



P U T U S A N

No. 1367 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

Hj. YAMNUN DARKATONI, bertempat tinggal di Jalan Sudirman No. 31 A Bandar Jaya Timur, Kecamatan Terbanggi Besar, Lampung Tengah dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. TITIS RACHMAWATI, SH.,MH., 2. ROSALINA, SH., para Advokat, berkantor di Jalan Angkatan 45/ Kaca Piring No. 1123A RT 07 RW 02, Kelurahan Demang Lebar Daun, Kecamatan Ilir Barat I Palembang dan Jalan Gajah Mada No. 101B, Simpang Lampu Merah, Arah Jelutung Jambi;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat /Pembanding;

m e l a w a n :

TRIYONO, bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto Bandar Jaya Lampung Tengah,

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat- surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat- surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Gunung Sugih pada pokoknya atas dalil- dalil:

Bahwa pada tanggal 22 Agustus 2007, Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk mengadakan sewa menyewa toko/kios yang terletak di Jalan Sudirman No. 31 A Bandar Jaya Timur, Kecamatan Terbanggi Besar, Lampung Tengah, yang berjarak kurang lebih 50 M dari Pasar Plaza Bandar Jaya;

Bahwa Tergugat semula menetapkan boleh disewa untuk setengah tahun atau enam bulan dengan harga sewa sebesar Rp 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) akan tetapi

Hal. 1 dari 26 hal. Put. No. 1367
K/Pdt/ 2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bila berminat untuk menyewa selama satu tahun maka harga sewanya adalah Rp 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) dan pintu toko akan direnovasi menjadi pintu Volding;

Bahwa pada tanggal 22 Agustus 2007, Penggugat telah membayar uang sewa sebesar Rp 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) pada Tergugat dan telah diberikan kwitansi, yang dibubuhi materai oleh Tergugat sebagai pembayaran sewa toko/kios milik Tergugat untuk jangka waktu selama setengah tahun atau enam bulan;

Bahwa kemudian pada tanggal 25 September 2007, Penggugat kembali telah menyerahkan uang sebesar Rp 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat untuk pembayaran kedua kalinya, sehingga Penggugat menyewa kios/ toko Tergugat untuk jangka waktu satu tahun, artinya untuk jangka waktu enam bulan ditambah lagi enam bulan. Dan penerimaan uang juga diberikan tanda terima berupa kwitansi yang telah dibubuhi materai dan ditandatangani oleh Tergugat;

Bahwa setelah Penggugat berencana untuk menempati kios atau Toko tersebut, tiba-tiba Tergugat minta tambahan uang sewa sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dengan alasan karena kios akan direnovasi atau diperbaiki pintunya. Penggugat tidak bersedia memberikan uang sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) akan tetapi Penggugat sanggup memberikan hanya Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

Bahwa Tergugat tidak bersedia kalau hanya menambah Rp 500.000, (lima ratus ribu rupiah) oleh karenanya, Tergugat menyatakan sewa toko, saya batalkan saja dan uang kamu (Penggugat) sebesar Rp 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) akan saya kembalikan seminggu lagi karena seminggu lagi uang saya akan cair (ujar Tergugat);

Bahwa oleh karena Tergugat membatalkan perjanjian sewa secara sepihak, maka akibatnya Penggugat telah mengalami kerugian baik moriil maupun materiil, baik uang sewa yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dikeluarkan maupun biaya-biaya lain sebagai persiapan sewa menempati kios yang baru, yang tidak jadi ditempati, seperti membuat Plang nama toko, biaya iklan radio dan lain-lain;

Bahwa setelah satu minggu dari pernyataan pembatalan secara sepihak oleh Tergugat, Penggugat kemudian datang untuk menagih uang yang sudah diterima oleh Tergugat, yang dikatakan oleh Tergugat sendiri, uang akan dikembalikan namun Tergugat berdalih uang belum bisa dikembalikan karena kios belum disewa orang lain;

Bahwa setelah Penggugat mengetahui kios tersebut telah disewa oleh orang lain, maka Penggugat datang kembali ketempat Tergugat, namun uang Penggugat hanya diberikan sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah). Sisanya dikatakan oleh Tergugat nanti apabila uang sewa sudah dibayar lunas oleh pengontrak yang baru;

Bahwa kemudian Penggugat kembali datang menagih Tergugat dan dibayar oleh Tergugat sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) dan diberikan kwitansi tanda terima dan ditandatangani oleh Penggugat. Dan sisanya sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) akan dikembalikan sebulan lagi;

Bahwa setelah waktu satu bulan Penggugat datang lagi untuk menagih sisa uang yang masih Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah), akan tetapi penerimaan Tergugat kurang menyenangkan, berlaku kasar dengan mengatakan bahwa Penggugat telah mempermalukan Tergugat karena menagih hutang di depan umum;

Bahwa pada tanggal 18 September 2008, Penggugat datang lagi kepada Tergugat dan bertemu dengan suami Tergugat bernama Hi. Darkatoni Akan tetapi suami Tergugat marah-marah dan berkata kasar dan diantaranya sempat mengatakan uang kamu (Penggugat) tidak akan kami kembalikan karena kamu telah mempermalukan keluarga kami dengan cara menagih uang tidak sopan. "Kalau kamu tidak puas, panggil saja kakakmu Hi. Suroto". Kalau kamu masih juga tidak terima,

Hal. 3 dari 26 hal. Put. No. 1367
K/Pdt/ 2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

panggil Polisi, bawa kesini saya hadapi;

Bahwa karena Tergugat tidak ada niat baik untuk membayar, maka pada tanggal 20 Oktober 2008 Penggugat melapor Suami Tergugat yaitu Bapak Hi. Darkatoni ke Polisi Sektor Terbanggi Besar di Bandar Jaya akan tetapi sampai saat ini belum ada penyelesaiannya;

Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2008 Bapak Hi. Darkatoni (Suami datang ketoko Penggugat bersama orang lain yang tidak kenal dan mengancam Penggugat seraya berkata "kamu lapor polisi ya", awas kamu saya habisin toko kamu seisi-isinya " lalu Bapak Hi. Darkatoni bersama seseorang itu pergi";

Bahwa pada bulan November 2008 seorang polisi dari Polsek Terbanggi Besar datang kepada Penggugat mengatakan bahwa Tergugat bersedia membayar uang Penggugat sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) akan tetapi hal itu ditolak oleh Penggugat;

Bahwa oleh karena Penggugat telah merasa dirugikan baik moriil maupun secara materiil, baik secara financial maupun perasaan tertekan, cemas dan tidak enak, maka oleh karena itu Penggugat menempuh jalur hukum secara perdata;

Bahwa untuk menjamin dan tidak berlarut-larut proses pengembalian uang Penggugat, kiranya Majelis Hakim berkenan meletakkan sita jaminan terhadap kios toko milik Tergugat yang terletak di Jalan Sudirman No. 31 A Bandar Jaya Timur, yang terdiri dari 3 (tiga) pintu yang berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Sudirman;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Darkatoni;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Bambang;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Darkatoni;

Bahwa dari rangkaian kejadian tersebut sudah nyata-nyata Tergugat sengaja beritikad tidak baik terhadap Penggugat dan telah terjadi ingkar janji atau wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat;

Bahwa akibat dari tindakan Tergugat yang dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengaja bertindak dan bersikap tidak baik dan melakukan ingkar janji maka Penggugat mengalami kerugian yang tidak sedikit dan apabila diperinci sebagai berikut :

a. Kerugian materil :

1. Sisa uang sewa yang belum dikembalikan Rp

5.000.000,-

2. Iklan Siaran Radio Promosi Rp

2.500.000,-

3. Biaya bikin plang nama Toko Rp

500.000,-

Jumlah

Rp

8.000.000,-

b. Kerugian immateriil (hilangnya keuntungan dll)

Rp 125.000.000,-

Total Keseluruhan

Rp

133.000.000,-

Terbilang : seratus tiga puluh tiga juta rupiah;

Bahwa berdasarkan uraian yang telah diperinci di atas, kiranya Majelis Hakim berkenan memanggil Tergugat untuk diperiksa dan diadili dalam sidang dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap sebuah kios/los yang terletak di Jalan Sudirman No. 31 A Bandar Jaya Timur milik Tergugat dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Sudirman;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Darkatoni;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Bambang;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Darkatoni;

3. Menyatakan Tergugat telah salah karena melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi dan oleh karenanya haruslah dihukum untuk membayar kerugian yang timbul baik materii maupun kerugian immaterial; Kerugian material sebesar Rp 8.000.000,- (delapan juta rupiah);

Hal. 5 dari 26 hal. Put. No. 1367
K/Pdt/ 2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian Immaterial sebesar Rp 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah);

4. Menghukum Tergugat agar mentaati putusan ini;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara;

Subsidaire :

Bila Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal/menolaknyanya dengan mengajukan eksepsi dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa gugatan Penggugat adalah Kabur (Obscuur Libel), dimana dalam gugatannya telah menggabungkan antara gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum, hal tersebut terlihat pada posita pada poin 19 dan petitum pada poin 3 dalam gugatannya yang intinya menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian materiil dan immaterial. Bahwa berikut ini Tergugat akan uraikan pasal-pasal di dalam KUHPdata yang dapat dijadikan acuan untuk memisahkan mana yang disebut tuntutan wanprestasi dan mana yang disebut tuntutan perbuatan melawan hukum

Bahwa KUHPdata dalam Pasal 1243, Pasal 1246, Pasal 1365 dan Pasal 1372 menyebutkan sebagai berikut :

Pasal 1243 menyebutkan sebagai berikut :

"Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah diwajibkan apabila siberutang setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya atau jika sesuatu harus diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya";

Pasal 1246 menyebutkan sebagai berikut :

"Biaya, rugi dan bunga yang oleh si berpiutang boleh dituntut akan penggantiannya, terdirilah pada umumnya atas rugi yang telah dideritanya dan untung yang sedianya harus dapat dinikmatinya, dengan tak mengurangi pengecualian-kecualian serta perubahan-perubahan yang akan disebut di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bawah ini”;

Pasal 1365 menyebutkan sebagai berikut :

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”

Pasal 1372 menyebutkan sebagai berikut :

“Tuntutan perdata tentang hal penghinaan adalah bertujuan mendapat penggantian kerugian serta pemulihan kehormatan dan nama baik”;

Bahwa dari pasal-pasal tersebut di atas, terlihat jelas bahwa akibat dari adanya wanprestasi yang dapat dituntut adalah biaya, rugi dan bunga sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 1243 dan Pasal 1246, sedangkan akibat dari adanya perbuatan melanggar hukum/ perbuatan melawan hukum yang dapat dituntut adalah kerugian materiil dan immaterial sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 1365 dan Pasal 1372, sehingga antara gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum haruslah berdiri sendiri dan tidak dapat digabungkan menjadi satu, dan hal inipun sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI No. 1875 K/Pdt/1984 yang menyatakan bahwa:

“Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula”;

Dengan demikian, jelaslah bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat wanprestasi akan tetapi menuntut dengan kerugian materiil dan immaterial yang merupakan sebagai akibat dari adanya perbuatan melawan hukum adalah kabur (obscuur libel) sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, dengan ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima eksepsi dari Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

DALAM REKONVENSİ :

Hal. 7 dari 26 hal. Put. No. 1367
K/Pdt/ 2010

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)



Penggugat Rekonvensi sebagai Tergugat dalam Konvensi melalui Advokat & Pengacara Titis Rachmawati, [SH.MH.](#), Beny Murdani, SH dan Kartika Lestari, SH Asisten Pengacara dari Kantor Advokat dan Pengacara TITIS RACHMAWATI, [SH.MH](#) dan Rekan dengan ini mengajukan gugatan rekonvensi terhadap gugatan Penggugat Konvensi, sehingga Tergugat dalam Konvensi disebut Penggugat Rekonvensi, sedangkan Penggugat dalam Konvensi disebut Tergugat Rekonvensi; Adapun dalil- dalil gugatan Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik Ruko yang terletak di Jalan Sudirman No. 31 A Bandar Jaya Timur Kecamatan Terbanggi Besar Lampung Tengah;
2. Bahwa sekitar bulan Agustus, Tergugat Rekonvensi datang menemui Penggugat Rekonvensi untuk menyewa ruko milik Penggugat Rekonvensi sebagaimana yang disebutkan dalam poin 1 di atas untuk jangka waktu 6 (enam) bulan akan tetapi Penggugat Rekonvensi keberatan dan akan menyewakan ruko tersebut apabila Tergugat Rekonvensi mau menyewa untuk jangka waktu 1 (satu) tahun, dan akhirnya disepakati bersama sewa menyewa ruko tersebut untuk jangka waktu 1 (satu) tahun dengan harga sewa sebesar Rp 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) yang akan dibayar oleh Tergugat Rekonvensi secara bertahap;
3. Bahwa sebelum Tergugat Rekonvensi menempati ruko tersebut, Tergugat meminta kepada Penggugat Rekonvensi agar mengganti terlebih dahulu pintu ruko yang semula dari papan diganti menjadi pintu rooling door dan mengenai biaya penggantian tersebut akan ditanggung bersama, hal inipun disepakati oleh Penggugat Rekonvensi sesuai dengan bukti biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi;
4. Bahwa setelah pintu ruko tersebut selesai diganti, maka Penggugat Rekonvensi menghubungi Tergugat Rekonvensi agar menempati ruko tersebut, dan kemudian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Rekonvensi datang menemui Penggugat Rekonvensi untuk mengambil kunci dan menanyakan berapa biaya penggantian pintu tersebut, kemudian Penggugat Rekonvensi mengatakan biayanya sebesar ± Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah), oleh karena sesuai dengan kesepakatan dimana biaya penggantian pintu tersebut akan ditanggung bersama maka Penggugat Rekonvensi meminta kepada Tergugat Rekonvensi uang sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), akan tetapi Tergugat Rekonvensi pada waktu itu hanya sanggup membantu sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dan Penggugat Rekonvensi pun keberatan karena telah banyak mengeluarkan uang untuk biaya penggantian pintu tersebut, kemudian Penggugat Rekonvensi menawarkan kepada Tergugat Rekonvensi apabila belum dapat membayar sekaligus agar mencicil saja uang tersebut dan hal inipun disepakati oleh Tergugat Rekonvensi;

5. Bahwa beberapa minggu kemudian Tergugat Rekonvensi yang datang bersama istrinya menemui Penggugat Rekonvensi dan mengatakan sewa ruko dibatalkan saja karena pegawai yang menunggu ruko tersebut sudah berhenti jadi tidak ada orang yang akan menunggu ruko tersebut, dan Tergugat Rekonvensi meminta agar uang yang sudah dibayarkan sebesar Rp 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) tersebut dikembalikan, mendengar hal tersebut Penggugat Rekonvensi menolak pembatalan secara sepihak tersebut karena sudah mengeluarkan biaya yang tidak sedikit untuk memenuhi keinginan Tergugat Rekonvensi yang meminta untuk mengganti pintu ruko tersebut, apalagi uang sebesar Rp 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) yang telah dibayarkan Tergugat Rekonvensi tersebut uangnya sudah dipakai untuk biaya penggantian pintu ruko, oleh karena itu Penggugat Rekonvensi menawarkan kepada Tergugat Rekonvensi agar ditempati saja ruko tersebut

Hal. 9 dari 26 hal. Put. No. 1367
K/Pdt/ 2010

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)



namun tawaran tersebut ditolak oleh Tergugat Rekonvensi dan tetap meminta agar uangnya segera dikembalikan;

6. Bahwa dikarenakan Tergugat Rekonvensi membatalkan secara sepihak perjanjian sewa tersebut dan meminta agar uangnya dikembalikan, maka Penggugat Rekonvensi mengatakan kepada Tergugat Rekonvensi akan mengembalikan uang Tergugat Rekonvensi tersebut akan tetapi bukan sejumlah Rp 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) namun hanya sebesar Rp 6.500.000,- (enam juta lima ratus ribu rupiah) karena dikurangi dengan biaya penggantian pintu sebagaimana yang telah disepakati sebelumnya yaitu Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan pembayaran tersebut akan dibayar apabila ruko sudah disewa oleh pihak lain dengan cara mencicil/ bertahap, hal inipun disepakati oleh Tergugat Rekonvensi;
7. Bahwa kemudian Tergugat Rekonvensi datang menemui Penggugat Rekonvensi dan menanyakan apakah ruko tersebut sudah ada yang menyewa dan kapan uang tersebut dikembalikan, karena belum ada yang menyewa maka Penggugat Rekonvensi pun belum dapat mengembalikan uang tersebut;
8. Bahwa setelah beberapa minggu kemudian, ruko tersebut sudah ada yang menyewa dan Tergugat Rekonvensi datang untuk meminta uangnya, kemudian Penggugat Rekonvensi mengembalikan uangnya sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) dahulu nanti setelah penyewa ruko melunasi uang sewa maka akan mencicil kembali pengembalian uang tersebut;
9. Bahwa kemudian Tergugat Rekonvensi datang menemui Penggugat Rekonvensi untuk meminta sisa uangnya dengan alasan istrinya masuk rumah sakit, oleh karena Penggugat Rekonvensi belum ada uang untuk membayar seluruh sisa uangnya maka Penggugat Rekonvensi memberikan dahulu uang sebesar Rp 2.000.000,- (dua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta rupiah) sebagai cicilan kedua dan sisanya sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) akan dibayar nanti setelah penyewa ruko melunasi uang sewanya;

10. Bahwa sebulan kemudian tiba-tiba Tergugat Rekonvensi datang lagi untuk menagih sisa uang sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) dengan marah marah dan berteriak-teriak didepan umum serta mengatakan hal-hal yang memperlakukan nama baik keluarga besar Penggugat Rekonvensi, serta melaporkan Penggugat Rekonvensi ke Polisi;
11. Bahwa kemudian Penggugat Rekonvensi datang menemui Tergugat Rekonvensi untuk mengklarifikasi bahwa sisa uangnya adalah sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) bukan sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan bermaksud untuk menyelesaikan permasalahan ini secara baik-baik, akan tetapi itikad baik Penggugat Rekonvensi tersebut ditolak bahkan Tergugat Rekonvensi mengatakan selesaikan saja di Polisi dan mengancam akan memenjarakan Penggugat Rekonvensi, hal tersebut terbukti dengan adanya panggilan dari Polisi kepada Penggugat Rekonvensi pada tanggal 31 Oktober 2008 dengan status sebagai Tersangka;
12. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah melakukan pembatalan secara sepihak dan telah memperlakukan keluarga besar Penggugat Rekonvensi yaitu menagih uang dengan marah-marah dan berteriak-teriak didepan umum serta melaporkan Penggugat Rekonvensi ke Polisi dengan tuduhan Penipuan sehingga Penggugat Rekonvensi menjadi tersangka adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena perkara ini sudah jelas adalah perkara perdata akan tetapi Tergugat Rekonvensi sengaja memanfaatkan laporan tersebut untuk mengintimidasi dan memeras Penggugat Rekonvensi agar menuruti kemauan Tergugat Rekonvensi;

Hal. 11 dari 26 hal. Put. No. 1367
K/Pdt/ 2010



13. Bahwa atas perbuatan melawan hukum dari Tergugat Rekonvensi tersebut, mengakibatkan Penggugat Rekonvensi menderita kerugian baik materiil maupun immaterial. Bahwa kerugian materiil yang Penggugat Rekonvensi alami adalah biaya penggantian pintu ruko yang sebelumnya telah disepakati bersama bahwa uang penggantian ruko tersebut akan ditanggung bersama, namun Tergugat Rekonvensi bukannya membayar justru membatalkan sewa ruko tersebut sehingga Penggugat Rekonvensi menderita kerugian sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) atas biaya penggantian pintu ruko tersebut, sedangkan kerugian immaterial yang Penggugat Rekonvensi alami adalah atas perbuatan Tergugat Rekonvensi yang membatalkan secara sepihak perjanjian sewa ruko dan menagih pengembalian dengan cara yang kasar dan tidak sopan yaitu marah-marah sambil berteriak-teriak di depan umum sehingga mempermalukan dan mencemarkan nama baik keluarga besar Penggugat Rekonvensi serta telah membuat Penggugat Rekonvensi menjadi Tersangka atas laporannya di Polisi yang membuat Penggugat Rekonvensi menjadi sering sakit-sakitan, sehingga wajar apabila dinilai dengan uang nilainya sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

14. Bahwa agar supaya gugatan Penggugat Rekonvensi tidak sia-sia dan untuk mendapatkan kepastian hukum, maka sudah sepantasnya menurut hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Gunung Sugih untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap rumah milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Gatot Subroto No. 50 Bandar Jaya Lampung Tengah;

15. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi adalah pihak yang benar, maka sudah sepatutnya apabila Tergugat Rekonvensi membayar semua biaya yang timbul dalam



perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Gunung Sugih supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang dibayar secara tunai, seketika, dan sekaligus setelah putusan ini diucapkan
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan Juru Sita Pengadilan Negeri Gunung Sugih terhadap rumah milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di jalan Gatot Subroto No. 50 Bandar Jaya Lampung Tengah;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Gunung Sugih telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 02/Pdt.G/2009/PN.GS tanggal 29 Juni 2009 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi dan menghukum Tergugat membayar kerugian sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Penggugat;

Hal. 13 dari 26 hal. Put. No. 1367
K/Pdt/ 2010



3. Menghukum Tergugat agar mentaati putusan ini;

4. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang sampai hari ini ditaksir sebesar Rp 331.000,- (tiga ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tanjung Karang dengan putusannya No. 65/Pdt/2009/PT.TK tanggal 5 Januari 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 11 Februari 2010 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Februari 2010) diajukan permohonan kasasi secara lisan/tertulis pada tanggal 24 Februari 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 02/Pdt.G/2009/PN.GS. Jo. 65/Pdt/2009/PT.TK yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gunung Sugih, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Maret 2010;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Pembanding yang pada tanggal 3 Maret 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding tidak diajukan jawaban memori kasasi;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Keberatan Pertama;

Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang No.65/PDT/2009/ [PT.TK](#) tanggal 05 Januari 2010 jo putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih No.02/Pdt.G/2009/ [PN.GS](#) yang tidak berdasarkan hukum karena Judex Facti telah salah menerapkan hukum, karena dengan begitu saja mengambil alih putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih. Bahwa hal tersebut dapat dilihat pada pertimbangan hukum Judex Facti Nomor. 02/Pdt.G/2009/ [PN.GS](#) halaman 30 alinea ke 3 yang berbunyi :

“menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memperhatikan eksepsi serta replik tersebut di atas berpendapat bahwa gugatan pihak Penggugat dalam perkara ini bertitik tolak dari adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh pihak Tergugat dari adanya penggabungan gugatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini tidak serta merta menyebabkan gugatan menjadi kabur”;

Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas terlihat sangat jelas bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunung Sugih tersebut sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak mengacu pada yurisprudensi maupun putusan Mahkamah Agung RI yang telah ada, yaitu putusan Mahkamah Agung RI No.1875 K/Pdt/1984 yang berbunyi :

“Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula”;

Kemudian putusan Mahkamah Agung RI No. 879 K/Pdt/1997 yang berbunyi:

“Penggabungan Perbuatan Melawan Hukum dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara, atas

Hal. 15 dari 26 hal. Put. No. 1367
K/Pdt/ 2010



alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri”;

Menurut M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata" Cetakan Kedua, Tahun 2005, hal.455- 456, dijelaskan bahwa pada dasarnya tidak sama antara Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum ditinjau dari sumber, bentuk, maupun wujudnya, oleh karena itu dalam merumuskan posita atau dalil gugatan tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dalam satu gugatan;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelaslah bahwa Judex Facti telah salah menerapkan hukum, sehingga putusan tersebut sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak memenuhi rasa keadilan;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung RI membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang No. 65/PDT/2009/ PT.TK tanggal 05 Januari 2010 jo putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih No. 02/Pdt.G/2009/PN.GS tersebut;

2. Keberatan Kedua;

Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang No. 65/PDT/2009/ PT.TK tanggal 05 Januari 2010 jo Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih No.02/Pdt G/2009/PN.GS karena tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya;

Bahwa putusan Judex Facti yang mengambil alih putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih, yang mana dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 32 sampai dengan halaman 38, antara lain sebagai berikut :

Halaman 33 alinea ke-2 yang menyatakan :

“..., bukti surat yang diberi tanda P-5 yaitu berupa foto copy kwitansi tertanggal 29 Januari 2008 sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) mengenai mengembalikan uang kontrak di Jalan Sudirman No. 31A Bandar Jaya menandakan bahwa Tergugat pernah mengembalikan uang sewa toko atau bangunan kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sehingga Majelis menerima bukti surat yang diberi tanda P-5 tersebut”;

Halaman 34 alinea ke-1 yang menyatakan :

“Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi Rohadi yang telah diberikan di bawah sumpah dipersidangan maka kuasa hukum Tergugat dalam kesimpulannya menyatakan apabila saksi Rohadi mendengar adanya perjanjian sewa-menyewa antara Penggugat dan Tergugat dari cerita Penggugat sendiri bukan menyaksikan secara langsung adanya peristiwa tersebut (tesmonium de auditu) akan tetapi Majelis berpendapat keterangan saksi tersebut telah diberikan di bawah sumpah dipersidangan dan bersesuaian dengan alat bukti surat yang diberi tanda P-1, P-2 dan P-3, hal mana sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No.308K/Sip/1959 tanggal 11 November 1959 yang menyatakan bahwa "Tesmonium de auditu tidak dapat digunakan sebagai bukti langsung, tetapi penggunaan kesaksian yang bersangkutan sebagai "persangkaan" yang dari persangkaan itu dibuktikan sesuatu, tidaklah dilarang”;

Halaman 36 alinea ke-1 yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1151 KUHPdata dan Pasal 1583 KUHPdata tersebut sudah menjadi kewajiban pihak Tergugat untuk menyerahkan bangunan kios atau tokonya dalam keadaan terpelihara dengan cara melakukan renovasi atas bangunan kios atau toko milik Tergugat sebelum diserahkan kepada Penggugat sehingga dengan demikian Majelis mengesampingkan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-19 dari Tergugat tersebut”;

Alinea ke-2 yang menyatakan :

"..., terhadap bukti yang diberi tanda T-20 yaitu berupa fotocopy kwitansi pembayaran pembuatan folding gate untuk dua petak ruko di Jalan Jenderal Sudirman No. 31A Bandar Jaya Timur sebesar Rp.5.962.320,- (lima juta sembilan ratus enam puluh dua ribu tiga ratus dua puluh

Hal. 17 dari 26 hal. Put. No. 1367
K/Pdt/ 2010

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)



rupiah) tertanggal 20-9-2007 hal mana menandakan bahwa Tergugat telah mengganti pintu bangunan toko atau kiosnya yang semula terbuat dari kayu diganti dengan folding gate hal mana sesuai dengan keterangan saksi Untung Santoso bin Tukaji yang pernah bekerja sebagai tukang di tempat Tergugat akan tetapi saksi tidak mengetahui mengenai biaya pembuatan folding gate tersebut dan siapa yang menanggung biaya pembuatan folding gate tersebut sehingga Majelis mengesampingkan alat bukti Tergugat tersebut";

Alinea ke-4 yang menyatakan :

" ..., mengenai bukti surat yang diberi tanda T-21B berupa foto copy kwitansi pembayaran uang sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) tertanggal 29 Januari 2008 mengenai tambahan pengembalian sewa kontrak toko yang dibatalkan oleh ybs yang mana Majelis berpendapat bahwa bukti surat tersebut berbeda keterangan dengan bukti surat dari Penggugat yang diberi tanda P-5 walaupun tanggal penandatanganan bukti surat tersebut adalah sama, selain itu juga penyebutan kata "ybs" tidak menjelaskan dengan tegas tentang siapakah yang dimaksud dengan "ybs" apakah Penggugat atau Tergugat sehingga Majelis mengesampingkan bukti surat yang diberi tanda T-21B tersebut";

Halaman 37 alinea ke-2 yang menyatakan :

"..., bahwa saksi Untung Santoso bin Tukaji menerangkan bahwa Penggugat pernah datang sebanyak 2 (dua) kali untuk menemui H. Darkatoni yang mana kedatangan yang pertama adalah menanyakan mengenai pemasangan folding gate yang saat itu H. Darkatoni mengatakan akan dipasang folding gate dikios miliknya dan yang kedua kalinya Penggugat bermaksud untuk membatalkan maksudnya untuk menyewa kios milik Tergugat dikarenakan tidak ada yang menunggu kios tersebut dan diiyakan oleh H. Darkatoni yang mana Majelis berpendapat bahwa keterangan saksi tersebut tanpa didukung alat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti lain tidak memenuhi asas minimum pembuktian dalam hukum acara perdata yaitu Unus testis nullus testis";

Bahwa di dalam pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, terlihat sangat jelas bahwa Judex Facti hanya menilai alat bukti dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat baik bukti surat maupun saksi hal tersebut terbukti dari bukti surat yang diajukan oleh Pembanding/ Tergugat/ Pemohon Kasasi yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.22B seluruhnya dikesampingkan kecuali bukti T.21A dan mengenai saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pembanding/Tergugat/ Pemohon Kasasi seluruhnya dikesampingkan tidak ada yang dipertimbangkan sehingga patut diduga pertimbangan-pertimbangan tersebut adalah pertimbangan yang dipaksakan sehingga menambah jelas bahwa Judex Facti telah menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya;

Bahwa berdasarkan bukti T21 B yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat yang mana aslinya ada pada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat terlihat sangat jelas dan terang bahwa yang membatalkan sewa menyewa kios milik Pemohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat tersebut adalah Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat dan hal tersebut terlihat dari isi di dalam kwitansi yang bertuliskan "untuk pembayaran tambahan pengembalian sewa kontrak toko yang dibatalkan oleh ybs" (arti ybs disini adalah yang bersangkutan dalam hal ini adalah Penggugat karena Penggugat yang menerima uang dari Tergugat);

Bahwa hal tersebut dikuatkan pula dengan keterangan saksi Untung Santoso bin Tukaji yang menerangkan bahwa yang membatalkan sewa menyewa toko atau kios tersebut adalah Termohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat hal tersebut didengar langsung oleh saksi Untung Santoso bin Tukaji pada saat Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat datang menemui suami Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk membatalkan sewa menyewa kios milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dengan alasan bahwa Termohon

Hal. 19 dari 26 hal. Put. No. 1367
K/Pdt/ 2010

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 teruat 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)



Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak ada lagi pegawai yang akan menunggu kios tersebut;

Bahwa mengenai bukti P-5 yang diajukan oleh Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi patut untuk dipertanyakan kebenarannya karena selain isinya yang berbeda, asli kwitansi pengembalian uang kontrakan toko tersebut ada pada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat yang telah ditandatangani oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, apabila Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat juga memiliki bukti kwitansi yang asli dengan isi yang berbeda maka Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat menduga adanya itikad buruk dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan membuat lagi kwitansi yang sama seperti aslinya dengan isinya disamakan dengan bukti T.21A yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, hal tersebut dapat dilakukan karena di dalam kwitansi tersebut hanya terdapat tanda tangan Termohon Kasasi sehingga hal tersebut dapat dengan mudah dilakukan oleh Termohon Kasasi agar perbuatan wanprestasinya dapat tertutupi;

Bahwa berdasarkan hal tersebut mohon kepada Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini supaya dapat dengan jelas dan lebih jeli dalam memeriksa perkara ini;

Bahwa mengenai pertimbangan Judex Facti yang mempertimbangkan keterangan saksi Rohadi sebagai saksi "Tesmonium de auditu" tersebut digunakan sebagai persangkaan sangatlah tidak berdasarkan hukum, karena pengertian persangkaan sebagaimana yang dirumuskan dalam Pasal 1915 KUHPerdata adalah: "Kesimpulan yang oleh Undang-Undang atau oleh Hakim ditarik dari suatu peristiwa yang diketahui umum kearah suatu peristiwa yang tidak diketahui umum" dengan demikian keterangan saksi Rohadi yang dalam perkara ini seluruh duduk persoalan diketahuinya berdasarkan cerita dari Penggugat tidaklah berdasarkan hukum apabila keterangannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dijadikan persangkaan walaupun di bawah sumpah, karena keterangan saksi tersebut bukan didapat dari cerita kedua belah pihak yang berperkara namun hanya satu pihak saja yaitu Penggugat/ Termohon Kasasi;

Bahwa dengan demikian patut di duga keterangan saksi tersebut bersifat memihak dan tidak netral, hal tersebut terlihat dari keterangannya yang hanya bersesuaian dengan bukti Penggugat;

Sedangkan saksi Untung Santoso bin Tukaji yang dalam perkara ini mengalami, melihat dan mendengar sendiri Terbanding/Penggugat/ Pemohon Kasasi yang mengatakan kepada suami Pemanding/Tergugat/ Pemohon Kasasi untuk membatalkan sewa menyewa toko atau kios milik Pemohon Kasasi justru keterangannya dikesampingkan;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Pemohon Kasasi uraikan di atas adanya kesalahan penerapan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya;

Berdasarkan hal-hal yang Pemohon Kasasi uraikan di atas, sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim Agung R.I membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang No. 65/PDT/2009/ [PT.TK](#) tanggal 05 Januari 2010 jo putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih No. 02/Pdt.G/ 2009/ [PN.GS](#);

3. Keberatan Ketiga;

Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dan sangat tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang No.65/PDT/2009/ [PT.TK](#) tanggal 05 Januari 2010 yang mengambil alih putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih No. 02/Pdt.G/2009/PN.GS, karena dengan begitu Judex Facti telah menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, karena putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tersebut pada halaman 34 alinea ke-2 yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P1, P-2 dan P-5 tersebut dihubungkan dengan keterangan saksi Rohadi maka telah terjadi perjanjian sewa-menyewa antara Penggugat

Hal. 21 dari 26 hal. Put. No. 1367
K/Pdt/ 2010

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)



dengan Tergugat yang mana Penggugat telah menyerahkan uang sewa sebesar Rp 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) kepada Tergugat akan tetapi H. Darkatoni yang merupakan suami dari Tergugat telah meminta tambahan uang sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat untuk merenovasi bangunan kios miliknya sedangkan Penggugat hanya mampu membayar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) sehingga H. Darkatoni membatalkan sewa menyewa bangunan tersebut”;

Dan halaman 35 alinea ke-1 yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHperdata yang apabila dihubungkan dengan alat bukti yang diberi tanda P-5 dan keterangan saksi Rohadi telah ternyata pihak Penggugat dan pihak Tergugat telah mengadakan kesepakatan untuk membatalkan perjanjian sewa menyewa bangunan Toko atau kios dengan ketentuan pihak Tergugat mengembalikan seluruh uang yang telah diterimanya sebesar Rp 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) dari Penggugat...”;

Serta halaman 37 alinea ke-3 baris ke-7 yang menyatakan :

“Majelis berpendapat bahwa Tergugat tidak dapat membuktikan dalil jawabannya bahwa antara Penggugat dengan Tergugat tersebut telah terjadi kesepakatan untuk menanggung secara bersama biaya penggantian pintu kayu menjadi folding gate sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan kemudian Penggugat yang membatalkan perjanjian sewa menyewa tersebut”;

Bahwa sebagaimana yang diamanatkan di dalam Pasal 1338 KUHPerdata yang menganut asas kebebasan berkontrak, yang mana perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Dalam hal ini apabila perjanjian tersebut dibuat secara tertulis maka akan sangat mudah melihat siapa pihak yang telah melakukan wanprestasi, akan tetapi dalam perkara ini perjanjian tersebut dibuat secara lisan sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangatlah sulit menilai siapa pihak yang telah melakukan wanprestasi;

Berdasarkan hal-hal yang Pemohon Kasasi uraikan di atas, sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim Agung R.I membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang No. 65/PDT/2009/ [PT.TK](#) tanggal 05 Januari 2010 jo putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih No. 02/Pdt.G/ 2009/ [PN.GS](#) tersebut;

4. Keberatan Keempat;

Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang No.65/PDT/2009/ [PT.TK](#) tanggal 05 Januari 2010 yang mengambil alih putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih No. 02/Pdt.G/2009/PN.GS, karena Judex Facti mengabulkan petitum gugatan Penggugat No. 3 sebagaimana di dalam pertimbangannya pada halaman 38 alinea ke-1 yang menyatakan :

"..., dengan demikian Majelis mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian sehingga petitum Penggugat No. 3 yaitu yang menyatakan Tergugat telah salah karena melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi dan oleh karenanya haruslah dihukum untuk membayar kerugian sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) dikabulkan oleh Majelis Hakim sedangkan terhadap kerugian materiil lainnya maka Majelis Hakim menolaknya";

Bahwa pertimbangan Judex Facti di atas sangatlah tidak berdasarkan hukum karena sesuai dengan bukti- bukti maupun saksi- saksi baik yang diajukan oleh Pemohon Kasasi maupun Termohon Kasasi khususnya bukti T.21B dan keterangan saksi Rohadi telah jelas bahwa yang membatalkan sewa menyewa kios tersebut adalah Termohon Kasasi/Terbanding dan oleh karena Pemohon Kasasi/Pembanding telah mengganti pintu kios yang terbuat dari kayu menjadi pintu folding gate sesuai dengan permintaan dari Termohon Kasasi/Terbanding yang mana biayanya akan ditanggung bersama, maka atas

Hal. 23 dari 26 hal. Put. No. 1367
K/Pdt/ 2010

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)



pembatalan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding tersebut secara hukum tidak ada kewajiban yang mengharuskan Pemohon Kasasi/ Pembanding untuk mengganti kerugian sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah), karena atas pembatalan tersebut justru Pembandinglah yang menderita kerugian sebesar ± Rp 5.962.320, (lima juta sembilan ratus enam puluh dua ribu tiga ratus dua puluh rupiah) atas penggantian pintu kios dari pintu kayu menjadi folding gate dan kerugian atas penggantian pintu kios tersebut mengakibatkan Pembanding harus merenovasi atap bangunan toko dengan mengeluarkan biaya sebesar ± Rp 21.465.000,- (dua puluh satu juta empat ratus enam puluh lima ribu rupiah) dan juga kerugian karena beberapa bulan kios tersebut tidak bisa disewa oleh pihak lain;

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

mengenai alasan-alasan tersebut di atas:

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan karena Judex Facti tidak salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang tentang Mahkamah Agung (Undang-Undang No. 14 Tahun 1985) sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Hj. YAMNUN DARKATONI tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Hj. YAMNUN DARKATONI tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 26 Oktober 2010 oleh M. Hatta Ali, SH.MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, DR. Andi Abu Ayyub Saleh, SH.MH., dan H. Suwardi, SH.MH Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Susilowati, SH.MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim- Hakim	Anggota	:
K e t u a :		
Ttd/ DR. Andi Abu Ayyub Saleh, SH.MH.,		Ttd/ M.
Hatta Ali, SH.MH.,		
Ttd/ H. Suwardi, SH.MH		

Hal. 25 dari 26 hal. Put. No. 1367
K/Pdt/ 2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya- Biaya :

Panitera- Pengganti :

1. M e t e r a i Rp 6.000,-
Ttd/ Susilowati, SH.MH.,
2. R e d a k s i Rp 5.000,-
3. Administrasi Kasasi ... Rp 489.000,-
- J u m l a h Rp 500.000,-

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, SH.MH

Nip. 040 044 809