



P U T U S A N

Nomor 27/PDT/2019/PT BGL.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**LIANG PURNOMO**, Tempat/tanggal lahir Muara Enim, 22 April 1961, pekerjaan Dagang, alamat Perumahan Bumi Raflesia Jalan Komplek Permata Gading no. C 3, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu, alamat KTP Jalan S. Parman no. 25 RT. 013 RW.04 Kelurahan Penurunan, Kecamatan Ratu Samban, Kota Bengkulu, Domisili Sekarang Lembaga Pemasyarakatan Cipinang Jakarta, Jalan Raya Bekasi Timur No. 170 RT.008 RW.14 Cipinang Muara, Jatinegara, Jakarta Timur dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. HENDRI AWANSYAH,SH. 2. SUGIHAN PRIBADI SH. Advokat pada Kantor Advokat HELMI SUANDA,SH. & Partners LAW FIRM, beralamat di jalan Kapuas Nomor. 5 A RT 3 RW 1 Kelurahan Lingkar Barat, berdasarkan kuasa khusus tanggal 21 Juni 2019, dan ZURHENDRI,SH. Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor dan Konsultan Hukum ZUHENDRI & PARTNER beralamat di Jalan Salak 9 No. 53 Kota Bengkulu berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 1 Juli 2019 Selanjutnya disebut sebagai Pembanding/semula Tergugat:

**LAWAN :**

**SYAMSI**, Tempat/tanggal lahir Lahat/19 September 1972, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Desa Kepahiang Rt.008 Rw.04, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang, Propinsi Bengkulu, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Kuasa Hukumnya ABDUL GANI, SH.,MH, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Abdul Gani & Rekan" Yang berkantor di Jalan Kebun Dahri no. 16 RT.005 RW.01 Kelurahan Kebun Dahri, Kecamatan Ratu Samban, Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2019 Selanjutnya disebut sebagai Terbanding/semula Penggugat;

**PT. BRIGHT MORNING SIGHT**, beralamat di Perumahan Bumi Raflesia Jalan Komplek Permata Gading no.C.3, Kecamatan Gading Cempaka, Kota

Halaman 1 dari 20 halaman Pts Perk Nomor 27/PDT/2019/PT BGL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bengkulu, selanjutnya disebut sebagai Turut terbanding I/semula Turut tergugat I;

**Pemerintah Republik Indonesia cq. Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia, cq. Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Wilayah Kantor Pertanahan Propinsi Bengkulu, cq. Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Kantor Pertanahan Bengkulu**, beralamat di jalan S. Parman no. 13 Padang Jati, Kota Bengkulu, Selanjutnya disebut sebagai Turut terbanding II/semula Turut terbanding II.

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bengkulu tentang Penunjukan Majelis Hakim Nomor 27/PEN/PDT/2019/PT.BGL, tertanggal 26 Juli 2019, dimana oleh karena Hakim Anggota I, menjalani cuti besar untuk menjalankan Ibadah Haji, maka Hakim Anggota tersebut diganti berdasarkan Surat Penetapan Penunjukan Hakim Nomor 27/PDT/2019/PT BGL tertanggal 15 Agustus 2019;
2. Surat Penetapan Ketua Majelis, Nomor 27/PDT/2019/PT BGL, tanggal 26 Juli 2019, tentang Penetapan hari sidang pertama.
3. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding dengan surat gugatannya tertanggal 18 Januari 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu dengan register perkara Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Bgl, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Perjanjian Nomor 49 tanggal 23 September 2013 Jo Addendum Perjanjian Nomor 23 tanggal 11 November 2014 yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Idayanti di Bengkulu dapat Penggugat uraikan, sebagai berikut :
  - 1.1. Bahwa, Penggugat kegiatan usahanya adalah berkebun di kabupaten Kepahiang, provinsi Bengkulu sedangkan Tergugat kegiatan usahanya adalah pedagang bahan bangunan yang dikenal di kota Bengkulu ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.2. Bahwa, Penggugat dengan Tergugat membuat perjanjian dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Idayanti, SH pada hari Senin tanggal 23 September 2013 dengan Nomor 49 dalam rangka penyertaan modal untuk usaha Tergugat sebesar Rp.2.040.000.000,- (dua milyar empat puluh juta rupiah), dalam kegiatan usaha penyediaan semen sebanyak 40.000 (empat puluh ribu) zak, Selanjutnya para pihak telah setuju/sepakat untuk mengadakan perjanjian dengan memakai syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :
- 1.3. Bahwa, Penggugat memberikan penyertaan modal sebesar Rp.2.040.000.000,- (dua milyar empat puluh juta rupiah) kepada Tergugat untuk kegiatan usaha penyertaan modal pembelian semen sebanyak 40.000 (empat puluh ribu) zak ;
- 1.4. Bahwa, dalam perjanjian kerjasama penyertaan modal ditentukan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan, terhitung sejak penandatanganan akta dan karena akan berakhir pada tanggal 23 Maret 2014. Perjanjian tersebut dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak, dengan syarat dan ketentuan-ketentuan yang disepakati bersama ;
- 1.5. Bahwa, dalam Perjanjian Kerjasama Penggugat memperoleh keuntungan sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) sebulan yang akan dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat setiap tanggal 23 (dua puluh tiga) setiap bulannya. Sedangkan dari keuntungan tersebut diatas Tergugat harus mencicil angsuran hutang pokoknya sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) setiap bulannya ;
- 1.6. Bahwa, perjanjian tersebut pada tanggal 11 November 2014 telah dilakukan Addendum Perjanjian dengan Nomor 23, dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Idayanti di Bengkulu, yang mana Penggugat dan Tergugat sepakat untuk membuat perubahan dalam perjanjian tersebut tentang besarnya Penyertaan Modal Penggugat kepada Tergugat dari Rp.2.040.000.000,- (dua milyar empat puluh juta rupiah) menjadi sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) ;
2. Bahwa, Pasal 3 Addendum Perjanjian Nomor 23 tanggal 11 November 2014, berbunyi :

Halaman 3 dari 20 Halaman Pts Perk Nomor 27 /PDT/2019/PT BGL



" Dalam Perjanjian Kerjasama ini PIHAK PERTAMA memperoleh keuntungan sebesar Rp.40.000.000 (empat puluh juta rupiah) sebulan yang akan dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama setiap tanggal 3 (tiga) setiap bulannya "

3. Bahwa, Tergugat sejak bulan November 2014 sampai dengan gugatan ini diajukan, tidak pernah melakukan kewajibannya yaitu pembayaran keuntungan investasi kepada Penggugat sebagaimana dimaksud Pasal 3 Addendum Perjanjian Nomor 23 tanggal 11 November 2014, yaitu sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) setiap bulannya dan mencicil angsuran hutang pokoknya sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) setiap bulannya ;

Maka oleh karena itu Penggugat memperhitungkan kewajiban Tergugat kurang lebih 4 (empat) tahun terhadap keuntungan investasi dari sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) perbulan dengan perhitungan Nilai Kemudian (NK). Rumusan Nilai Kemudian tersebut adalah keuntungan dari Investasi dengan bunga yang berbunga atau bunga majemuk (*interest compound*), sebagai berikut :

- Perhitungan keuntungan investasi dan bunga, bunga berbunga atau bunga majemuk (*interest compound*) pertahun :

Bahwa Penggugat memperhitungkan bunga sesuai dengan suku bunga sebesar 18% (delapan belas persen) pertahun ;

- (1). Tahun kesatu keuntungan dari investasi dan bunga majemuk

$$\begin{aligned} \text{Keuntungan dari investasi} &: \text{Rp.40.000.000} \times 12 = \\ &\text{Rp.480.000.000,- ;} \\ \text{Bunga tahun ke 1} &: (\text{480.000.000}) \times 18 \% = \\ &\text{Rp. 86.400.000,- +} \\ &\text{-----} \\ \text{Sub Total} &= \text{Rp.566.400.000,-} \end{aligned}$$

- (2). Tahun kedua keuntungan dari investasi dan bunga majemuk

$$\begin{aligned} \text{Keuntungan dari Investasi} &: (\text{566.400.000} + \text{480.000.000}) = \\ &\text{Rp.1.046.400.000,-} \\ \text{Bunga tahun ke 2} &: (\text{1.046.400.000}) \times 18 \% = \\ &\text{Rp. 188.352.000,- +} \\ &\text{-----} \\ \text{Sub Total} &= \text{Rp.1.234.752.000,-} \end{aligned}$$

- (3). Tahun ketiga keuntungan dari investasi dan bunga majemuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Investasi : (1.234.752.000 + 480.000.000) =  
Rp.1.714.752.000,-

Bunga tahun ke 3 : (1.714.752.000 X 18 %) =  
Rp. 308.655.360,-

Sub Total = Rp.2.023.407.360,-

(4). Tahun keempat Keuntungan dari investasi dan bunga majemuk

Keuntungan dari Investasi : (2.023.407.360 + 480.000.000)=  
Rp.2.503.407.360,-

Bunga ke 4 : (2.503.407.360) X 18 % = Rp.  
450.613.254,-

Total = Rp. 2.954.020.684,-

(dua milyar sembilan ratus lima puluh empat juta dua puluh ribu enam ratus delapan puluh empat rupiah).

Dengan demikian Tergugat harus membayar keuntungan investasi kepada Penggugat selama kurang lebih 4 (empat) tahun sebesar **Rp.2.954.020.684,- (dua milyar sembilan ratus lima puluh empat juta dua puluh ribu enam ratus delapan puluh empat rupiah) ;**

4. Bahwa, oleh karena Tergugat selama kurang lebih 25 bulan tidak pernah membayar keuntungan investasi sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) setiap bulannya dan juga tidak mencicil angsuran hutang pokok sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) setiap bulannya, Penggugat merasa perlu untuk menjamin hak Penggugat dari investasi uang sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) yang menjadi kesatuan dalam perjanjian kerjasama mengadakan semen. **Tergugat membuat Surat Pernyataan tertanggal 10 Desember 2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat diketahui dan ditandatangani oleh Yenny istri Tergugat dan dibenarkan (warmeking) oleh Notaris dan PPAT Idayanti di Bengkulu, terdaftar No.916/Daftar/XII/2016 tanggal 13 Desember 2016 ;**

Bahwa, Tergugat menyatakan bahwa untuk membayar hutang sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) yaitu dengan tanah, ruko dan bangunan lainnya yang ada diatas dengan rincian :

- 2 (dua) unit berupa rumah toko (ruko) :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Unit 1 luas tanah dan bangunan 168 M<sup>2</sup> (seratus enam delapan meter persegi) ;
- Unit 2 luas tanah dan bangunan 192 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh dua meter persegi).
- Nomor IMB : 6158/IB/KM/2014 ;
- Nomor IMB : 6159/IB/KM/2014 ;
- Bangunan 3(tiga) tingkat ;
- Terletak Jalan Ir. Rustandi, RT.001 RW.09 Kelurahan Kandang, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu.

Dengan bukti hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.08650, Surat Ukur No.00520, dahulu atas nama Sudirman Saleh sekarang menjadi atas nama PT. Bright Morning Sight (PT.BMS) seluas 51.040 M<sup>2</sup> (lima puluh satu ribu empat puluh meter persegi) ;

5. Bahwa, tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.08650, Surat Ukur No.00520 atas nama PT. Bright Morning Sight (PT.BMS) dahulu bernama Sudirman Saleh, seluas 51.040 M<sup>2</sup> (lima puluh satu ribu empat puluh meter persegi) **yang dibeli oleh Tergugat adalah merupakan aset/kekayaan Tergugat dan harta bersama (gono gini) dalam perkawinan yang belum dipisahkan atau dihibahkan;**
6. Bahwa, selanjutnya timbul niat buruk Tergugat dan Turut Tergugat I untuk mengasingkan atau mengalihkan aset atau kekayaan tersebut dengan membalik namakan kepada anak dan istrinya menjadi atas nama PT. Bright Morning Sight (PT.BMS) ;
7. Bahwa, dalam Surat Pernyataan tersebut dinyatakan biaya pemindahan hak atas 2 (dua) unit rumah toko (ruko) dari Tergugat kepada Penggugat, semua biaya yang timbul atas pengalihan hak tersebut menjadi beban Tergugat dan dilakukan setelah 2 (dua) bulan surat pernyataan ini.
8. Bahwa, Tergugat sejak 10 Desember 2016 sampai dengan gugatan ini diajukan, tidak pernah melakukan kewajibannya yaitu melaksanakan pemindahan hak kepada Penggugat :
  - 2 (dua) unit berupa rumah toko (ruko) :
  - Unit 1 luas tanah dan bangunan 168 M<sup>2</sup> (seratus enam delapan meter persegi) ;
  - Unit 2 luas tanah dan bangunan 192 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh dua meter persegi) ;
  - Nomor IMB : 6158/IB/KM/2014 ;
  - Nomor IMB : 6159/IB/KM/2014 ;

Halaman 6 dari 20 Halaman Pts Perk Nomor 27 /PDT/2019/PT BGL





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bangunan 3(tiga) tingkat ;
- Terletak Jalan Ir. Rustandi, RT.001 RW.09 Kelurahan Kandang, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu ;

Dengan bukti hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.08650, Surat Ukur No.00520, dahulu atas nama Sudirman Saleh sekarang menjadi atas nama PT. Bright Morning Sight (PT.BMS) seluas 51.040 M<sup>2</sup> (lima puluh satu ribu empat puluh meter persegi) ;

9. Bahwa, untuk menjamin hak-hak Penggugat atas tanah yang dikuasai oleh Turut Tergugat I agar tidak dijual atau dialihkan atau dipindahtangankan kepada pihak lain atau diasingkan oleh Turut Tergugat I, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu dalam perkara *aquo* agar menetapkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap tanah obyek sengketa ;

Tanah dan Rumah Toko (Ruko) dengan bukti hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.08650, Surat Ukur No.00520, dahulu atas nama Sudirman Saleh sekarang menjadi atas nama PT. Bright Morning Sight (PT.BMS) seluas 51.040 M<sup>2</sup> (lima puluh satu ribu empat puluh meter persegi), terletak di Jalan Ir. Rustandi, RT.001 RW.09 Kelurahan Kandang, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu ;

10. Bahwa, gugatan wanprestasi diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), berbunyi :

*“ Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya ” ;*

11. Bahwa, Setelah putusan Pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap, Tergugat tidak membayar keuntungan investasi kepada Penggugat sebesar Rp.2.954.020.684,- (dua milyar sembilan ratus lima puluh empat juta dua puluh ribu enam ratus delapan puluh empat rupiah) secara tunai. Maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Negeri Bengkulu yang mengadili perkara *aquo* agar dikompensasikan dengan sebidang tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) dari sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.08650, Surat Ukur No.00520 dahulu atas nama Sudirman Saleh menjadi atas nama PT. Bright Morning Sight (PT.BMS) seluas 51.040 M<sup>2</sup> (lima puluh satu ribu empat puluh meter persegi), terletak di Jalan Ir. Rustandi, RT.001 RW.09

Halaman 7 dari 20 Halaman Pts Perk Nomor 27 /PDT/2019/PT BGL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kandang, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu. Dengan ketentuan letak tanah tersebut harus di pinggir Jalan Raya Ir. Rustandi ;

12. Bahwa, setelah putusan Pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap, Turut Tergugat I tidak membayar keuntungan investasi kepada Penggugat sebesar Rp.2.954.020.684,- (dua milyar sembilan ratus lima puluh empat juta dua puluh ribu enam ratus delapan puluh empat rupiah) secara tunai. Maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Negeri Bengkulu yang mengadili perkara *aquo* memerintahkan segera Turut Tergugat I untuk melakukan pemindahan hak atas tanah kepada Penggugat berupa sebidang tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) dari sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.08650, Surat Ukur No.00520 dahulu atas nama Sudirman Saleh menjadi atas nama PT. Bright Morning Sight (PT.BMS) seluas 51.040 M<sup>2</sup> (lima puluh satu ribu empat puluh meter persegi), terletak di Jalan Ir. Rustandi, RT.001 RW.09 Kelurahan Kandang, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu. Dengan ketentuan letak tanah tersebut harus di pinggir Jalan Raya Ir. Rustandi ;
13. Bahwa, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu agar memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat I atau siapapun yang mendapat hak atas 2 (dua) unit berupa rumah toko (ruko), sebagaimana tercantum dalam Surat Pernyataan tertanggal 10 Desember 2016 dan sebidang tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi), dari sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.08650, Surat Ukur No.00520 dahulu atas nama Sudirman Saleh menjadi atas nama PT. Bright Morning Sight (PT.BMS) seluas 51.040 M<sup>2</sup> (lima puluh satu ribu empat puluh meter persegi), untuk dikosongkan dan diserahkan secara sukarela dan aman kepada Penggugat, terletak di Jalan Ir. Rustandi, RT.001 RW.09 Kelurahan Kandang, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu. Dengan ketentuan letak tanah tersebut harus di pinggir Jalan Raya Ir. Rustandi ;
14. Bahwa, untuk mendesak agar Tergugat dan/atau Turut Tergugat I secara sukarela memenuhi putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu, maka perlu diputuskan Tergugat dan/atau Turut Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari apabila lalai memenuhi putusan ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Halaman 8 dari 20 Halaman Pts Perk Nomor 27 /PDT/2019/PT BGL

### 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

15. Bahwa, untuk kepastian hukum dan pelaksanaan pemindahan hak atas 2 (dua) tanah dan ruko dan sebidang tanah kosong seluas 3.000 M<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) yang merupakan haknya Penggugat. Maka oleh karena itu Penggugat mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Negeri Bengkulu yang mengadili perkara *aquo* agar memerintahkan kepada Turut Tergugat II (**Kepala Agraria dan Tata Ruang/Kepala Kantor Pertanahan Bengkulu**) untuk menghormati, mentaati dan melaksanakan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;
16. Bahwa, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu agar menghukum Tergugat dan/atau Turut Tergugat I untuk membayar secara tanggung renteng semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;
17. Bahwa, mengingat gugatan wanprestasi Penggugat berdasarkan bukti-bukti dan saksi yang kuat maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu yang mengadili perkara *aquo* agar berkenan kiranya memberikan putusan yang menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali ;

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil tersebut di atas dengan kerendahan hati Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat melakukan wanprestasi terhadap Perjanjian Nomor 49 tanggal 23 September 2013 Jo Addendum Perjanjian Nomor 23 tanggal 11 November 2014 yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Idayanti di Bengkulu ;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat yaitu uang keuntungan investasi secara tunai sebagaimana dimaksud Pasal 3 Addendum Perjanjian Nomor 23 tanggal 11 November 2014, sebesar Rp.2.954.020.684,- (dua milyar sembilan ratus lima puluh empat juta dua puluh ribu enam ratus delapan puluh empat rupiah) ;
4. Menyatakan bahwa tanah, rumah dan toko (ruko) dengan bukti hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.08650, Surat Ukur No.00520 dahulu atas nama Sudirman Saleh menjadi atas nama PT. Bright Morning

Halaman 9 dari 20 Halaman Pts Perk Nomor 27 /PDT/2019/PT BGL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sight (PT.BMS) seluas 51.040 M<sup>2</sup> (lima puluh satu ribu empat puluh meter persegi), terletak di Jalan Ir. Rustandi, RT.001 RW.09 Kelurahan Kandang, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu adalah merupakan kesatu kesatuan aset atau kekayaan Tergugat dan Turut Tergugat I yang belum dipisahkan atau dihibahkan ;

5. Menghukum Tergugat setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, apabila Tergugat tidak dapat membayar keuntungan investasi secara tunai kepada Penggugat. Maka Turut Tergugat I harus melakukan pemindahan hak atas sebidang tanah kepada Penggugat seluas 3.000 M<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi), terletak di Jalan Ir. Rustandi, RT.001 RW.09 Kelurahan Kandang, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu dari sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.08650, Surat Ukur No.00520 atas nama PT. Bright Morning Sight (PT.BMS) seluas 51.040 M<sup>2</sup> (lima puluh satu ribu empat puluh meter persegi). Dengan ketentuan letak tanah tersebut harus di pinggir Jalan Raya Ir. Rustandi ;
6. Memerintahkan Turut Tergugat I setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, apabila Tergugat tidak dapat membayar keuntungan investasi secara tunai kepada Penggugat. Maka Turut Tergugat I harus melaksanakan pemindahan hak atas tanah kepada Penggugat, yaitu melaksanakan pemindahan hak atas tanah kepada Penggugat, yaitu sebidang tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi), terletak di Jalan Ir. Rustandi, RT.001 RW.09 Kelurahan Kandang, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu dari sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.08650, Surat Ukur No.00520 atas nama PT. Bright Morning Sight (PT.BMS) seluas 51.040 M<sup>2</sup> (lima puluh satu ribu empat puluh meter persegi) Dengan ketentuan letak tanah tersebut harus di pinggir Jalan Raya Ir. Rustandi ;
7. Menghukum Tergugat segera untuk melakukan pemindahan hak kepada Penggugat atas 2 (dua) unit rumah toko (ruko) :
  - Unit 1 luas tanah dan bangunan 168 M<sup>2</sup> (seratus enam delapan meter persegi) ;
  - Unit 2 luas tanah dan bangunan 192 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh dua meter persegi) ;
  - Nomor IMB : 6158/IB/KM/2014 ;
  - Nomor IMB : 6159/IB/KM/2014 ;
  - Bangunan 3(tiga) tingkat

Halaman 10 dari 20 Halaman Pts Perk Nomor 27 /PDT/2019/PT BGL

#### 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

- Terletak Jalan Ir. Rustandi, RT.001 RW.09 Kelurahan Kandang, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu ;  
Dengan bukti hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.08650, Surat Ukur No.00520, dahulu atas nama PT. Bright Morning Sight (PT.BMS) seluas 51.040 M<sup>2</sup> (lima puluh satu ribu empat puluh meter persegi) ;
- 8. Memerintahkan Turut Tergugat I segera untuk melakukan pemindahan hak kepada Penggugat atas 2 (dua) unit rumah toko (ruko) :
  - Unit 1 luas tanah dan bangunan 168 M<sup>2</sup> (seratus enam delapan meter persegi) ;
  - Unit 2 luas tanah dan bangunan 192 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh dua meter persegi) ;
  - Nomor IMB : 6158/IB/KM/2014 ;
  - Nomor IMB : 6159/IB/KM/2014 ;
  - Bangunan 3(tiga) tingkat ;
  - Terletak Jalan Ir. Rustandi, RT.001 RW.09 Kelurahan Kandang, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu ;  
Dengan bukti hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.08650, Surat Ukur No.00520, dahulu atas nama Sudirman Saleh sekarang menjadi atas nama PT. Bright Morning Sight (PT.BMS) seluas 51.040 M<sup>2</sup> (lima puluh satu ribu empat puluh meter persegi) ;
- 9. Menghukum Tergugat dan/atau Turut Tergugat I untuk membayar semua biaya pemindahan hak atas 2 (dua) unit berupa rumah toko (ruko) dari Tergugat kepada Penggugat :
  - Unit 1 luas tanah dan bangunan 168 M<sup>2</sup> (seratus enam delapan meter persegi) ;
  - Unit 2 luas tanah dan bangunan 192 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh dua meter persegi) ;
  - Nomor IMB : 6158/IB/KM/2014 ;
  - Nomor IMB : 6159/IB/KM/2014 ;
  - Bangunan 3(tiga) tingkat ;
  - Terletak Jalan Ir. Rustandi, RT.001 RW.09 Kelurahan Kandang, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu ;  
Dengan bukti hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.08650, Surat Ukur No.00520, dahulu atas nama Sudirman Saleh sekarang menjadi atas nama PT. Bright Morning Sight (PT.BMS) seluas 51.040 M<sup>2</sup> (lima puluh satu ribu empat puluh meter persegi) ;

Halaman 11 dari 20 Halaman Pts Perk Nomor 27 /PDT/2019/PT BGL

#### 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

10. Memerintahkan Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I untuk membayar semua biaya pemindahan hak atas 2 (dua) unit berupa rumah toko (ruko) dari Tergugat kepada Penggugat :
  - Unit 1 luas tanah dan bangunan 168 M<sup>2</sup> (seratus enam delapan meter persegi) ;
  - Unit 2 luas tanah dan bangunan 192 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh dua meter persegi).
  - Nomor IMB : 6158/IB/KM/2014 ;
  - Nomor IMB : 6159/IB/KM/2014 ;
  - Bangunan 3(tiga) tingkat ;
  - Terletak Jalan Ir. Rustandi, RT.001 RW.09 Kelurahan Kandang, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu ;Dengan bukti hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.08650, Surat Ukur No.00520, dahulu atas nama Sudirman Saleh sekarang menjadi atas nama PT. Bright Morning Sight (PT.BMS) seluas 51.040 M<sup>2</sup> (lima puluh satu ribu empat puluh meter persegi) ;
11. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas tanah dan rumah toko (ruko) yang dikuasai oleh Turut Tergugat I dengan bukti hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.08650, Surat Ukur No.00520, dahulu atas nama Sudirman Saleh sekarang menjadi atas nama PT. Bright Morning Sight (PT.BMS) seluas 51.040 M<sup>2</sup> (lima puluh satu ribu empat puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Ir. Rustandi, RT.001 RW.09 Kelurahan Kandang, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu ;
12. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I atau siapapun yang mendapat hak atas tanah dan rumah dan toko (ruko) dari obyek sengketa ini untuk mengosongkan dan menyerahkan secara sukarela dengan aman kepada Penggugat atas 2 (dua) unit rumah toko (ruko) :
  - Unit 1 luas tanah dan bangunan 168 M<sup>2</sup> (seratus enam delapan meter persegi) ;
  - Unit 2 luas tanah dan bangunan 192 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh dua meter persegi) ;
  - Nomor IMB : 6158/IB/KM/2014 ;
  - Nomor IMB : 6159/IB/KM/2014 ;
  - Bangunan 3(tiga) tingkat ;
  - Terletak Jalan Ir. Rustandi, RT.001 RW.09 Kelurahan Kandang, Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu ;

Halaman 12 dari 20 Halaman Pts Perk Nomor 27 /PDT/2019/PT BGL



Dengan bukti hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.08650, Surat Ukur No.00520, dahulu atas nama Sudirman Saleh sekarang menjadi atas nama PT. Bright Morning Sight (PT.BMS) seluas 51.040 M<sup>2</sup> (lima puluh satu ribu empat puluh meter persegi) ;

13. Memerintahkan Turut Tergugat II (**Kepala Agraria dan Tata Ruang/Kepala Kantor Pertanahan Bengkulu**) untuk menghormati, mentaati dan melaksanakan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;
14. Menghukum Tergugat dan/atau Turut Tergugat I untuk membayar secara tanggung renteng uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari, sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
15. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali dari para Tergugat ;
16. Menghukum Tergugat dan/atau Turut tergugat I untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*) ;

Membaca serta memperhatikan hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu, Nomor 6 / Pdt.G /2019 /PN Bgl., tanggal 20 Juni 2019, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi atas perjanjian Nomor 23 tanggal 11 November 2014;
3. Menyatakan Penggugat berhak atas 2 unit ruko yang terletak di jalan Ir. Rustandi, RT.001 RW.09 Kelurahan Kandang Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu Nomor IMB : 6158/IB/KM/2014 dan Nomor IMB : 6159 /IB/KM/2014 sebagai pembayar keuntungan investasi;
4. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk segera melakukan pemindahan hak kepada penggugat atas 2 (dua) unit rumah toko (ruko) tersebut;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk membayar semua biaya pemindahan hak atas 2 (dua) unit rumah toko (ruko) tersebut dari Turut Tergugat I kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I atau siapapun yang mendapat hak atas tanah dan atas 2 (dua) unit rumah toko (ruko) diatas untuk mengosongkan dan menyerahkan secara sukarela kepada Penggugat;
7. Memerintahkan Turut Tergugat II (Kepala Agraria dan Tata Ruang/Kepala Kantor Pertanahan Bengkulu) untuk mentaati dan melaksanakan putusan ini;
8. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya;

## DALAM REKONPENSI :

Menolak gugatan penggugat Rekonpensi seluruhnya;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menghukum Tergugat Konpensi/penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.936.000.-(Sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Membaca Permohonan Banding Nomor 6/Pdt G/2016/PN Bgl tanggal 1 Juli 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bengkulu yang menyatakan bahwa Tergugat melalui Kuasanya mengajukan permohonan Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu, Nomor 6 / Pdt.G /2019 /PN Bgl., tanggal 20 Juni 2019, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca Risalah Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Bgl.,tanggal 4 Juli 2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bengkulu yang menyatakan bahwa permohonan banding Pembanding/Tergugat telah diberitahukan/disampaikan secara sah kepada Terbanding/Penggugat, melalui Kantor Lurah Kepahiang, karena tidak bertemu dengan Terbanding di tempa kediamannya ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor 06/Pdt.G/2019/PN.Bgl yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Bengkulu yang menyatakan bahwa permohonan banding Pembanding/Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diberitahukan/disampaikan secara sah kepada pihak Turut terbanding I/Turut tergugat I;

Membaca Risalah Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor 06/Pdt.G/2019/PN.Bgl yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bengkulu yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah kepada pihak Turut terbanding II/Turut tergugat II ;

Membaca surat Memori Banding dari Pembanding/Tergugat yang diterima di Kepaniteraan PN Bengkulu pada tanggal 15 Juli 2019 dan surat Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding/Penggugat dan Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I serta Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, masing-masing pada tanggal 16 Juli 2019 ;

Telah membaca surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat dan surat Kontra Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama kepada Pembanding/Tergugat pada tanggal 22 Juli 2019 ;

Membaca Risalah Pemberitahuan mempelajari berkas perkara Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Bgl tertanggal 20 Juni 2019, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bengkulu kepada Pembanding/Tergugat melalui kuasa hukumnya, Terbanding/Penggugat, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II masing-masing pada tanggal 15 Juli 2019.

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

## DALAM KONPENSI

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memeriksa berkas perkara beserta turunan Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 06/Pdt.G/2019/PN.Bgl tanggal 20 Juni 2019, demikian juga dengan memori banding dan kontra memori banding yang diajukan dalam perkara ini, ternyata Pembanding/Tergugat telah mengajukan keberatannya yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Halaman 15 dari 20 Halaman Pts Perk Nomor 27 /PDT/2019/PT BGL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pertama pada putusan Aquo tidak melihat secara utuh menyeluruh masalah hukum dari Penggugat sekarang Termohon Banding. Penggugat tidak ada melakukan/menyampaikan Surat Pernyataan Lalai (somasi) kepada Tergugat Dengan demikian gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat Formil yang mutlak untuk dapat dikatakannya tergugat/Pemohon banding telah melakukan wanprestasi.
2. Bahwa Majelis Hakim pertama berat sebelah dalam hal memberikan beban pembuktian kepada Tergugat, padahal seharusnya sesuai dengan prinsip pembuktian dalam hukum perdata, Penggugatlah yang harus membuktikan dalil-dalil gugatannya.
3. Bahwa Tergugat/Termohon Banding telah mencabut Surat Pernyataan yang di buat pada 10 Desember 2016 dengan surat pernyataan tanggal 23 Maret 2017 dengan demikian kekuatan Hukum surat pernyataan tanggal 10 Desember 2016 telah hapus dengan sendirinya, karena surat pernyataan tersebut tidaklah suatu perjanjian yang dibuat para pihak yang mengikat para pihak sesuai dengan pasal 1320 KUHPerdata.
4. Bahwa Majelis Hakim pertama tidak melihat siapa pemilik 2 (dua) unit Ruko yang terletak di Jl. Rustandi, RT 01, RW 09 Kel Kandang, Kec Kampung Melayu, Kota Bengkulu dengan IMB Nomor : 6158/IB/KM/2014 dan 6159/IB/KM/2014 Karena pihak Turut tergugat I tidak datang pada perkara ini disidangkan sampai perkara ini diputuskan tanggal 20 Juni 2019.
5. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim pertama telah memutus perkara ini dengan Sesat yaitu dengan memutuskan secara Ultra Petita, bahwa Penggugat berhak mendapat 2 Unit Ruko sebagai pembayaran keuntungan, sedangkan yang di perjanjikan dalam Perjanjian adalah Tergugat membayarkan keuntungan berupa uang yang telah diperjanjikan oleh kedua belah pihak yang tertuang dalam surat perjanjian Baru Nomor : 23 tahun 2014 yang telah di sepakati oleh kedua belah pihak tanggal 11 November 2014 yang merubah penyertaan Modal dari Penggugat Rp.2.040.000.000,- (dua Milyar empat puluh juta rupiah) menjadi sebesar Rp. 1.500.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) angsuran, disepakati Penggugat memperoleh keuntungan sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan mencicil angsuran hutang pokok sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) setiap bulannya.
6. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pertama telah mengaburkan fakta persidangan dengan bukti-bukti surat yang telah disampaikan oleh

Halaman 16 dari 20 Halaman Pts Perk Nomor 27 /PDT/2019/PT BGL

#### 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

Tergugat/Pemohon Banding, karena menurut Tergugat /Pemohon Banding telah mengembalikan penyertaan modal dari Penggugat beserta keuntungannya sebesar Rp. 1.845.500.000,- (satu milyar delapan ratus empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) ditambah pengambilan bahan bangunan oleh Penggugat sebesar Rp.153.300.000,- (seratus lima puluh tiga ribu rupiah) jadi total uang dan barang yang telah di bayarkan Tergugat/Pemohon Banding adalah Rp.1.998.800.000,- (satu milyar sembilan ratus sembilan puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terlepas dari keberatan-keberatan sebagaimana yang terdapat dalam memori banding tersebut diatas, setelah membaca dan mempelajari Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu, Nomor 6 / Pdt.G /2019 /PN Bgl., tanggal 20 Juni 2019, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan Putusan Hakim tingkat pertama yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian tersebut;

Menimbang, bahwa alasan Pengadilan Tinggi untuk menyatakan tidak sependapat adalah karena dalam gugatan dan putusan tersebut, telah terdapat campur aduk gugatan, dimana satu sisi Terbanding/Penggugat menyatakan bahwa Pembanding/Tergugat telah melakukan Wanprestasi, tetapi disisi lain telah menuntut untuk menghukum Pembanding/Tergugat untuk melakukan pemindahan hak atas 2 (dua) unit Ruko kepada Terbanding/Penggugat;

Menimbang, bahwa tuntutan mengenai permasalahan Wanprestasi dengan tuntutan pengalihan hak atas rumah/tanah, tidak dapat disatukan, karena kedua lembaga hukum tersebut berbeda pengaturan dan penyelesaiannya;

Menimbang, bahwa permasalahan yang terdapat antara Pembanding/Tergugat dengan Terbanding/Penggugat adalah permasalahan tentang tidak dipenuhinya Perjanjian yang telah disepakati sebagaimana yang terdapat dalam Perjanjian Nomor 49 tanggal 23 September 2013, yang kemudian telah diadendum dengan Perjanjian Nomor 23 tanggal 11 November 2014 dan dibuat dihadapan Notaris Idayanti;

Menimbang, bahwa Perjanjian antara Pembanding/Tergugat dengan Terbanding/Penggugat adalah Perjanjian penyertaan modal, dimana Terbanding/Penggugat memberikan modal sebesar Rp.2.040.000.000,- (dua milyar empat puluh juta rupiah) kepada Pembanding/Tergugat untuk kegiatan usaha pembelian semen sebanyak 40.000 (empat puluh ribu) zak, dan dalam Perjanjian tersebut Terbanding/Penggugat memperoleh keuntungan sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) sebulan yang akan dibayarkan oleh

Halaman 17 dari 20 Halaman Pts Perk Nomor 27 /PDT/2019/PT BGL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/Tergugat kepada Terbanding/Penggugat setiap tanggal 23 (dua puluh tiga) setiap bulannya, dan dari keuntungan tersebut Pembanding/Tergugat harus mencicil angsuran hutang pokoknya sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) setiap bulannya ;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap Perjanjian tersebut telah dilakukan Adendum dihadapan Notaris, dimana Terbanding/Penggugat dan Pembanding/Tergugat sepakat untuk membuat perubahan dalam perjanjian tersebut, tentang besarnya Penyertaan Modal Penggugat kepada Tergugat dari Rp.2.040.000.000,- (dua milyar empat puluh juta rupiah) menjadi sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan Terbanding /Penggugat akan memperoleh keuntungan sebesar Rp.40.000.000 (empat puluh juta rupiah) yang akan dibayarkan oleh Pembanding/Tergugat setiap bulannya;

Menimbang, bahwa dari isi perjanjian antara Pembanding/Tergugat dengan Terbanding/Penggugat sebagaimana tersebut diatas, tidak ditemukan klausul yang mengisyaratkan apabila Pembanding/Tergugat ingkar janji akan dilakukan pengalihan hak atas 2 (dua) Ruko kepada Terbanding/Penggugat;

Menimbang, bahwa sekiranya pun klausul seperti itu ditemukan, maka demi hukum tidak dibenarkan dengan serta merta peralihan hak tersebut berlangsung, melainkan harus dilakukan perbuatan hukum lainnya dihadapan PPAT agar peralihan tanah/ruko tersebut sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa dari peristiwa hukum sebagaimana tersebut diatas, cukup jelas terlihat bahwa hubungan hukum antara Pembanding/Tergugat dengan Terbanding/Penggugat adalah hubungan hukum tentang perjanjian penyertaan modal, dan bukan tentang pemindahan hak atas Ruko;

Menimbang, bahwa oleh karena hubungan hukum antara Pembanding/Tergugat dengan Terbanding/Penggugat adalah mengenai perjanjian, maka pokok permasalahan yang terdapat dalam perkara ini adalah apakah benar antara Pembanding/Tergugat dengan Terbanding/Penggugat telah terjadi wanprestasi;

Menimbang, bahwa namun demikian dalam Putusan Hakim tingkat pertama selain telah menyatakan Pembanding/Tergugat Wanprestasi, juga telah menyatakan Terbanding/Penggugat berhak atas 2 (dua) unit Ruko dan menghukum Pembanding/Tergugat dan Badan Pertanahan sebagai Turut tergugat II untuk melakukan pemindahan hak atas 2 (dua) unit Ruko dimaksud;

Halaman 18 dari 20 Halaman Pts Perk Nomor 27 /PDT/2019/PT BGL

#### 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

Menimbang, bahwa dari Putusan Hakim tingkat pertama tersebut, Pengadilan Tinggi tidak melihat adanya kaitan antara pemindahan hak 2 (dua) unit Ruko tersebut dengan melibatkan Badan Pertanahan Propinsi Bengkulu (Turut Terbanding II/Turut Tergugat II) dalam permasalahan antara Pembanding/Tergugat dengan Terbanding/Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan sebagaimana tersebut diatas, dengan adanya gugatan yang campur aduk antara perbuatan hukum Wanprestasi dengan masalah tuntutan pemindahan hak atas 2 (dua) unit Ruko sebagaimana yang terdapat dalam petitum gugatan tersebut, maka gugatan tersebut adalah gugatan kabur (Obscuur libel);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan kabur, maka gugatan Penggugat/Terbanding haruslah dinyatakan Tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bengkulu, Nomor 6 / Pdt.G /2019 /PN Bgl., tanggal 20 Juni 2019., yang menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, haruslah dibatalkan dan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Terbanding/semula Penggugat dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

## DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat/Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima, sedangkan Gugatan Rekonpensi/Pembanding terkait erat dengan Gugatan Penggugat/Terbanding tersebut, maka Gugatan Rekonpensi/Pembanding juga dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat/Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima, maka Terbanding/Penggugat dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat ketentuan pasal 1320 KUHPdata, pasal 1338 KUHPdata, dan Rbg, serta peraturan lain yang berhubungan dengan perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

- Menerima Permohonan banding Pembanding/Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bengkulu, Nomor 6 / Pdt.G / 2019 /PN Bgl., tanggal 20 Juni 2019 yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI:

### DALAM KONPENSI:

- Menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima

### DALAM REKONPENSI:

- Menyatakan gugatan Pembanding/Tergugat tidak dapat diterima;

### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, dimana pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150. 000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu pada hari Senin tanggal 16 **September** 2019 oleh kami IMAN GULTOM, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, TETY SITI ROCHMAT. S, S.H., M.H. , dan MARULAK PURBA, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari Rabu tanggal 18 September 2019 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh SUSYANTI, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bengkulu, tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

TETY SITI ROCHMAT S., S.H.,

IMAN GULTOM,S.H.,M.H.

MARULAK PURBA. , S.H., M.H.,

Halaman 20 dari 20 Halaman Pts Perk Nomor 27 /PDT/2019/PT BGL



Panitera Pengganti,

SUSYANTI,S.H.

Perincian biaya perkara banding :

- |    |                             |
|----|-----------------------------|
| 1. | Materai: Rp. 6.000,00       |
| 2. | Redaksi: Rp. 10.000,00      |
| 3. | Administrasi: Rp.134.000,00 |

---

Jumlah : Rp.150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)