

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

Agustina, Rosa dan Suharnoko. *Hukum Kontrak (Law of Obligation)*, Bali :
Pustaka Larasan, 2012.

Badruzaman, Mariam Darus. et.al., *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung :
PT.Citra Aditya Bakti, 2011.

BIP, Tim Redaksi. *3 Kitab Undang-Undang Hukum*, Jakarta : Bhuana Ilmu
Populer, 2017.

Butarbutar, Robert dan Robert. *Hukum Perdata Indonesia Kompilasi,
Penerapan, dan Tantangan Hukum Kedepannya*, Bekasi : Gramata
Publishing, 2021.

Donardono, Donny. *Wacana Pembaharuan Hukum di Indonesia*, Jakarta :
2007

Harahap, M. Yahya. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung : Alumni, 1986.

Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan,
Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Jakarta : Sinar Grafika,
2006.

Hernako, Agus Yudha. *Hukum Perjanjian Asas Proposional Dalam Kontrak
Komersial*, cet. 4, Jakarta : Prenadamedia.

Irzan. *Azas Azas Hukum Perdata Suatu Penghantar Bagian ke Dua*, cet. 3
Jakarta : LPU-Unas, 2019.

Kinayati, Djojuroto dan M.L.A. Sumiyati. *Prinsip-Prinsip Penelitian*

Bahasa dan Sastra. Bandung : Yayasan Nuansa Cendekia, 2004.

Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata*, Yogyakarta : Liberty, 2002.

Mulyadi, Lilik. *Hukum Acara Perdata Menurut Teori dan Praktek Peradilan*

Indonesia, Jakarta : Dajmbatan.

Prinst, Darwan. *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*, cet. 3,

Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2002.

Rachmat, Setiawan. *Tinjauan Elementer Perbuatan melawan hukum*, cet. 1,

Bandung : Binacipta, 1991.

Rahardjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2000.

Soeparmono, R. *Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*, cet. 2, Bandung :

CV. Mandar Maju, 2005.

Subekti, R. *Hukum Perjanjian*, Jakarta : Intermasa, 2005.

Suharsono, Fienso. *Kamus Hukum*, Jonggol : Vendetta Publishing, 2010.

Syahlani, Hensyah. *Pembuktian Dalam Beracara Perdata dan Teknis*

Penyusunan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, Yogyakarta :

Grafgab Lestari, 2007.

Widjaja, Gunawan dan kartini Muljadi. *Seri Hukum Perikatan yang Lahir*

Dari Undang-Undang, Jakarta : Raja Grafindo, 2003.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia, *Undang-Undang Dasar Reublik Indonesia tahun 1945*.

Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*.

Indonesia, *Undan-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum*.

C. Jurnal/Artikel

Dsalimunthe, Dermina. "*Akibat Hukum Wanprestasi dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)*", Jurnal Al-Maqasid, Vol. 3, No. 1, Juni, 2017.

Isman. "*Kumulasi Gugatan antara Perbuatan melawan hukum dan Wanprestasi*", Jurnal Yudisial, Vol. 14, No. 1, April 2021.

Mantili, Rai dan Sutanto. *Kumulasi Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Gugatan Wanprestasi Dalam Kajian Hukum Acara Perdata di Indonesia*", Jurnal Hukum dan Investasi. Vol. 10, No. 2, April 2019.

Prayogo, Sedoyo. "*Penerapan Batas-Batas Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam Perjanjian*", Jurnal Pembaharuan Hukum, Vol. III, No. 2, Mei – Agustus 2016.

Sinaga, Niru Anita. "*Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian*", Jurnal Binamulia Hukum, Vol. 7, No. 2, Desember 2018.

Syafrida, "*Alternatif Penyelesaian Sengketa Sebagai Solusi Mewujudkan Asas Pemeriksaan Perkara Sederhana, Waktu Singkat dan Biaya Murah*", Jurnal Sosial dan Budaya Syar-i, Vol. 7, No. 4, 2020.

D. Internet

Amanda, Maria. *Penggabungan Gugatan*,

<http://www.hukumacaraperdata.com/gugatan/penggabungangugatan/>

Ananda, *Teori Kepastian Hukum Menurut Para Ahli*,

<https://www.gramedia.com/literasi/teorikepastian-hukum/>

DPR.go.id, *Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun*

1986 *tentang Peradilan Umum*,

<https://www.dpr.go.id/jdih/index/id/8#:~:text=2004-.Perubahan%20atas%20Undang%20%2D%20Undang%20Republik%20Indon%20esia%20Nomor.Tahun%201986%20tentang%20Peradilan%20Umum&text=%2D%20Peradilan%20Umum%20merupakan%20lingkungan%20peradilan.gun%20menegakkan%20hukum%20dan%20keadilan.>

ANALISIS HUKUM GUGATAN KUMULASI ANTARA WANPRESTASI DAN PERBUATAN MELWAN HUKUM PADA PERKARA PERDATA

ORIGINALITY REPORT

22%
SIMILARITY INDEX

24%
INTERNET SOURCES

3%
PUBLICATIONS

7%
STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

- | | | |
|---|--|----|
| 1 | www.researchgate.net
Internet Source | 9% |
| 2 | jurnal.komisiyudisial.go.id
Internet Source | 3% |
| 3 | Submitted to Universitas Nasional
Student Paper | 2% |





UNIVERSITAS NASIONAL FAKULTAS HUKUM

Terakreditasi Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional
No. 276/SK/BAN-PT/Akred/2018
Jl. Sawo Manila Pejaten, Pasar Minggu, Jakarta 12520
Telp. (021) 78833074, 7806700, Fax 7802718
Homepage: <http://www.unas.ac.id>, E-mail: huk.um@unas.ac.id

Form : FA. 1

Perihal : Usulan Judul Proposal Skripsi

Kepada : Yth
Ketua Program Kekhususan **Perdata**
Di tempat

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : **Izzah Shafiratus Zahrah**
NIM : **19330016186**
Konsentrasi : **Perdata**
Alamat : **Jl. Merjidi II, Rt 008/01 No. 41 Kebon Baru, Tebet, Jakarta Selatan.**

Dengan ini mengajukan judul Proposal Skripsi/Tugas Akhir sebagai berikut :

Judul Proposal : **Analisis Yuridis Putusan Pengadilan Mengenai Perkara Gueatan Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan untuk Tempat Usaha (Studi Kasus Putusan Nomor 542/Pdt.G/2021/Pdt.Jkt.Pst)**

Demikian usulan ini agar dapat disetujui dan diterbitkan dengan Surat Keputusan Pembimbing Tugas Akhir.

Acc. 11/10

Jakarta, 10 Oktober 2022



UNIVERSITAS NASIONAL FAKULTAS HUKUM

Terakreditasi Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional No.276/SK/BAN-PT/Akred/S/II/2018
Jl. Sawo Manila No. 61, Pejaten, Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12520, Telp. (021) 78833074, 7806700, Fax. 7802718
Homepage : <http://www.unas.ac.id>, Email : hukum@unas.ac.id

KEPUTUSAN DEKAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS NASIONAL
Nomor: **198** /DK-FH/X/2022
Tentang

PENETAPAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA
DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS NASIONAL

Menimbang

- a. bahwa untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Nasional, maka mahasiswa yang telah memenuhi persyaratan akademik diwajibkan menyusun skripsi sebagai karya ilmiah yang merupakan tugas akhir mahasiswa;
- b. bahwa dalam rangka penyusunan skripsi tersebut diperlukan Dosen Pembimbing



UNIVERSITAS NASIONAL
FAKULTAS HUKUM

Terakreditasi Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional
No. 276/SK/BAN-PT/Akred/IS/2018

Jl. Sawo Manila Pejaten, Pasar Minggu, Jakarta 12520
Telp. (021) 78833074, 7806700, Fax. 7802718

Homepage: <http://www.unas.ac.id>, E-mail: hukum@unas.ac.id

SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NASIONAL

BERITA ACARA SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI

Pelaksanaan Seminar Proposal Skripsi Program Sarjana, Program Studi Hukum, Fakultas Hukum
Universitas Nasional, dengan ini menerangkan bahwa :



**UNIVERSITAS NASIONAL
FAKULTAS HUKUM**

Terakreditasi Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional
No. 276/SK/BAN-PT/Akred//S/I/2018

Jl. Sawo Manila Pejaten, Pasar Minggu, Jakarta 12520

Telp. (021) 78833074, 7806700, Fax. 7802718

Homepage: <http://www.unas.ac.id>, E-mail: hukum@unas.ac.id

CATATAN PERBAIKAN SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI

Nama

: Izzah Shafiratus Zahra



**UNIVERSITAS NASIONAL
FAKULTAS HUKUM**

Terakreditasi Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional
No. 276/SK/BAN-PT/Akred//S/I/2018

Jl. Sawo Manila Pejaten, Pasar Minggu, Jakarta 12520
Telp. (021) 78833074, 7806700, Fax. 7802718

Homepage: <http://www.unas.ac.id>, E-mail: hukum@unas.ac.id

**PANITIA UJIAN SIDANG SKRIPSI PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NASIONAL**

BERITA ACARA UJIAN SIDANG KOMPREHENSIP/SKRIPSI

Panitia Ujian Sidang Komprehensip/Skripsi Program Sarjana, Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum
Universitas Nasional, dengan ini menerangkan bahwa :

N a m a

: Izzah Shafiratuz Zahra



UNIVERSITAS NASIONAL
FAKULTAS HUKUM

Terakreditasi Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional
No. 278/SK/BAN-PT/Akred//S/1/2018

Jl. Sawo Manila Pejaten, Pasar Minggu, Jakarta 12520
Telp. (021) 78833074, 7806700, Fax. 7802718

Homepage: <http://www.unas.ac.id>, E-mail: hukum@unas.ac.id

CATATAN PERBAIKAN

Nama : Izzah Shafiratuz Zahra

No. Pokok Mahasiswa : 193300516186

Program Studi : ILMU HUKUM

Fakultas : Hukum



PUTUSAN
Nomor 542/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Lili Wahab, berkedudukan di Apartemen Southern Lake Residences, Jl. Danau Sunter Selatan Blok M-1 Sunter Agung, Tanjung Priok, Jakarta Utara, Kelurahan Sunter Agung, Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hormat Torong, S.H., Hakim Torong, S.H., Prista Tarigan, S.H., dan Job Sutana Barus, S.H., Advokat & Konsultan Hukum dari kantor pengacara Hormat Torong, S.H & Associates”, berkedudukan di Torong Center kompleks pertokoan Pulo Mas Blok IX nomor 13 jalan Printis Kemerdekaan Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Agustus 2021 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

PT.Kurnia Realty Jaya, bertempat tinggal di Taman Sari Hive Lt.2, Jl. D.I. Panjaitan Kav. 3-4, Cawang, Jakarta Timur, Kel. Cawang., Kramat Jati, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dwi Dorijatun Patra. S., S.H., Allrb dan Asmorora, S.H., LL.M., para advokat yang berkantor pada **PATRA LENGGOGENI & Co. LAW**

OFFICE, beralamat di Equity Tower, Lantai 49,
Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53 SCBD,
Jakarta 12190, Indonesia, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tertanggal 11 Oktober 2021,
sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal
2 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 9 September 2021 dalam
Register Nomor 542/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst, telah mengajukan gugatan
sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT sebelumnya sudah ada
kesepakatan atau Perjanjian Pengikatan Pemakaian Tempat Usaha Di
Benhil Central Wilayah Jakarta Pusat, Kios/Los/Counter Lantai 9
Nomor A-05, seluas 7,1 (Tujuh Koma satu) M² yang terletak di BENHIL
Central, Jakarta Pusat, sesuai dengan Surat Pemesanan No. 123/BC-
SP/V/2013 dan Surat Perjanjian Pengikatan Pemakaian Tempat
Usaha Di Benhil Central Wilayah Jakarta Pusat No. 103/PPPTU-
BC/X/2013 tertanggal 18 Juni 2013.
2. Bahwa atas Kesepakatan/ Perjanjian tersebut, PENGGUGAT telah
menyelesaikan seluruh Persyaratan Administrasinya.
3. Bahwa demikian juga selain Persyaratan Administrasi, maka
PENGGUGAT juga telah melakukan Pembayaran Angsuran kepada

TERGUGAT, dimana Totalnya sebesar Rp. 443.962.629,- (Empat Ratus Empat Puluh Tiga Juta Sembilan Ratus Enam Puluh Dua Ribu Enam Ratus Dua Puluh Sembilan).

4. Bahwa di karenakan keterlambatan Pembangunan Proyek, maka PENGUGAT dan TERGUGAT sepakat Membatalkan Perjanjian Pemakaian tempat usaha tersebut, dimana TERGUGAT berkewajiban mengembalikan Uang PENGUGAT, sesuai sengan Surat No. PS.01.05/DIR.KRJ.330/X/2020 tertanggal 27 Oktober 2020 Perihal : Rencana Pengembalian Uang Angsuran Unit 9A-05.
5. Bahwa walaupun TERGUGAT berjanji mengembalikan Uang PENGUGAT tersebut, namun TERGUGAT tetap belum dapat mengembalikan Uang PENGUGAT sebagai mana dijanjikan.
6. Bahwa akibat masalah tersebut, akhirnya antara PENGUGAT dan TERGUGAT sepakat mengadakan Pertemuan pada tanggal 8 Januari 2021, dimana TERGUGAT akan memberikan Kompensasi 3% di hitung dari jumlah yang disetorkan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT.
7. Bahwa ternyata kesepakatan tersebut juga belum dapat dilaksanakan oleh TERGUGAT, sehingga TERGUGAT beberapa kali memberikan Janji atau Rencana Pengembalian Uang Angsuran tersebut melalui Suratnya masing-masing sebagai berikut:
 - a. Surat Nomor : PS.01.05/DIR.KRJ.012, I/2021 tetanggal 19 Januari 2021, Perihal : Rencana Pengembalian Uang Angsuran Uni 9A-05, dimana Jumlah Kompensasinya berubah dari 3% jadi 6%.
 - b. Surat Nomor : PS.01.05/DIR.KRJ.026/II/2021 tertanggal 3 Februari 2021, Perihal : Rencana Pengembalian Uang Angsuran Unit 9A-05.
 - c. Surat Nomor : PS.01.05/DIR.KRJ.048/III/2021 tertanggal 2 Maret 2021, Perihal : Rencana Pengembalian Uang Angsuran Unit 9A-05, dimana Jumlah Kompensasinya berubah dari 6% jadi 8%.

- d. Surat Nomor : PS.01.05/DIR.KRJ.006/III/2021 tertanggal 26 Maret 2021, Perihal : Rencana Pengembalian Uang Angsuran Unit 9A-05, dimana Jumlah Kompensasinya berubah dari 8% jadi 10%.
8. Bahwa adapun isi Surat terakhir dari TERGUGAT kepada PENGGUGAT No. PS.01.05/DIR.KRJ.066/III/2022 tertanggal 26 Maret 2021, maka Jadwal Kesepakatan Pengembalian Uang Angsuran Unit 9A-05 oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT adalah sebagai berikut :
- a. **Termin 1**, tanggal 28 Juli 2021 sebesar Rp. 162.786.297,- (Seratus Enam Puluh Dua Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Enam Ribu Dua Ratus Sembilan Puluh Tujuh Rupiah).
 - b. **Termin 2**, tanggal 27 Agustus 2021 Rp. 162.786.297,- (Seratus Enam Puluh Dua Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Enam Dua Ratus Ratus Sembilan Puluh Tujuh Rupiah).
 - c. **Termin 3**, tanggal 28 September 2021 Rp. 162.786.298,- (Seratus Enam Puluh Dua Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Enam Ribu Dua Ratus Sembilan Puluh Delapan Rupiah).
9. Bahwa walaupun sudah disepakati Jadwal Pengembalian Uang Angsuran dari TERGUGAT kepada PENGGUGAT, ternyata sampai saat ini TERGUGAT tetap belum membayar Pengembalian Uang Angsuran Unit 9A-05 tersebut kepada PENGGUGAT.
10. Bahwa atas Tindakan TERGUGAT tersebut, PENGGUGAT telah membuat Surat kepada TERGUGAT, sesuai dengan Suratnya Tertanggal 30 Juli 2021, tetapi tidak ada Tanggapan sama sekali dari TERGUGAT.
11. Bahwa dikarenakan Surat PENGGUGAT juga tidak ada tanggapan dari TERGUGAT, maka PENGGUGAT melalui Kuasa Hukumnya kembali Membuat Surat Somasi kepada TERGUGAT, sesuai dengan Suratnya tertanggal 23 Agustus 2021, Perihal : Somasi (Terakhir), namun tetap tidak ada tanggapan sama sekali dari TERGUGAT.

12. Bahwa Tindakan TERGUGAT tersebut jelas merupakan **Perbuatan Yang Tidak Baik dan Melanggar Apa Yang Telah Disepakati**, dimana Perbuatan tersebut jelas suatu **Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi)**.
13. Bahwa atas Uraian – uraian tersebut, maka **telah terbukti** TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) terhadap PENGGUGAT, dimana akibat Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) dari TERGUGAT tersebut telah menimbulkan Kerugian bagi PENGGUGAT.
14. Bahwa dikarenakan **telah terbukti** TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) dan **menimbulkan Kerugian** bagi PENGGUGAT, maka sangat beralasan menurut Hukum PENGGUGAT **menuntut Ganti Rugi** terhadap TERGUGAT, hal ini sesuai dengan Ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi:
” Tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut ”.
15. Bahwa adapun Kerugian – kerugian dari PENGGUGAT akibat Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) dari TERGUGAT adalah sebagai berikut :
- I. **Kerugian Materiil** :
- a. Kerugian akibat tindakan Tergugat yang tidak mengembalikan Uang Pembayaran Angsuran Unit 9A-05 kepada PENGGUGAT sebesar Rp.488.358.892,- (Empat Ratus Delapan Puluh Delapan Juta Tiga Ratus Lima Puluh Delapan Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Dua Rupiah).
 - b. Kerugian akibat Hilangnya Keuntungan yang sudah dapat diduga sebelumnya apabila uang tersebut dibuat Deposito

sebesar Rp.488.358.892,- (Empat Ratus Delapan Puluh Delapan Juta Tiga Ratus Lima Puluh Delapan Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Dua Rupiah) x 1% = Rp.4.883.589,- (Empat Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Tiga Lima Ratus Delapan Puluh Sembilan Rupiah)/Bulan, yang dihitung mulai dari tanggal 28 Juli 2021 dan Perhitungan Bunga Tetap Berjalan sampai Isi Putusan ini dijalankan / dilaksanakan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT.

- c. Kerugian biaya yang dikeluarkan untuk pengurusan di dalam Perkara ini, yang dinilai sebesar Rp.250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).

II. Kerugian Immateriel :

- a. Kerugian akibat timbulnya Perkara ini, maka Penggugat merasa mengalami kerugian baik Moril maupun Materil, karena tidak melakukan Pembayaran. Dimana hal tersebut tidak dapat dinilai dengan Uang, tetapi dapat dinilai sebesar Rp. 1.000.000.000.- (Satu Miliar).
Atau suatu jumlah yang mohon ditetapkan oleh Pengadilan secara *Ex Aquo Et Bono* dan adalah wajar dibayar secara tunai dan sekaligus.

16. Bahwa untuk menjamin Gugatan PENGGUGAT tidak sia – sia dan dikuatkan TERGUGAT menghindarkan Tanggung Jawab dan mengalihkan Hak – haknya, maka PENGGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk melakukan Sita Jaminan atas Harta–harta TERGUGAT yang ada sekarang atau yang Akan ditentukan dikemudian hari berupa :
 - a. Sebidang Tanah berikut Bangunan Kantor di atasnya yang terletak di Jalan D.I. Panjaitan Kav.3-4, Cawang, Jakarta Timur.
 - b. Harta – harta lain yang akan ditentukan dikemudian hari.

17. Bahwa diajukannya Gugatan ini di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, hal ini sesuai dengan Kesepakatan Para Pihak yang diatur dalam Ketentuan Pasal 13 Ayat (2), Surat Perjanjian Pengikatan Pemakaian Tempat Usaha Di Benhil Central Wilayah Jakarta Pusat No. 103/PPPTU-BC/X/2013 tertanggal 18 Juni 2013.
18. Bahwa Gugatan ini diajukan berdasarkan Bukti – bukti yang Sempurna menurut Hukum, maka Patut dan Layak diterima dan dikabulkan serta Putusannya dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi (*Uit Voerbaar Bij Voerraad*).

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dengan ini PENGGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atau Majelis Hakim yang ditunjuk untuk Memeriksa dan Mengadili Perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (WANPRESTASI) terhadap Penggugat.
3. Menghukum Tergugat untuk membayar Ganti Rugi kepada Penggugat sebagai berikut :

I. Kerugian Materiil :

- a. Kerugian akibat tindakan Tergugat yang tidak mengembalikan Uang Pembayaran Angsuran Unit 9A-05 kepada PENGGUGAT sebesar Rp.488.358.892,- (Empat Ratus Delapan Puluh Delapan Juta Tiga Ratus Lima Puluh Delapan Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Dua Rupiah).
- b. Kerugian akibat Hilangnya Keuntungan yang sudah dapat diduga sebelumnya apabila uang tersebut dibuat Deposito sebesar Rp.488.358.892,- (Empat Ratus Delapan Puluh Delapan Juta Tiga Ratus Lima Puluh Delapan Ribu Delapan

Ratus Sembilan Puluh Dua Rupiah) x 1% = Rp.4.883.589,- (Empat Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Tiga Lima Ratus Delapan Puluh Sembilan Rupiah)/Bulan, yang dihitung mulai dari tanggal 28 Juli 2021 dan Perhitungan Bunga Tetap Berjalan sampai Isi Putusan ini dijalankan / dilaksanakan oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT.

c. Kerugian biaya yang dikeluarkan untuk pengurusan di dalam Perkara ini, yang dinilai sebesar Rp.250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).

II. Kerugian Immateriel :

a. Kerugian akibat timbulnya Perkara ini, maka Penggugat merasa mengalami kerugian baik Moril maupun Materil, karena tidak melakukan Pembayaran. Dimana hal tersebut tidak dapat dinilai dengan Uang, tetapi dapat dinilai sebesar Rp. 1.000.000.000.- (Satu Milyar).
Atau suatu jumlah yang mohon ditetapkan oleh Pengadilan secara *Ex Aquo Et Bono* dan adalah wajar dibayar secara tunai dan sekaligus.

4. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah dilaksanakan tersebut.
5. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voerraad).
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

ATAU :

- Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atau Majelis Hakim yang ditunjuk untuk Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon diberikan Putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasa hukumnya bernama Hormat Torong, S.H.,

Hakim Torong, S.H., Prista Tarigan, S.H., dan Job Sutana Barus, S.H., Advokat & Konsultan Hukum dari kantor pengacara Horvat Torong, S.H & Associates”, berkedudukan di Torong Center kompleks pertokoan Pulo Mas Blok IX nomor 13 jalan Printis Kemerdekaan Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Agustus 2021, sedangkan untuk Tergugat hadir kuasa hukumnya bernama Dwi Dorajatun Patra.S., S.H., M.H., para advokat yang berkantor pada **PATRA LENGGOGENI & Co. LAW OFFICE**, beralamat di Equity Tower, Lantai 49, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53 SCBD, Jakarta 12190, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Oktober 2021

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dr. Zulkifli, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Desember 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawabannya tertanggal 17 Januari 2022, pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

A. JAWABAN DALAM EKSEPSI

I. Gugatan Penggugat Merupakan Gugatan Yang Tidak Jelas (*Obscure Libelum*) Karena Bersifat Kumulatif Dengan

Menggabungkan Antara Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi (*Samen Voeging*)

1. Bahwa Tergugat secara tegas menolak dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya, karena dalil-dalil Penggugat tersebut mempertontonkan kecacatan formil Gugatan yang sangat fatal akibat penggabungan antara Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi (*Samen Voeging*).
2. Bahwa memperhatikan Gugatan dalam perkara *a quo*, Penggugat seakan-akan mendasarkan Gugatannya pada Wanprestasi, sebagaimana tertulis dalam Gugatannya yang dapat dikutip sebagai berikut:
 - Halaman 1, pada bagian perihal surat gugatan
“ Perihal: **GUGATAN PERBUATAN INGKAR JANJI (WANPRESTASI)**”
 - Halaman 3 angka 12
“Bahwa tindakan TERGUGAT tersebut jelas merupakan **Perbuatan Yang Tidak Baik dan Melanggar Apa Yang Telah Disepakati**, dimana Perbuatan tersebut jelas suatu **Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi)**.”
 - Halaman 4, petitum angka 2
“Menyatakan Tergugat telah melakukan **Perbuatan Ingkar Janji (WANPRESTASI)** terhadap Penggugat.”
3. Bahwa meskipun menyatakan dasar Gugatannya adalah Wanprestasi, Gugatan Penggugat ternyata mendasarkan juga pada Perbuatan Melawan Hukum, bahkan dalam 1 (satu) posita menggabungkan antara dasar Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum. Hal ini dapat terlihat jelas pada halaman 3 angka 14 Gugatan, yang dapat dikutip sebagai berikut:

“Bahwa dikarenakan **telah terbukti** TERGUGAT telah melakukan **Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi)** dan

menimbulkan Kerugian bagi PENGGUGAT, maka sangat beralasan menurut Hukum PENGGUGAT menuntut **Ganti Rugi** terhadap TERGUGAT, hal ini sesuai dengan Ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi:

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

[Cetak tebal dan garis bawah oleh Penggugat sendiri.]

4. Bahwa berdasarkan kutipan-kutipan dari Gugatan Penggugat di atas, sangat jelas Penggugat telah menggabungkan dasar tuntutan ganti kerugian berdasarkan konsep Perbuatan Melawan Hukum ke dalam gugatan yang diajukan dengan dasar Wanprestasi. Artinya, Gugatan *a quo* mengacu pada lebih dari 1 (satu) dasar hukum (*rechtelijke grond*) yang **sama sekali berbeda**.
5. Bahwa, untuk menambah pemahaman dan wawasan Penggugat mengenai perbedaan antara gugatan dasar Wanprestasi dengan dasar Perbuatan Melawan Hukum, serta guna menghindari keraguan, kami tampilkan perbedaan-perbedaan tersebut melalui tabel yang kami sarikan dari Majalah Hukum Varia Peradilan, Majalah Hukum Tahun XXXI No. 362 Januari 2016, yang diterbitkan oleh Ikatan Hakim Indonesia, halaman 33 sebagai berikut:

Ditinjau dari	Wanprestasi	Perbuatan Melawan Hukum (PMH)
Sumber hukum	<ul style="list-style-type: none"> – Pasal 1238, 1239, 1243 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (“KUH Perdata”). – Timbul dari Persetujuan/perjanjian. 	<ul style="list-style-type: none"> – Pasal 1365 s.d. 1380 KUH Perdata. – Timbul akibat perbuatan orang.

Ditinjau dari	Wanprestasi	Perbuatan Melawan Hukum (PMH)
Unsur-unsurnya	a. Ada perjanjian oleh para pihak; b. Ada pihak melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati; c. Sudah dinyatakan lalai tapi tetap juga tidak mau melaksanakan isi perjanjian.	a. Adanya suatu perbuatan; b. Perbuatan tersebut melawan hukum; c. Adanya kesalahan pihak pelaku; d. Adanya kerugian bagi korban; e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.
Timbulnya hak menuntut	Hak menuntut ganti rugi dalam wanprestasi muncul dari Pasal 1243 KUH Perdata, yang pada prinsipnya membutuhkan pernyataan lalai (somasi).	Hak menuntut ganti rugi dalam Perbuatan Melawan Hukum tidak perlu peringatan lalai.
Pembuktian dalam gugatan	Penggugat harus menunjukkan adanya wanprestasi atau adanya perjanjian yang dilanggar.	Pengugat harus mampu membuktikan semua unsur Perbuatan Melawan Hukum terpenuhi selain itu mampu membuktikan adanya kesalahan yang dibuat pelaku.
Tuntutan ganti kerugian	– KUH Perdata sudah mengatur tentang jangka waktu perhitungan ganti rugi yang dapat dituntut, serta jenis dan jumlah ganti rugi	– KUH Perdata tidak mengatur bagaimana bentuk dan rincian ganti rugi. Sehingga dapat menggugat kerugian materiil dan imateriil.

Ditinjau dari	Wanprestasi	Perbuatan Melawan Hukum (PMH)
	<p>yang dapat dituntut dalam wanprestasi.</p> <p>– Gugatan wanprestasi tidak dapat menuntut pengembalian pada keadaan semula (<i>restitutio in integrum</i>).</p>	<p>– Dapat menuntut pengembalian pada keadaan semula.</p>

6. Bahwa penggabungan gugatan dasar Perbuatan Melawan Hukum dengan dasar Wanprestasi secara campur aduk (*samen voeging*) di atas, jelas-jelas telah membuat Gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi tidak tertentu, yang mana hal tersebut tidak dapat dibenarkan, baik menurut doktrin hukum maupun kaidah yurisprudensi tetap dari Mahkamah Agung Republik Indonesia.
7. Bahwa untuk mendukung dalil mengenai larangan terhadap kumulasi gugatan yang mengandung Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi secara campur aduk (*samen voeging*) di atas, maka lebih jelasnya di bawah ini dikutip doktrin hukum dari ahli hukum dan mantan hakim agung M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Penerbit Sinar Grafika, Cetakan Ketiga, tahun 2005 pada halaman 455, yang menyatakan sebagai berikut:

"Dari uraian di atas, pada dasarnya tidak sama antara wanprestasi dengan PMH ditinjau dari sumber, bentuk, maupun

wujudnya. Oleh karena itu, dalam merumuskan posita atau dalil gugatan:

i. Tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan PMH dalam gugatan;”

[Garis bawah oleh Tergugat sebagai penegasan.]

8. Bahwa selanjutnya untuk menguatkan kebenaran doktrin hukum di atas, sekaligus mengetahui akibat dari *samen voeging* tersebut, berikut adalah sikap Mahkamah Agung R.I. yang memutuskan bahwa gugatan yang demikian adalah tidak jelas (*obscuur libelum*) sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima. Untuk menghindari keraguan terhadap kebenaran ini, kiranya perlu dikutip kaidah yurisprudensi tetap dalam berbagai Putusan Mahkamah Agung R.I. sebagai berikut:

i. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1875 K/Pdt/1984

“Penggabungan tuntutan Perbuatan Melawan Hukum dengan tuntutan wanprestasi di dalam satu surat gugatan, tidak dapat dibenarkan menurut tertib beracara perdata, masing-masing tuntutan harus diselesaikan dalam gugatan tersendiri.”

ii. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2643 K/Pdt/1994 tanggal 28 Mei 1999

“Mencampuradukkan gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan Wanprestasi tidak dibenarkan.”

iii. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 879K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001

“Penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan, melanggar tata tertib beracara, atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri. Dalam posita, gugatan didasarkan atas perjanjian, namun dalam petitum dituntut agar tergugat dinyatakan melakukan PMH, konstruksi gugatan

seperti itu mengandung kontradiksi, dan gugatan dikategorikan *obscuur libel*, sehingga tidak dapat diterima.”

- iv. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 29 April 2001

“Penggugat ke I menggugat Tergugat ke I dan II tentang cedera janji. Penggugat ke II menggugat Tergugat ke II, III, IV mengenai P.M.H tentang jual beli rumah. Dalam hal ini ada pencampur adukan gugatan yang sebenarnya masalah satu dengan yang lain saling terpisah dan harus diselesaikan dan diputus dalam perkara yang berdiri sendiri-sendiri (maka gugatan tidak dapat diterima).”

9. Berdasarkan uraian atas fakta-fakta dan ketentuan-ketentuan hukum di atas, terbukti bahwa Gugatan Penggugat mengandung kumulasi antara gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan Gugatan menjadi kabur dan tidak jelas. Oleh sebab itu, kami mohon Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

II. **Gugatan Penggugat Menjadi Kabur (*Obscuur Libelum*) Karena Mengandung Kontradiksi Antara Dalil-dalil Dalam Posita Dengan Tuntutan Dalam Petitum (*Contradictio In Terminis*)**

10. Bahwa dalam Posita angka 14 halaman 3 Gugatan, Penggugat menyatakan sebagai berikut:

“Bahwa dikarenakan telah terbukti TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (*Wanprestasi*) dan menimbulkan Kerugian bagi PENGGUGAT, maka sangat beralasan menurut Hukum **PENGGUGAT menuntut Ganti Rugi terhadap TERGUGAT, hal ini sesuai dengan Ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata** yang berbunyi:

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

[Cetak tebal dan garis bawah oleh Tergugat sebagai penegasan.]

11. Bahwa sementara itu, dalam petitum angka 2 halaman 4 Gugatan dinyatakan sebagai berikut:

“Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (WANPRESTASI) terhadap Penggugat.

Selain itu, dalam seluruh petitum dari halaman 4 s.d. 5 Gugatan **tidak ditemukan adanya satupun petitum** yang pada pokoknya menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

12. Bahwa mengacu pada dalil-dalil Penggugat dalam Posita dan Petitum Gugatan seperti dikutip di atas, maka ditemukan 2 (dua) kontradiksi sebagai berikut:

- **Bahwa Penggugat menyatakan dalam positanya jika ia berhak (*quod non*) menuntut ganti kerugian pada Tergugat berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata (Perbuatan Melawan Hukum).**
- **Bahwa jika Penggugat konsisten dengan dalil/tudingannya pada Tergugat tersebut, maka Tergugat seharusnya mengajukan petitum yang menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Lebih lanjut, Penggugat malah meminta dalam petitumnya agar Tergugat dinyatakan melakukan wanprestasi.**

13. Bahwa dengan demikian telah terbukti terdapat pertentangan/kontradiksi antara Petitum yang dimintakan oleh Penggugat dengan dalil-dalil dalam Posita Gugatan (*contradictio*

interminis), khususnya Petitum angka 2 dengan Posita angka 14, sehingga antara Posita dengan Petitum tersebut tidak saling mendukung dan mengakibatkan Gugatan menjadi tidak jelas atau kabur.

14. Bahwa selain pertentangan (kontradiksi) antara Posita angka 14 dengan Petitum angka 2 di atas, terdapat juga perbedaan (kontradiksi) yang tak kalah mencolok mengenai jumlah Uang Pembayaran Angsuran oleh Penggugat kepada Tergugat. Hal ini dapat terlihat dalam Posita angka 3 halaman 2 Gugatan sebagai berikut:

*“Bahwa demikian juga selain Persyaratan Administrasi, PENGGUGAT juga telah melakukan Pembayaran Angsuran kepada TERGUGAT, dimana totalnya sebesar **Rp. 443.962.629,- (Empat Ratus Empat Puluh Tiga Juta Sembilan Ratus Enam Puluh Dua Ribu Enam Ratus Dua Puluh Sembilan).**”*

[Cetak tebal dan garis bawah oleh Tergugat sebagai penegasan.]

Sementara itu dalam Posita angka 15, bagian I. Kerugian Materiil, butir a Gugatan, Penggugat menyatakan sebagai berikut:

*“Kerugian akibat tindakan Tergugat yang tidak **mengembalikan** Uang Pembayaran Angsuran 9A-05 kepada PENGGUGAT sebesar **Rp. 488.358.892,- (Empat Ratus Delapan Puluh Delapan Juta Tiga Ratus Lima Puluh Delapan Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Dua Rupiah).**”*

[Cetak tebal dan garis bawah oleh Tergugat sebagai penegasan.]

Hal yang sama juga terjadi pada Petitum angka 3 bagian I. Kerugian Materiil, butir a Gugatan yang tertulis sebagai berikut:

*“Kerugian akibat tindakan Tergugat yang tidak **mengembalikan** Uang Pembayaran Angsuran 9A-05 kepada PENGGUGAT sebesar **Rp. 488.358.892,- (Empat Ratus Delapan Puluh Delapan Juta Tiga Ratus Lima Puluh Delapan Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Dua Rupiah)**.*

[Cetak tebal dan garis bawah oleh Tergugat sebagai penegasan.]

15. Bahwa dari kutipan-kutipan yang berasal dari Gugatan di atas, sangat jelas terdapat kontradiksi atau pertentangan, dimana pada Posita angka 3 halaman 2 Gugatan Penggugat **MENAKUI** uang angsuran yang dibayarkannya ialah sebesar **Rp. 443.962.629,- (empat ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus enam puluh dua ribu enam ratus dua puluh sembilan rupiah)**. Namun saat meminta/menuntut **PENGEMBALIAN** uang tersebut dari Tergugat sebagaimana dapat terlihat dari Petitum angka 3 bagian I. Kerugian Materiil, butir a Gugatan, jumlahnya menjadi berbeda atau naik menjadi sebesar **Rp. 488.358.892,- (empat ratus delapan puluh delapan juta tiga ratus lima puluh delapan ribu delapan ratus sembilan puluh dua rupiah)**.
16. Bahwa apabila Penggugat konsisten meminta **PENGEMBALIAN** atau menuntut Tergugat **MENGEMBALIKAN** uang angsuran yang sudah dibayarkannya, maka seharusnya yang diminta ialah sebatas jumlah angsuran yang dibayarkannya. Bukan dengan penambahan yang mengubah konsep/esensi dari kata **PENGEMBALIAN** atau **MENGEMBALIKAN** itu sendiri. Hal ini sekaligus kembali membuktikan adanya pertentangan antara Posita dengan Petitum, khususnya Posita angka 3 halaman 2

dengan Petitum angka 3 bagian I. Kerugian Materiil, butir a Gugatan yang jelas-jelas dilarang, baik dalam doktrin maupun praktek peradilan.

17. Bahwa untuk lebih jelasnya, di bawah ini dikutip doktrin-doktrin hukum mengenai Gugatan dilarang mengandung Posita yang bertentangan dengan Petitum sebagaimana dikutip sebagai berikut:

- **M. Yahya Harahap, S.H.** dalam bukunya yang berjudul ***“Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”***, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan Ketiga, tahun 2005 pada halaman 452 yang menyatakan

“Kontradiksi antara posita dengan petitum sudah dijelaskan, posita dengan petitum gugatan, harus saling mendukung, tidak boleh bertentangan. Apabila hal itu tidak dapat dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur. “

- **Darwan Prinst, S.H.** dalam buku ***“Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata”***, cetakan Ketiga Revisi, Penerbit PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, tahun 2002 pada halaman 38 :

“Hubungan antara posita dengan petitum adalah hal-hal yang tidak dikemukakan dalam posita tidak dapat dimohonkan dalam petitum.”

18. Bahwa selaras dengan doktrin-doktrin hukum di atas, ternyata Mahkamah Agung R.I. telah mengeluarkan yurisprudensi tetap yang kaidah hukumnya menyatakan bahwa gugatan yang mengandung pertentangan antara Posita dan Petitum haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*). Adapun yurisprudensi-yurisprudensi tetap tersebut antara lain:

- i. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972

“Dalam hal dalil-dalil penggugat-asal tidak selaras/bertentangan dengan petitum-petitumnya dan karena judex-facti tidak memberikan alasan-alasan/pertimbangan-pertimbangan yang cukup, maka putusan judex facti dibatalkan.”

- ii. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1075 K/Sip/1982 tanggal 8 Desember 1982

“Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum : karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima.”

- iii. Putusan Mahkamah Agung No. 720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999

“Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh positum/dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara positum dengan petitum, tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut hukum Acara Perdata, gugatan yang berkualitas demikian itu, harus dinyatakan: “tidak dapat diterima.”

19. Berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta dan bukti-bukti di atas, serta mengacu pada ketentuan hukum yang berlaku, maka terbukti bahwa terdapatnya pertentangan/kontradiksi antara Posita dengan Petitum Gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang mengakibatkan Gugatan menjadi kabur dan tidak jelas. Oleh sebab itu, kami mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan dalam perkara *a quo* kabur (*obscur*

libelum) sehingga menjadi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

B. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat dengan ini mohon agar segala sesuatu yang telah disampaikan pada bagian Jawaban Dalam Eksepsi dianggap terulang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban pada bagian ini (Jawaban Dalam Pokok Perkara).

Bahwa Tergugat dengan ini secara tegas menolak segala dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat, karena apa yang disampaikan oleh Penggugat tersebut memuat fakta-fakta yang tidak benar, cenderung menyesatkan, bahkan mengandung pertentangan (kontradiksi) yang mana hal tersebut akan kami uraikan selanjutnya di bawah ini.

I. Tergugat Telah Beriktikad Baik Melakukan Sebagian Pembayaran Uang Kepada Penggugat

1. Bahwa MOHON PERHATIAN Majelis Hakim Yang Mulia, Penggugat dalam Gugatannya ternyata **TIDAK JUJUR** dalam menguraikan fakta-fakta yang terjadi dalam perkara *a quo*, hal ini terlihat dari tuntutan Penggugat yang meminta pembayaran uang sejumlah **Rp. 488.358.892,- (Empat ratus delapan puluh delapan juta tiga ratus lima puluh delapan ribu delapan ratus sembilan puluh dua rupiah)** sebagai salah satu bentuk ganti kerugian materiil. Padahal jumlah tersebut sama sekali **TIDAK BENAR!**

1. Bahwa **FAKTANYA** Tergugat telah melakukan pembayaran melalui transfer ke rekening a.n. Lili Wahab (Penggugat *in casu*) di Bank BCA Nomor rekening: 5235070208 pada tanggal 31 Agustus 2021 sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah), yang mana fakta ini ternyata **tidak diungkapkan dengan jujur** oleh Penggugat dalam Gugatannya.

2. Bahwa pembayaran uang sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) tersebut jelas merupakan hasil komunikasi sebelumnya antara Penggugat dengan Tergugat dan/atau kuasa hukumnya mengenai pengunduran termin pembayaran, namun anehnya setelah Tergugat melakukan pembayaran uang sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) tersebut, Penggugat dan kuasa hukumnya menjadi tidak dapat dihubungi. Hal tersebut mengakibatkan kesulitan bagi Tergugat untuk memperoleh kuitansi dari Penggugat dan/atau kuasa hukumnya.
3. Bahwa terhadap pembayaran yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut, dari sejak tanggal dilakukannya pembayaran hingga tanggal diajukannya Gugatan *a quo* (9 hari) **FAKTANYA** Penggugat sama sekali tidak pernah melakukan penolakan atau hanya mendiamkan, artinya Penggugat telah menerima dan menikmati pembayaran tersebut.
4. Bahwa dengan tidak adanya penolakan secara tegas dari Penggugat atau Penggugat hanya mendiamkan pembayaran dari Tergugat tersebut (serta menikmatinya), maka sesuai dengan asas / adagium hukum *QUI TACIT CONSENTIRE VIDETUR* (Siapa yang berdiam diri dianggap menyetujui) Penggugat secara hukum telah menyetujui untuk menerima pembayaran sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) tersebut.
5. Bahwa meskipun Penggugat telah menerima dan menikmati pembayaran uang sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) dari Tergugat tersebut, Penggugat ternyata beriktikad buruk yaitu bersikap tidak jujur dengan sama sekali tidak menerangkan mengenai pembayaran tersebut dalam pengajuan Gugatan *a quo*. Hal ini jelas membuktikan fakta, bahwa Gugatan *a quo* merupakan gugatan yang sengaja diajukan untuk menyusahkan dan merugikan Tergugat, bukan untuk memulihkan hak-hak keperdataannya, atau lazim juga disebut *Vexatious Litigation*.

Lebih lanjut, selain merupakan bentuk *Vexatious Litigation*, Gugatan *a quo* juga merupakan bentuk upaya Penggugat untuk memperkaya diri secara tidak adil dan wajar (*Unjust Enrichment*), dimana Penggugat mengajukan total tuntutan hingga lebih dari **Rp. 1.738.358.892,- (satu milyar tujuh ratus tiga puluh delapan juta tiga ratus lima puluh delapan ribu delapan ratus sembilan puluh dua rupiah)** atau mencapai lebih dari **400% (empat ratus persen)** dari jumlah uang pembayaran angsuran yang dilakukannya.

6. Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat uraikan di atas, telah TERBUKTI secara mutlak dan tak terbantahkan, Tergugat telah beriktikad baik melakukan pembayaran pada Penggugat dan Penggugat telah menerima serta menikmati pembayaran yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut.

II. Tergugat Tidak Melakukan Ingkar Janji Atau Wanprestasi Pada Penggugat

7. Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada bagian sebelumnya, Tergugat telah melakukan pembayaran pada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) yang telah diterima dengan baik oleh Penggugat.
8. Bahwa pembayaran sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) jelas merupakan hasil komunikasi sebelumnya antara Penggugat dan Tergugat mengenai pengunduran termin pembayaran, namun anehnya setelah Tergugat melakukan pembayaran uang sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) tersebut, Penggugat dan kuasa hukumnya menjadi tidak dapat dihubungi. Hal tersebut mengakibatkan kesulitan bagi Tergugat untuk memperoleh kuitansi dari Penggugat dan/atau kuasa hukumnya.

9. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum Pasal 1238 KUH Perdata yang merupakan dasar hukum wanprestasi diatur ketentuan yang berbunyi sebagai berikut:

“Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”

Berdasarkan ketentuan hukum Pasal 1238 KUH Perdata di atas, agar seseorang dapat disebut wanprestasi, maka orang tersebut haruslah:

- a. dinyatakan lalai dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu; atau
 - b. lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan dalam perikatannya
10. Sementara, dalam perkara *a quo* dapatlah terlihat jelas **FAKTA-FAKTA** tidak ada sama sekali perbuatan Tergugat yang memenuhi unsur wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 KUH Perdata, yaitu:
- Tidak adanya surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu yang menyatakan Tergugat telah wanprestasi. Adapun Surat Tanggal 23 Agustus 2021, Perihal: SOMASI/TERAKHIR dari kuasa hukum Penggugat telah ditindaklanjuti dengan komunikasi antara Tergugat dengan Penggugat dan/atau kuasa hukumnya;
 - Komunikasi antara Penggugat dan Tergugat tersebut ialah mengenai pengunduran termin pembayaran;
 - Komunikasi tersebut dilaksanakan masih dalam jangka waktu somasi yang disampaikan oleh kuasa hukum Penggugat (Surat Tanggal 23 Agustus 2021, Perihal: SOMASI/TERAKHIR);

- Komunikasi tersebut telah ditindaklanjuti dengan pembayaran uang sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah);
- Penggugat secara hukum telah menyetujui untuk menerima pembayaran sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) tersebut.

11. Berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta dan ketentuan hukum yang berlaku di atas, maka terbukti Tergugat tidak melakukan ingkar janji (wanprestasi) pada Penggugat. Sebab, selain tidak memenuhi wanprestasi sesuai dengan ketentuan hukum Pasal 1238 KUH Perdata, Tergugat juga telah melakukan pembayaran kepada Penggugat berdasarkan komunikasi antara Penggugat dan Tergugat, dimana pembayaran tersebut telah diterima dan dinikmati oleh Penggugat. Oleh sebab itu, kami mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia menolak Gugatan *a quo* untuk seluruhnya, khususnya petitum angka 1 & angka 2 Gugatan *a quo*.

III. Perbuatan Tergugat Tidak Memenuhi Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum

12. Bahwa kembali dijelaskan disini, walaupun dalam Judul/Perihal Gugatan disebutkan Gugatan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi), Penggugat dalam Posita halaman 3 angka 14 Gugatan secara nyata mendalilkan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dan oleh karenanya menuntut ganti rugi, tuntutan mana didasari oleh Pasal 1365 KUH Perdata yang dikutip sebagai berikut:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

13. Bahwa selanjutnya, Guru Besar Universitas Indonesia, Prof. Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H. dalam bukunya yang berjudul

“Perbuatan Melawan Hukum”, Cetakan Kedua, tahun 2004 pada halaman 117, memberikan doktrin hukum sebagai berikut :

“Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa untuk menentukan apakah suatu perbuatan dapat digugat dengan dalil perbuatan melawan hukum diperlukan unsur-unsur :

1. **Perbuatan tersebut melawan hukum;**
2. **Harus ada kesalahan si pelaku;**
3. **Harus ada kerugian, dan**
4. **Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.”**

14. Bahwa mengacu pada peraturan, doktrin dan praktik hukum, maka disimpulkan agar suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*), maka perbuatan tersebut harus memenuhi 4 (empat) unsur, yakni :

- ✓ Harus ada perbuatan yang bersifat melawan atau melanggar hukum;
- ✓ Perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian pada orang lain;
- ✓ Ada kesalahan dalam perbuatan atau tindakan yang dilakukan tersebut;
- ✓ Terdapat hubungan sebab akibat/kausalitas antara perbuatan dan kerugian yang timbul akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum

15. Bahwa mengacu pada prinsip dasar hukum pembuktian sebagaimana digariskan ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata *jo.* Pasal 163 **Het Herziene Indonesisch Reglement (“HIR”)**, maka Penggugat harus dapat membuktikan terpenuhinya keempat unsur Perbuatan Melawan Hukum tersebut di atas, namun faktanya Penggugat dalam Posita Gugatan tidak membuktikan terpenuhinya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum tersebut, bahkan sama sekali tidak menyebutkan unsur-unsur tersebut.

16. Bahwa namun demikian, Tergugat I dan Tergugat II akan membantu Penggugat dalam membuktikan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dengan cara melakukan pengujian atas fakta-fakta dalam perkara *a quo* terhadap satu persatu dari unsur-unsur dimaksud, yang mana unsur pertama adalah: harus ada perbuatan yang bersifat melawan atau melanggar hukum.
17. Bahwa setelah mencermati Gugatan *a quo*, maka perbuatan Tergugat yang dipermasalahkan oleh Penggugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum adalah adalah Tergugat tidak melaksanakan pembayaran kepada Penggugat (*quod non*, hal mana ditolak).
18. Bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, telah ada komunikasi antara Tergugat dengan Penggugat dan/atau kuasa hukumnya mengenai pengunduran termin pembayaran, dimana komunikasi tersebut telah ditindaklanjuti dengan pembayaran uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang juga telah disetujui dan diterima oleh Penggugat.
- Dengan adanya fakta-fakta tersebut di atas, maka dalil/tuduhan Penggugat yang menuding seakan-akan Tergugat telah melakukan suatu perbuatan yang bersifat melawan hukum (*quod non*, hal mana ditolak) ialah tuduhan yang keliru, karena:
- Tergugat telah melakukan pembayaran uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Penggugat;
 - Pembayaran tersebut dilakukan berdasarkan komunikasi antara Tergugat dengan Penggugat dan/atau kuasa hukumnya;
 - Pembayaran uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) tersebut telah disetujui dan diterima oleh Penggugat.

19. Bahwa dengan tidak terpenuhinya unsur adanya suatu perbuatan yang bersifat melawan hukum, maka tidak perlu lagi untuk dilakukan pengujian terhadap unsur kedua, ketiga dan unsur keempat, karena dengan tidak dipenuhinya satu unsur saja akan terbukti perbuatan yang dilakukan Tergugat adalah BUKAN Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata. Untuk itu, kami mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia menolak Gugatan *a quo* untuk seluruhnya, khususnya Posita angka 14 halaman 3 dan Petitum angka 3 Gugatan *a quo*.

IV. Tuntutan Ganti Rugi Wajib Ditolak Karena Diajukan Secara Tidak Sempurna Dan Tanpa Dasar Yang Jelas

20. Bahwa berdasarkan argumentasi sebelumnya, telah terbukti perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana dituduhkan oleh Penggugat tidak memenuhi baik unsur-unsur dalam Perbuatan Melawan Hukum maupun unsur-unsur Wanprestasi.
21. Bahwa oleh karena unsur-unsur tersebut tidak pernah terpenuhi, maka tuntutan ganti rugi dari Penggugat kepada Tergugat tidak memiliki alasan sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata maupun 1239 KUH Perdata, sehingga kedua pasal tersebut menjadi tidak dapat diterapkan dalam perkara ini.
22. Bahwa mengenai tuntutan Kerugian Materiil, pada Petitum angka 3 bagian I. Kerugian Materiil, butir a & butir b Gugatan, selain tidak beralasan karena tidak terpenuhinya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum maupun unsur-unsur Wanprestasi, angka/jumlah tuntutan sebesar **Rp. 488.358.892,- (empat ratus delapan puluh delapan juta tiga ratus lima puluh delapan ribu delapan ratus sembilan puluh dua rupiah)** tersebut tidak sesuai / bertentangan dengan Posita angka 3 halaman 2 Gugatan dimana **Penggugat MENGAKUI** uang angsuran yang dibayarkan olehnya ialah sebesar **Rp. 443.962.629,- (empat ratus empat puluh tiga juta**

sembilan ratus enam puluh dua ribu enam ratus dua puluh sembilan). Apabila Penggugat konsisten meminta **PENGEMBALIAN** atau menuntut Tergugat **MENGEMBALIKAN** uang angsuran yang sudah dibayarkannya, maka seharusnya yang diminta ialah sebatas jumlah angsuran yang dibayarkannya.

23. Bahwa lebih lanjut, tuntutan Kerugian Materiil, pada Petitem angka 3 bagian I. Kerugian Materiil, butir a Gugatan, yang pada pokoknya menuntut biaya pengurusan dalam perkara *a quo* (biaya jasa advokat/pengacara) sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) juga sangat tidak beralasan hukum. Selain tidak terpenuhinya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum maupun unsur-unsur Wanprestasi, hukum acara peradilan perdata yang berlaku, yaitu HIR tidak mengharuskan para pihak yang berperkara untuk diwakili oleh advokat/pengacara. Oleh karena itu, biaya jasa advokat/pengacara tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan.

Hal ini sesuai pula dengan kaidah yurisprudensi tetap dalam **Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 983.K.Sip/1973 Tanggal 11 September 1975** yang menyatakan sebagai berikut:

“Karena HIR tidak mengharuskan adanya penguasaan kepada Advokat (Azas procureur stelling), tuntutan tentang upah Pengacara, ditambah 10% incasso komisi, ditambah pajak penjualan incasso komisi, tidak dikabulkan.”

24. Bahwa terlebih mengenai tuntutan kerugian immateriil, semakin tidak beralasan. Selain tidak adanya Wanprestasi maupun Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, sesuai dengan kaidah yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. dalam **Putusan Mahkamah Agung R.I. No.650/PK/Pdt/1994**, telah ditetapkan pedoman bahwa **ganti kerugian immateriil hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara kematian, luka berat, dan penghinaan.** Hal tersebut berarti,

tuntutan kerugian immaterial tidak dapat diterapkan dalam perkara *a quo* karena tidak terdapat keadaan-keadaan tertentu yang dipersyaratkan. (kematian, luka berat dan penghinaan).

25. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta maupun ketentuan-ketentuan hukum di atas, maka jelas seluruh tuntutan Ganti Rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak. Oleh sebab itu, kami mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia menolak tuntutan Penggugat untuk seluruhnya, khususnya dalam petitem angka 3 Gugatan.

V. Permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Tidak Memenuhi Persyaratan Ketentuan Hukum Acara Perdata Dalam *Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR)*

26. Bahwa permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan Penggugat dalam Posita angka 16 halaman 4 dan Petitem angka 4 halaman 5 Gugatan adalah tidak berdasar secara hukum sebab diajukan tanpa alasan yang jelas dan sah.

27. Bahwa ketentuan hukum Pasal 227 HIR mengatur tentang syarat-syarat pemberlakuan sita jaminan sebagaimana dikutip berikut ini:

“Jika ada dugaan yang beralasan, bahwa seorang debitur, sebelum keputusan hakim yang mengalahkannya dijatuhkan atau boleh dijalankan, mencari akal untuk menggelapkan atau melarikan barangnya, baik yang tak bergerak maupun yang bergerak; dengan maksud untuk menjauhkan barang itu dari kreditur, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan, ketua pengadilan negeri boleh memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang mengajukan permintaan itu; kepada si peminta harus diberitahukan bahwa ia harus menghadap persidangan pengadilan negeri berikutnya untuk mengajukan dan menguatkan gugatannya.”

28. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas, Penggugat **BERKEWAJIBAN** untuk **menerangkan** adanya **alasan** atau **persangkaan**, dimana Tergugat akan menggelapkan atau melarikan barangnya guna menghindari kewajibannya dalam perkara *a quo*.

29. Bahwa sejalan dengan dalil di atas, keharusan adanya persangkaan yang jelas dalam mengajukan permohonan sita jaminan adalah sebagaimana dinyatakan dalam doktrin-doktrin hukum, antara lain yang diberikan oleh mantan-mantan hakim senior di bawah ini:

- Retnowulan Sutantio dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata Dalam Teori Dan Praktek*", Penerbit Mandar Maju, Cetakan Kedelapan, tahun 1997 pada halaman 100, yang menyatakan:

"Harus ada sangka yang beralasan, bahwa tergugat sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barang-barangnya;"

- M. Yahya Harahap, S.H. dalam buku "*Permasalahan dan Penerapan Sita Jaminan Conservatoir Beslag*", cetakan Ketiga Revisi, Penerbit PT.Pustaka, Bandung, tahun 1990 pada halaman 5, yang menyatakan:

"...tindakan penyitaan merupakan tindakan hukum yang sangat eksepsional. Pengabulan sita jaminan, merupakan tindakan hukum pengecualian, yang penerapannya mesti dilakukan pengadilan dengan segala pertimbangan yang hati-hati sekali. Tidak boleh diterapkan secara serampangan tanpa alasan yang kuat, yang tidak didukung oleh fakta yang mendasar."

30. Bahwa pendapat (doktrin) hukum di atas sesuai pula dengan kaidah yurisprudensi tetap dalam beberapa Putusan Mahkamah Agung R.I. sebagai berikut:

➤ **Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1121 K/Sip/1971, tanggal 15 April 1972**

“Penggugat yang tidak memiliki bukti-bukti yang kuat, maka permohonan Penggugat untuk “sita jaminan” (Conservatoir Beslag), tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat disyahkan.”

➤ **Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 597 K/Sip/1983, tanggal 8 Mei 1983**

“Conservatoir beslag yang diadakan bukan atas alasan-alasan yang disyaratkan dalam pasal 227 ayat 1 HIR tidak dapat dibenarkan”

31. Bahwa sementara Penggugat dalam Gugatan *a quo* sama sekali tidak menerangkan alasan atau persangkaan sedikitpun, yaitu mengenai perbuatan mana yang telah dilakukan oleh Tergugat sehingga membuat Penggugat berpikir Tergugat akan menggelapkan atau melarikan barangnya

Adapun Dalam perkara *a quo* yang terjadi ialah Tergugat telah melakukan pembayaran sebagian kewajibannya pada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), namun justru Penggugat yang mencari-cari perkara dengan coba-coba mengeruk keuntungan melalui pengajuan Gugatan *a quo* dengan tuntutan ganti rugi hingga lebih dari 400% dari jumlah pembayaran uang angsuran yang dilaksanakannya.

32. Bahwa, oleh karena permintaan Penggugat mengenai sita jaminan tidak didukung oleh alasan apapun, maka terbukti permohonan tersebut tidak berdasar menurut hukum acara perdata yang berlaku dan oleh karenanya tidak dapat dikabulkan. Oleh sebab itu, kami mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia menolak permintaan

Penggugat dalam dalam Posita angka 16 halaman 4 dan Petitum angka 4 halaman 5 Gugatan.

VI. Permohonan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) Diajukan Tanpa Didukung Dalil-dalil Yang Disyaratkan Dalam Peraturan Perundang-undangan

33. Bahwa Tergugat secara tegas menolak permohonan pelaksanaan putusan secara serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) sebagaimana diminta oleh Penggugat pada Petitum angka 5, halaman 5 Gugatan, sebagaimana dikutip di bawah ini:

“Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voerraad).”

34. Bahwa dalam mengajukan permohonan putusan serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) harus dipenuhi syarat-syarat sebagaimana yang ditetapkan dalam ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, seperti dikutip di bawah ini:

“Biarpun orang membantah keputusan hakim atau meminta banding, pengadilan boleh memerintahkan supaya keputusan hakim itu dijalankan dulu, jika ada suatu tanda alas hak yang otentik atau suatu surat yang menurut peraturan boleh diterima sebagai bukti, atau jika ada keputusan hukuman lebih dahulu dengan keputusan hakim yang sudah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, atau jika dikabulkan tuntutan sementara, pula dalam hal perselisihan tentang besit.”

35. Bahwa disamping hal di atas, Mahkamah Agung R.I. melalui Surat Edaran No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil (“**SEMA No. 3/2000**”) telah memberikan sikap yang limitatif kepada Hakim Pengadilan Negeri dalam hal akan menjatuhkan putusan serta merta

(*uitvoerbaar bij voorraad*), dimana hal tersebut haruslah didasarkan pada syarat-syarat sebagai berikut:

- b. Gugatan didasarkan atas bukti yang otentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut undang-undang mempunyai kekuatan bukti;
 - c. Gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
 - d. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik;
 - e. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - f. Dikabulkannya gugatan provisional, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
 - g. Gugatan berdasarkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
 - h. Pokok sengketa mengenai *bezitrecht*.
36. Selain itu, doktrin pun diberikan oleh ahli hukum R. Soeparmono, S.H. dalam buku "*Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*", Cetakan Kedua, Penerbit CV. Mandar Maju, Bandung, tahun 2005 pada halaman 170 s.d. 171, yang menyatakan:

"Putusan dapat dijalankan lebih dulu atau putusan serta merta dapat diperintahkan, apabila dipenuhi syarat-syarat :

- a. *Ada akta otentik; atau ada surat (tulisan) yang menurut peraturan yang bersangkutan mempunyai kekuatan bukti*

sebagai akta dibawah tangan (yang diakui isi dan tanda tangannya).

- b. Ada putusan (tentang penghukuman lebih dulu dari putusan Hakim) yang telah berkekuatan hukum tetap;*
- c. Ada dikabulkan tuntutan lebih dulu (provisionele eis);*
- d. Sengketa tentang hak milik (bezitrecht);”*

37. Lebih lanjut, Mahkamah Agung R.I. dalam Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Buku II, Edisi 2007 (“**Juknis Peradilan Perdata**”) menyatakan bahwa putusan serta merta dapat dijatuhkan apabila telah diperhitungkan alasan-alasannya secara seksama sesuai dengan ketentuan, yurisprudensi tetap dan doktrin yang berlaku.

38. Bahwa ternyata tidak satupun persyaratan yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, Sema No. 3/2000 maupun Juknis Peradilan Perdata terpenuhi dalam permohonan putusan serta merta yang diajukan Penggugat dalam Gugatan *a quo*, sehingga jelas tuntutan dalam Petitum angka 5 Gugatan *a quo* harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.

DALAM REKONVENSIS

Bahwa pada bagian ini Tergugat dalam Konvensi untuk selanjutnya mohon dapat disebut sebagai “**Penggugat Rekonvensi (Tergugat Asal)**”, sedangkan Penggugat dalam Konvensi untuk selanjutnya mohon dapat disebut sebagai “**Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal)**”.

Bahwa **Penggugat Rekonvensi (Tergugat Asal)** dengan ini mohon agar segala sesuatu yang telah disampaikan pada Konvensi dianggap terulang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Gugatan Rekonvensi yang dapat kami sampaikan sebagai berikut.

1. Bahwa sebagaimana telah duraikan pada bagian Konvensi sebelumnya, serta pengakuan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal) dalam Gugatan Konvensi, Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal) telah

melakukan pembayaran angsuran yang keseluruhannya sebesar **Rp. 443.962.629,- (empat ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus enam puluh dua ribu enam ratus dua puluh sembilan rupiah).**

2. Bahwa Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal) atas kemauannya sendiri, kemudian meminta **PENGEMBALIAN** atas seluruh pembayaran angsuran yang telah dilaksanakannya tersebut.
3. Bahwa atas permintaan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal) tersebut, Penggugat Rekonvensi (Tergugat Asal) kemudian menyetujuinya, bahkan Penggugat Rekonvensi (Tergugat Asal) menawarkan kompensasi berupa pembayaran tambahan sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah uang yang telah dibayarkan oleh Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal), sebagai bentuk iktikad baik dan bentuk penyelesaian damai tanpa berperkara.
4. Bahwa dengan diajukannya Gugatan Konvensi dalam perkara *a quo*, artinya Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal) bersikap sudah tidak menginginkan penyelesaian damai tanpa berperkara. Adapun terhadap sikap tersebut, maka penawaran kompensasi berupa pembayaran tambahan sebesar 10% (sepuluh persen) dari Penggugat Rekonvensi (Tergugat Asal) menjadi **TIDAK BERLAKU**. Oleh karena itu, Penggugat Rekonvensi (Tergugat Asal) hanya mempunyai kewajiban untuk mengembalikan uang **SEBATAS** besaran uang angsuran yang telah diberikan oleh Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal).
5. Bahwa sebagaimana telah Penggugat Rekonvensi (Tergugat Asal) terangkan pada bagian Konvensi sebelumnya, Penggugat Rekonvensi (Tergugat Asal) telah beriktikad baik untuk melaksanakan pembayaran kepada Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) langsung ke rekening Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal). Dengan demikian, dalam Gugatan Rekonvensi ini kami mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia menjatuhkan putusan yang menyatakan hukumnya Penggugat

Rekonvensi (Tergugat Asal) sebagai pihak yang telah beriktikad baik melaksanakan pembayaran kepada Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal) dan menyatakan hukumnya sah pembayaran yang telah dilaksanakan Penggugat Rekonvensi (Tergugat Asal) kepada Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

6. Bahwa, oleh karena Penggugat Rekonvensi (Tergugat Asal) telah melaksanakan pembayaran kepada Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), maka posisi/jumlah kewajiban Penggugat Rekonvensi (Tergugat Asal) pada Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal) dapat digambarkan dengan tabel sebagai berikut:

No.			Jumlah
1.	Jumlah Pembayaran Uang Angsuran Dari Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal)	+	Rp. 443.962.629
3.	Pembayaran Yang Dilaksanakan Penggugat Rekonvensi (Tergugat Asal) Pada Tanggal 31 Oktober 2021	-	Rp. 100.000.000
Total Kewajiban Penggugat Rekonvensi (Tergugat Asal) Pada Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal)			Rp. 343.962.629,-
Terbilang:			
Tiga ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus enam puluh dua ribu enam ratus dua puluh sembilan rupiah.			

7. Bahwa, meskipun pembayaran dari Penggugat Rekonvensi (Tergugat Asal) kepada Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan posisi/angka kewajiban pengembalian uang angsuran dari Penggugat Rekonvensi (Tergugat Asal) kepada Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal) yang tersisa telah

sedemikian jelasnya, Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal) dalam Gugatan Konvensi tetap *ngotot* dan memaksakan kehendak secara tanpa dasar mendalilkan/mengklaim jumlah kewajiban pengembalian uang angsuran dari Penggugat Rekonvensi (Tergugat Asal) kepada Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal) yang tersisa ialah sebesar **Rp. 488.358.892,- (empat ratus delapan puluh delapan juta tiga ratus lima puluh delapan ribu delapan ratus sembilan puluh dua rupiah).**

8. Bahwa dengan adanya sengketa mengenai jumlah kewajiban pengembalian uang angsuran dari Penggugat Rekonvensi (Tergugat Asal) kepada Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal) yang tersisa setelah dilakukannya pembayaran oleh Penggugat Rekonvensi (Tergugat Asal) pada tanggal 31 Oktober 2021, maka kami mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia menjatuhkan putusan yang menyatakan hukumnya jumlah kewajiban pengembalian uang angsuran dari Penggugat Rekonvensi (Tergugat Asal) kepada Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal) yang adalah sebesar **Rp. 343.962.629,- (tiga ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus enam puluh dua ribu enam ratus dua puluh sembilan rupiah)** yang mana angka tersebut bersifat *status quo* sehingga tidak dapat dibebani bunga apapun hingga perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

PETITUM

Berdasarkan uraian fakta-fakta, ketentuan-ketentuan hukum dan bukti-bukti di atas, dengan ini Penggugat Rekonvensi (Tergugat Asal) mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo*, berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi-eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvakelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Permohonan Sita Jaminan;
3. Menolak Permohonan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*).

DALAM REKONVENS

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi (Tergugat Asal) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menyatakan hukumnya Penggugat Rekonvensi (Tergugat Asal) sebagai pihak yang telah beriktikad baik melaksanakan pembayaran kepada Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal);
3. Menyatakan hukumnya sah pembayaran yang telah dilaksanakan Penggugat Rekonvensi (Tergugat Asal) kepada Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
4. Menyatakan hukumnya jumlah kewajiban pengembalian uang angsuran dari Penggugat Rekonvensi (Tergugat Asal) kepada Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal) adalah sebesar Rp. 343.962.629,- (tiga ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus enam puluh dua ribu enam ratus dua puluh sembilan rupiah);
5. Menyatakan hukumnya jumlah kewajiban pengembalian uang angsuran dari Penggugat Rekonvensi (Tergugat Asal) kepada Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal) sebesar Rp. 343.962.629,- (tiga ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus enam puluh dua ribu enam ratus dua puluh sembilan rupiah) bersifat status quo sehingga tidak dapat dibebani bunga apapun hingga perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

DALAM KONVENS & REKONVENS

Menghukum Tergugat Rekonvensi (Penggugat Asal) untuk membayar seluruh biaya perkara

Atau;

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, Penggugat Rekonvensi (Tergugat Asal) mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang antarlain sebagai berikut :

1. Bukti P – 1 : Surat Perjanjian Pengikatan Pemakaian Tempat Usaha di Benhil Central Wilayah Jakarta Pusat, No: 103/PPPTU-BC/X/2013 tertanggal 8 Oktober 2013.
2. Bukti P – 2 : Surat dari Lili Wahab (PENGGUGAT) Kepada PT. Kurnia Realy Jaya (TERGUGAT) tertanggal, 5 Oktober 2020. Perihal : Permohonan Pengembalian Uang Pembelian Kios,
3. Bukti P – 3 :.Surat dari PT. Kurnia Realy Jaya (TERGUGAT) Kepada Lili Wahab (PENGGUGAT) Nomor : PS.01.05/DIR.KRJ.330/X/2020 tertanggal 27 Oktober 2020. Perihal : Rencana Pengembalian Uang Angsuran Unit 9A-05,
4. Bukti P – 4 : Surat dari PT. Kurnia Realy Jaya (TERGUGAT) Kepada Lili Wahab (PENGGUGAT) Nomor : PS.01.05/DIR.KRJ.012/I/2021 tertanggal 19 Januari 2021 Perihal : Rencana Pengembalian Uang Angsuran Unit 9A-05,
5. Bukti P – 5 : Surat dari Lili Wahab (PENGGUGAT) via Email Kepada PT. Kurnia Realy Jaya (TERGUGAT) tertanggal, 21 Januari 2021. Perihal : Rencana Pengembalian Uang Angsuran Angsuran Tarde Center Benhil Central,

6. Bukti P – 6 : Surat dari PT. Kurnia Realy Jaya (TERGUGAT) Kepada Lili Wahab (PENGGUGAT) Nomor : PS.01.05/DIR.KRJ.026/II/2021 tertanggal 3 Februari 2021 Perihal : Rencana Pengembalian Uang Angsuran Unit 9A-05,
7. Bukti P – 7 : Surat dari Lili Wahab (PENGGUGAT) via Email Kepada PT. Kurnia Realy Jaya (TERGUGAT) tertanggal 22 Februari 2021 Perihal : Rencana Pengembalian Uang Angsuran Angsuran Tarde Center Benhil Central,
8. Bukti P – 8 : Surat dari PT. Kurnia Realy Jaya (TERGUGAT) Kepada Lili Wahab (PENGGUGAT) Nomor : PS.01.05/DIR.KRJ.048/III/2021 tertanggal 2 Maret 2021 Perihal : Rencana Pengembalian Uang Angsuran Unit 9A-05,
9. Bukti P – 9 : Surat dari PT. Kurnia Realy Jaya (TERGUGAT) Kepada Lili Wahab (PENGGUGAT) Nomor : PS.01.05/DIR.KRJ.066/III/2021 tertanggal 26 Maret 2021 Perihal : Rencana Pengembalian Uang Angsuran Unit 9A-05,
10. Bukti P – 10 : Surat dari Lili Wahab (PENGGUGAT) via Email Kepada PT. Kurnia Realy Jaya (TERGUGAT) tertanggal 6 April 2021 Perihal : Pengembalian Uang Angsuran Angsuran Tarde Center Benhil Central;
11. Bukti P – 11 : Surat dari PT. Kurnia Realy Jaya (TERGUGAT) via Email Kepada Lili Wahab (PENGGUGAT) tertanggal 28 Juli 2021 Perihal : Permohonan Maaf atas Keterlambatan Pembayaran Unit Benhil Central.

12. Bukti P – 12 : Surat SOMASI dari Lili wahab (PENGGUGAT) via Email Kepada Pt. Kurnia Realty Jaya (TERGUGAT) tertanggal 29 juli 2021. Perihal : atas Permohonan maaf atas Keterlambatan Pembayaran Unit 9A-05 Benhil Central,

13. Bukti P – 13 : Surat dari Kantor Pengacara Horvat Torong, SH & Associates Kepada PT. Kurnia Realty Jaya (TERGUGAT) tertanggal, 23 Agustus 2021. Perihal : Somasi / Terakhir,

Menimbang, bahwa bukti surat yang telah diberi materai cukup dan diberitanda P-1 sampai dengan P-13 tersebut diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda P-1 hanya berupa fotocopy sedangkan bukti bertanda P-5, P-6, P-10, P-11 dan P-12 hanya berupa printout;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi-saksi maupun ahli dalam perkara ini walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang antara lain sebagai berikut :

1. **Fotocopy Surat tertanggal 23 Agustus 2021, Perihal: SOMASI/TERAKHIR dari Kantor Pengacara Horvat Torong, S.H. & Associates (Kuasa Hukum Penggugat). T – 1**
2. **Fotocopy Surat Nomor: HK.02.09/DIR.KRJ.194/VIII/2021 Tanggal 30 Agustus 2021, Perihal: Tanggapan atas Somasi/Terakhir. T – 2**
3. **Fotocopy Surat Elektronik Tanggal 30 Agustus 2021 dari alamat surel: admin.sales@benhil-central.com ke alamat surel liliwel7375@gmail.com (alamat surel Penggugat *in casu*). T – 3**
4. **Fotocopy Bukti Setoran Bank BCA tertanggal 31 Agustus 2021, ke rekening Bank BCA No. 5235070208 an. Lili Wahab (Penggugat *in casu*). T – 4**

5. **Fotocopy Surat Elektronik Tanggal 31 Agustus 2021** dari alamat surel: admin.sales@benhil-central.com ke alamat surel liliwel7375@gmail.com (alamat surel Penggugat *in casu*). T – 5

Menimbang, bahwa bukti surat yang telah diberi materai cukup dan diberitanda T-1 sampai dengan T-5 tersebut diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda T-2, T-3 dan T-5 hanya berupa printout;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi maupun ahli dalam perkara ini walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik nya tertanggal 24 Januari 2022 dan Tergugat telah mengajukan Duplik nya tertanggal 31 Januari 2022, selanjutnya Penggugat dan Tergugat mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 8 Maret 2022, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

Dalam Kompensi:

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas (*Obscuur Libel*) karena bersifat kumulatif dengan menggabungkan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi (*samen voeging*);
2. Gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur Libelum*) karena mengandung kontradiksi antara dalil-dalil dalam posita dengan tuntutan dalam petitum (*Contradictio in Terminis*);

Ad. 1 Gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas (*Obscuur Libel*) karena bersifat kumulatif dengan menggabungkan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi (*samen voeging*);

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan memperhatikan gugatan dalam perkara *a quo*, Penggugat seakan-akan mendasarkan gugatannya pada wanprestasi sebagaimana tertulis dalam gugatannya pada halaman 1, pada bagian perihal surat gugatan, "*Perihal Gugatan Perbuatan Ingkar Janji (wanprestasi)*". Kemudian pada Halaman 3 angka 12 tertulis, "*Bahwa tindakan Tergugat tersebut jelas merupakan perbuatan yang tidak baik dan melanggar apa yang telah disepakati, dimana perbuatan tersebut jelas suatu perbuatan ingkar janji (wanprestasi)*". Pada halaman 4 angka 2 tertulis, "*Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi)*". Meskipun menyatakan dasar Gugatannya adalah Wanprestasi, Gugatan Penggugat ternyata mendasarkan juga pada Perbuatan Melawan Hukum, bahkan dalam 1 (satu) posita menggabungkan antara dasar Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum. Hal ini dapat terlihat jelas pada halaman 3 angka 14 Gugatan, yang dapat dikutip sebagai berikut:

*"Bahwa dikarenakan **telah terbukti** TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) dan **menimbulkan Kerugian** bagi PENGGUGAT, maka sangat beralasan menurut Hukum PENGGUGAT menuntut **Ganti***

Rugi terhadap TERGUGAT”, hal ini sesuai dengan Ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi:

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

Bahwa berdasarkan kutipan-kutipan dari Gugatan Penggugat di atas, sangat jelas Penggugat telah menggabungkan dasar tuntutan ganti kerugian berdasarkan konsep Perbuatan Melawan Hukum ke dalam gugatan yang diajukan dengan dasar Wanprestasi. Artinya, Gugatan *a quo* mengacu pada lebih dari 1 (satu) dasar hukum (*rechtelijke grond*) yang **sama sekali berbeda**.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya menolak eksepsi dari Tergugat, pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Bahwa tidak ada penggabungan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) dan Perbuatan Melawan Hukum dalam Gugatan PENGGUGAT, tetapi hanya Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa dari penjelasan TERGUGAT sendiri jelas Gugatan PENGGUGAT adalah Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi), hal ini jelas dalam Petitum Gugatan PENGGUGAT juga hanya Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) tidak ada menyebutkan Tentang Perbuatan Melawan Hukum, sebaliknya dasar Hukum untuk menuntut ganti Rugi tidak ada salahnya Mempergunakan Ketentuan Hukum yang berlaku, Karena jelas akibat Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) dari TERGUGAT menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT, sehingga sangat beralasan menurut Hukum PENGGUGAT menuntut ganti rugi.

- Bahwa dikarenakan Penjabaran TERGUGAT hanya mengulangi alasan – alasan yang sama, maka seluruh dalil – dalil TERGUGAT tersebut harus ditolak dan dikesampingkan.

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan, eksepsi dari Tergugat dan replik dari Penggugat tentang apakah benar gugatan Penggugat telah menggabungkan dasar tuntutan ganti kerugian berdasarkan konsep Perbuatan Melawan Hukum ke dalam gugatan yang diajukan dengan dasar Wanprestasi ?

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat secara komprehensif, Majelis menemukan adanya penggabungan dasar gugatan atau tuntutan, disatu sisi gugatan mendasarkan adanya perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh Tergugat, namun disisi lain, gugatan telah mendasarkan tuntutan ganti rugi berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang merupakan dasar untuk menuntut ganti ruga dalam gugatan perbuatan melawan hukum, halmana dapat dilihat pada posita angka 14 yang menyatakan bahwa dikarenakan **telah terbukti** TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) dan **menimbulkan Kerugian** bagi PENGGUGAT, maka sangat beralasan menurut Hukum PENGGUGAT **menuntut Ganti Rugi** terhadap TERGUGAT, hal ini sesuai dengan Ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi:

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

Menimbang, bahwa dari posita tersebut diatas, telah terlihat adanya dasar gugatan yaitu wanprestasi, namun dasar untuk menuntut ganti rugi mengacu pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, dimana tuntutan kerugian dalam perbuatan melawan hukum meliputi ganti rugi kekayaan

atau ganti rugi moril yang dapat berupa ganti rugi atas kerugian dalam bentuk uang, ganti rugi dalam bentuk natura atau pengembalian keadaan pada keadaan semula, pernyataan bahwa perbuatan itu adalah perbuatan melawan hukum, larangan untuk melakukan suatu perbuatan, meniadakan sesuatu yang diadakan secara melawan hukum dan pengumuman daripada keputusan atau sesuatu yang telah diperbaiki, sedangkan dalam wanprestasi telah jelas hanya memuat tuntutan berupa biaya, rugi dan bunga (kosten, schaden en interesten);

Menimbang, bahwa disamping itu terdapat tuntutan kerugian yang dimuat didalam gugatan yaitu tuntutan kerugian immateril menurut Majelis, tuntutan immateril adalah tuntutan yang hanya dapat diminta pada gugatan perbuatan melawan hukum dan tidak dapat dituntut pada gugatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas dalil dan dasar gugatan Penggugat antara satu dengan yang lainnya tidak sejalan bahkan saling bertentangan sehingga menimbulkan kerancuan dan mengakibatkan gugatan kabur dan tidak jelas sehingga gugatan dikualifikasi gugatan yang cacat formil;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, maka beralasan untuk mengabulkan eksepsi Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi Tergugat dikabulkan, maka eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah sebagaimana dimaksud diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan kabur, maka pokok perkara gugatan tidak perlu dipertimbangkan lagi karena gugatan tidak dapat diperiksa berdasarkan surat gugatan yang cacat formil, dan gugatan

penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonpensi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan rekonpensi tersebut, telah ternyata hanya meminta untuk dinyatakan secara hukum atas pembayaran dan pengembalian jumlah angsuran yang telah dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi terhadap Tergugat Rekonpensi, yang tentunya hal ini berkaitan erat dengan hal-hal yang telah diuraikan di dalam gugatan konpensi dan telah dipertimbangkan diatas, oleh karena perselisihan/perkara ini muncul karena adanya gugatan konpensi dan telah dinyatakan kabur dan tidak jelas, maka apa yang diuraikan dalam gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konvensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

Dalam Konpensi dan Rekonpensi:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka beralasan hukum untuk menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 136 HIR/162 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Konpensi:

Dalam Eksepsi;

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonpensi:

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

Dalam Kompensi dan Rekonpensi

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp610.000,00 (enam ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari Senin, tanggal 18 April 2022, oleh kami **BINTANG AL, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **PURWANTO, S.H., M.H.** dan **SAPTONO SETIAWAN, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **21 April 2022** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota serta dibantu oleh **Eko Budiarno, S.H.** sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari dan tanggal itu juga.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

1. PURWANTO, S.H., M.H.

BINTANG AL., S.H., M.H.

2. SAPTONO SETIAWAN, S.H., M.Hum.

PANITERA PENGGANTI

Eko Budiarno, S.H.

Perincian Biaya :

- Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
- Biaya Proses	: Rp.	150.000,00
- Panggilan	: Rp.	400.000,00
- PNBP Panggilan	: Rp.	10.000,00
- Materai	: Rp.	10.000,00
- Redaksi	: Rp.	10.000,00
Jumlah	: Rp.	610.000,00

(enam ratus ribu rupiah)

