi apabila salah satu pihak mengingkari janji (pasal 1243 KUH Pidata), sedangkan perbuatan melawan hukum adalah suatu perbuatan yang melawan hak orang lain, biasanya dalam bentuk perbuatan lain yang merugikan orang lain (pasal 1365 KUH Perdata);

Halaman 28 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2020/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka gugatan yang diajukan penggugat tidak jelas dasar hukumnya, yang mana gugatan penggugat tidak disertai dalil yang menyertakan dasar hukumnya atau ketentuan hukum mana yang menjadi dasar tentang hubungan hukum antara penggugat dengan tergugat-tergugat karena tidak menjelaskan kesepakatan atau atauran yang telah dibuat dan dinyatakan berlaku serta mengikat para pihak, dan juga tidak menguraikan secara jelas tentang Perbuatan melawan hukum seperti apa yang dilanggar tergugat-tergugat sehingga terhadap gugatan penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam gugatannya antara Perbuatan melawan dengan wanprestasi dalam satu gugatan, sehingga melanggar tertib beracara, karena keduanya harus diselesaikan secara sendiri-sendiri;

Menimbang, bahwa dalam praktek sendiri terdapat beberapa yurisprudensi yang tidak membenarkan adanya penggabungan antara Perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi, diantaranya:

- a) Putusan MARI No.1875/K/Pdt/1984, tanggal 24 April 1986
- b) Putusan MARI No.879/K/Pdt/1997, tanggal 29 Januari 2001

Yang menyebutkan

Penggabungan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi dalam suatu gugatan melanggar tata tertib beracara, dengan alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri;

- c) Putusan MARI No. 2452/K/Pdt/2009

Yang menyebutkan:

Bahwa karena gugatan penggugat merupakan penggabungan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (obscuur libel)

Hal senada juga Majelis Hakim mengutip pendapat Yahya Harahap yang berpendapat:

Bahwa tidak dibenarkan mencampur adukan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi dalam satu gugatan, dan atau mendalilkan wanprestasi padahal fakta hukumnya adalah peristiwa perbuatan melawan hukum, begitu juga mendalilkan perbuatan melawan hukum padahal fakta hukumnya wanprestasi.

Menimbang, bahwa berdasarkan semua pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka gugatan penggugat mengandung cacat formil karena gugatan penggugat tidak jelas dan kabur, maka demi tertibnya hukum acara yang berlaku sudah seharusnya gugatan penggugat a Quo dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 29 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2020/PN Plg



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka untuk itu penggugat di hukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini:

DALAM REKONPENS!

Menimbang, bahwa kuasa Tergugat II dan Tergugat III dalam jawabanya telah mengajukan gugatan rekonsensi, gugatan mana sebagaimana termuat dalam jawaban tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonsensi yang isi materinya berkaitan erat satu sama lainnya dengan gugatan konvensi sebagaimana yang telah dipertimbangkan tersebut diatas, dengan mengambil alih pertimbangan yuridis dalam pokok perkara gugatan konvensi, maka secara mutatis mutandis di anggap juga telah dipertimbangkan pada bahagian rekonsensi ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan dalam rekonsensi juga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONPENS! DAN REKONPENS!

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat konvensi atau Tergugat Rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat konvensi atau Tergugat Rekonsensi berada di pihak yang kalah, sehingga Penggugat Konvensi atau Tergugat Rekonsensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan kitab undang-undang hukum perdata, yo Rbg yo Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 tentang peradilan umum yo Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta segala peraturan perundangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM KONVENS!

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi para Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENS!

Halaman 30 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2020/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.526.000,- (Satu Juta Lima Ratus Dua Puluh Enam Ribu Rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, pada hari Selasa tanggal 18 Agustus 2020 oleh kami, Hj. Murni Rozalinda, S.H..MH., sebagai Hakim Ketua, didampingi Syahri Adamy, SH., MH dan Sunggul Simanjuntak, SH.,CN.,M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 31 Agustus 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Hj. Lismawati, SH., MH Panitera Pengganti dan dihadiri oleh kuasa Penggugat, kuasa Para Tergugat, dan akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Turut Tergugat maupun Kuasanya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Syahri Adamy, SH., MH

Hj. Murni Rozalinda, S.H., MH

Sunggul Simanjuntak, SH.,CN.,M.Hum

Panitera Pengganti,

Hj. Lismawati, SH., MH

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	:	Rp 30.000,-
2. Biaya ATK	:	Rp 75.000,-
3. Biaya Panggilan	:	Rp 1.345.000,-
4. PNBPN Relas	:	Rp 50.000,-
5.....M	:	
aterai	:	Rp 6.000,-

Halaman 31 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2020/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.....R	:	Rp 10.000,-
edaksi	:	
7.....P	:	Rp 10.000,-
NBP Surat Kuasa	:	
Jumlah	:	Rp 1.526.000,-
		(satu juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah)