

Karakterisasi Putusan Hakim

No Putusan : 3138K/Pdt/1994

Kaidah Yurisprudensi :

Kaidah 1:

kekecewaan yang diakibatkan oleh wanprestasi merupakan bentuk Kerugian immateriil. Kaidah 2:

Ganti rugi yang didasarkan pada kekecewaan tidak dapat dikabulkan, bilamana dalam gugatan tersebut tidak diperinci berapa besarnya ganti rugi yang diminta.

Anotasi Oleh : Fifik Wiryani

PERMOHONAN GANTI KERUGIAN IMMATERIIL YANG TIDAK DIPERINCI BESARANNYA DALAM GUGATAN TIDAK DAPAT DIKABULKAN

Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3138 K/Pdt/1994 menyelesaikan sengketa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Developer PT. Kentanik Super Internasional terhadap konsumen perumahan. Developer mengelabui konsumen dengan cara memanfaatkan keberadaan lahan genangan air bekas galian sirtu seluas ± 1,2 Ha (12.000 M2), sebagai fasilitas pemancingan dan rekreasi sebagaimana tercetak dalam bentuk brosur yang diedarkan kepada konsumen sebagai media promosi perumahannya.

Berdasarkan Site plan No. 11/648.21/Bappenda tanggal 12 September 1986 dan Site plan No. 046/649.21/Bappenda tanggal 10 Juni 1991, yang tidak adanya rencana fasilitas pemancingan/rekreasi dalam pembangunan perumahannya, menunjukkan bahwa Developer memang sejak awal tidak merencanakan penyediaan fasilitas pemancingan dan rekreasi, dan tidak ada niat merealisasikan fasilitas pemancingan dan rekreasi tersebut. Pencantuman fasilitas pemancingan dan rekreasi pada brosur promosi hanya sebagai upaya untuk menarik minat konsumen dalam membeli perumahan miliknya. Developer sejak awal dengan sengaja dan itikad buruk telah membuat brosur dengan promosi yang berlebihan, dan yang sejak awal memang tidak akan dipenuhinya (janji palsu).

Para Pemohon kasasi selaku konsumen membeli rumah-rumah yang ditawarkan oleh Developer (Termohon kasasi) tersebut karena adanya "Fasilitas Pemancingan dan Rekreasi" yang terdapat dalam brosur promosi dari Developer. Ditinjau dari segi kepatutan apabila pemohon kasasi beritikad baik seharusnya ia memenuhi janji-janjinya yang dituangkan dalam brosur tersebut.

Perbuatan hukum yang dilakukan Developer yang menjanjikan fasilitas pemancingan dan rekreasi dalam brosur merupakan bentuk promosi yang berlebihan yang dilakukan dengan sengaja tanpa adanya itikad baik dari developer yang mengakibatkan kerugian terhadap konsumen merupakan bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh developer.

Terhadap kerugian yang telah dialami oleh para Pemohon kasasi selaku konsumen, para Pemohon kasasi mengajukan petitum bahwa: Berdasarkan brosur yang telah diedarkan oleh Tergugat Kompensi/Termohon kasasi sebagai sarana promosinya, Tergugat Kompensi/Termohon kasasi telah melakukan wanprestasi dengan tidak melaksanakan janjinya dalam menyediakan "Fasilitas Pemancingan dan Rekreasi" sebagaimana tertulis/tergambar dalam brosurnya.

Menurut Penulis, petitum yang diajukan oleh Penggugat/Pemohon Kasasi, bahwa Tergugat Kompensi/Termohon kasasi telah melakukan wanprestasi adalah tidak tepat, karena:

1. Yang dijadikan dasar wanprestasi oleh Penggugat/Pemohon Kasasi adalah brosur yang berisi promosi yang berlebihan. Berdasarkan site plan Site plan No. 11/648.21/Bappenda tanggal 12 September 1986 dan Site plan No. 046/649.21/Bappenda tanggal 10 Juni 1991, terlihat bahwa Tergugat/Termohon kasasi sejak awal sebelum pembuatan brosur tersebut tidak pernah merencanakan untuk menyediakan sarana pemancingan/rekreasi. Tergugat Kompensi/Termohon kasasi tidak pernah merencanakan penyediaan dan tidak ada niat dan keinginan untuk menyediakan "Fasilitas Pemancingan dan Rekreasi" sebagaimana tertera dalam brosur. Artinya, Tergugat Kompensi/Termohon kasasi telah membuat brosur dengan niat dan itikad tidak baik.
2. Sehingga menurut Penulis, perbuatan Tergugat Kompensi/Termohon kasasi dalam membuat brosur dengan itikad tidak baik tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.
3. Suatu perbuatan dikatakan melawan hukum bila perbuatan tersebut telah bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku. Yang dimaksud dengan kewajiban hukum adalah kewajiban yang berdasarkan atas hukum yaitu yang mencakup keseluruhan norma-norma baik tertulis maupun tidak tertulis, sehingga yang dimaksud dengan bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku adalah perbuatan seseorang yang melakukan perbuatan yang bertentangan dengan keharusan atau larangan. Menurut Mariam Darus Badruzaman (referensi?), perbuatan melawan hukum harus memenuhi unsur: Harus ada perbuatan, baik yang bersifat positif maupun negatif; Perbuatan itu harus melawan hukum; Ada kerugian; Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian; dan adanya kesalahan.
4. Sehingga pembuatan brosur yang merupakan tahap pra perjanjian dengan niat dan itikad (catatan: kata yang baku "iktikad") tidak baik, merupakan perbuatan melawan hukum, sebagaimana ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata, yang menyatakan perjanjian yang sah harus dilaksanakan dengan itikad baik yang berlaku pada tahap pra perjanjian, pelaksanaan dan tahap akhir.

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat/Termohon kasasi dengan itikad buruk yang dilakukan oleh Tergugat/Termohon kasasi yang tidak merealisasikan penyediaan fasilitas pemancingan dan rekreasi sebagaimana yang dijanjikan dalam brosur yang dibuat oleh Developer, tetapi ternyata tidak pernah direncanakan dan juga tidak akan merealisasikan isi brosur tersebut, mengakibatkan para Penggugat/Pemohon kasasi mengalami kekecewaan yang mendalam. Perasaan kecewa dari para Penggugat/Pemohon Kasasi tersebut menurut kaidah penemuan hukum 1, yaitu: "kekecewaan yang diakibatkan oleh wanprestasi merupakan bentuk Kerugian immateriil."

Selanjutnya dalam gugatannya Penggugat/Pemohon kasasi mengajukan tuntutan ganti rugi sebesar Rp. 7.680.000,- (tujuh juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah) kepada masing-masing Penggugat atau sebesar Rp.261.120.000 (dua ratus enam puluh satu juta seratus dua puluh ribu rupiah) kepada Para Penggugat. Akan tetapi, Penggugat tidak menjelaskan secara rinci tuntutan ganti kerugian tersebut untuk kerugian yang mana atau terhadap kerugian apa, sehingga berdasarkan kaidah penemuan hukum 2, yaitu: "Permohonan ganti kerugian immateriil yang tidak diberikan perinciannya, tidak dapat dikabulkan". Berdasarkan Kaidah Hukum 2 tersebut, Dalam pokok perkara, Mahkamah Agung memutuskan untuk menolak gugatan para Penggugat seluruhnya.

Putusan yang menjadikan putusan MARI Nomor: 3138 K/Pdt/1994 ini sebagai yurisprudensi antara lain adalah Putusan Nomor: 01/Pdt.G.Plw/2012/PN.PKL. dan Putusan Nomor: 05/Pdt.G.Plw/2012/PN.PKL.

Putusan Nomor: 01/Pdt.G.Plw/2012/PN.PKL. ini mengambil kaidah hukum bahwa kerugian materiil dan kerugian immaterial yang didalilkan Penggugat tidak terperinci, sehingga berdasarkan Yurisprudensi MARI No. 550K/Sip/1979 yang memutuskan bahwa "petition tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian yang dituntut" dan Yurisprudensi MARI No. 3138K/Pdt/1994 yang memutuskan bahwa "ganti rugi yang didasarkan pada kekecewaan tidak dapat dikabulkan, bilamana dalam gugatan tersebut tidak diperinci berapa besarnya ganti rugi yang diminta."

Putusan Nomor: 05/Pdt.G.Plw/2012/PN.PKL., mengambil dasar hukum Yurisprudensi MARI No. 3138K/Pdt/1994 tgl. 29-04-1997 yang memutuskan: "Yang membolehkan gugatan ganti rugi karena kekecewaan sebagai kerugian immaterial dapat dikabulkan". Selanjutnya dalam gugatan immateriilnya, Terlawan memerinci tuntutan ganti

kerugian immaterial sebagai berikut:

1. "uang ganti rugi karena kekecewaan atas perbuatan Pelawan dalam memblokir SHM No. 00527 Kel. Sugihwaras Kec. Pekalongan Timur Kota Pekalongan sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah)"
2. Permohonan maaf dari Pelawan kepada Terlawan di halaman depan surat kabar nasional selama 3 hari berturut-turut sebesar setengah halaman surat kabar.
3. Menghukum kepada Pelawan untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,-/hari kepada Terlawan apabila Pelawan tidak mematuhi putusan pengadilan yang memeriksa perkara ini.

Ringkasan Putusan

Tanggal	Keterangan
1990-04-01	Perkara dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3138 K/Pdt/1994, adalah putusan sengketa antara 34 orang Konsumen Perumahan (Penggugat) dengan Developer PT. Kentanik Super International (Tergugat). Sengketa tersebut bersumber dari pembuatan dan penyebaran brosur pemasaran perumahan secara berlebihan yang dilakukan oleh Tergugat yang dengan itikad buruk telah membuat brosur dengan menjanjikan fasilitas pemancingan dan rekreasi seluas ± 1,2 Ha (12.000 M2). Berdasarkan brosur yang telah dibuat dan disebar oleh Developer tersebut, mengakibatkan Para Penggugat 1-34 (Drs. Janizal dkk) tertarik untuk membeli dan membuat perjanjian pendahuluan. Kemudian, setelah syarat administrasi dan keuangan lengkap, ditindaklanjuti dengan pembuatan perjanjian jual beli. Setelah jual beli dilakukan, Developer kemudian ingkar janji, dalam bentuk tidak melakukan pembangunan fasilitas pemancingan dan rekreasi. Lahan di lokasi rencana fasilitas pemancingan dan rekreasi sebagaimana yang dipromosikan dalam brosur, ternyata kemudian oleh Developer dibangun rumah yang untuk ditawarkan dan dijual kepada konsumen.
0000-00-00	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi 2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas Fasilitas Pemancingan dan Rekreasi seluas ± 1,2 Ha (12.000 M2). 3. Menghukum Tergugat untuk menyediakan fasilitas Pemancingan dan Rekreasi sebagaimana diiklankan/dijanjikan dalam brosur Tergugat. 4. Menghukum Tergugat untuk membayar Ganti Rugi sebesar Rp. 7.680.000,- kepada masing-masing Penggugat atau sebesar Rp.261.120.000,- kepada Para Penggugat.
1993-04-06	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya 2. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi atas perbuatan melawan hukum sebesar Rp. 34.000.000,- yang dapat ditagih dengan seketika dan sekaligus selambat-lambatnya 8 hari setelah keputusan diucapkan. 3. Menyatakan tanah bekas galian sirtu seluas 12.000 M2 merupakan tanah/kaveling efektif untuk dibangun perumahan.

1994-02-07	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menolak gugatan para Pembanding 2. Menyatakan para Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum. 3. Menyatakan para Pembanding secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi atas perbuatan melawan hukum sebesar Rp. 34.000.000,- yang dapat ditagih dengan seketika dan sekaligus selambat-lambatnya 8 (delapan) hari setelah keputusan diucapkan.
0000-00-00	<p>Mengabulkan permohonan kasasi Drs. Janizal dan kawan-kawan dan membatalkan putusan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 7 Pebruari 1994 No. 496/Pdt/1993/PT. DKI, dan putusan dan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 6 April 1993 No. 237/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Tim.;</p>
0000-00-00	<p>Dasar pertimbangan Hakim Kasasi antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Judex factie telah keliru dalam mengambil kesimpulan mengenai dasar gugatan para Penggugat asal/Pemohon kasasi. 2. Dasar gugatan para Penggugat asal/Pemohon kasasi adalah brosur yang dipergunakan oleh Tergugat asal/Termohon kasasi dalam mempromosikan secara berlebihan perumahan yang dibangun oleh Tergugat asal, sehingga para pemohon kasasi tertarik untuk membeli. 3. Dalam Site plan No. 11/648.21/Bappenda tanggal 12 September 1986 dan Site plan No. 046/649.21/Bappenda tanggal 10 Juni 1991 tidak pernah ada rencana pemancingan/rekreasi, sehingga Tergugat asal/termohon kasasi tidak ada kewajiban membangunnya. 4. Tergugat asal/termohon kasasi mengakui bahwa mereka telah menerbitkan brosur tersebut dalam rangka pemasaran/promosi perumahan secara berlebihan yang dengan niat sejak awal tidak akan dipenuhinya. Hal ini berakibat timbulnya kekecewaan dari para Penggugat/Pemohon kasasi. 5. Pemohon kasasi tidak memberikan rincian seberapa besar nilai kekecewaan yang dialaminya tersebut di dalam gugatannya, sehingga ganti rugi yang dimohonkan tidak dapat dikabulkan.

Pertimbangan Hukum

- Bahwa dengan adanya promosi yang berlebihan yang ternyata dari semula memang tidak akan dipenuhi, maka dapat dimengerti kekecewaan yang timbul akibat promosi tersebut.
- Bahwa akan tetapi seberapa besar nilai kekecewaan tersebut tidak diberikan perincian oleh para pemohon kasasi, sehingga ganti rugi yang dimohonkan tidak dapat dikabulkan.
- Dalam rekonsensi, karena dasar gugatan Penggugat Rekonsensi adalah kerugian yang diderita olehnya disebabkan oleh pemberitaan-pemberitaan dalam berbagai surat kabar mengenai masalah yang disengketakan; bahwa pemberitaan-pemberitaan tersebut langsung atau tidak langsung disebabkan oleh kekecewaan para Tergugat Rekonsensi sehubungan dengan promosi berlebihan dari pihak Penggugat Rekonsensi yang sudah dikonstatir oleh Kantor Menteri Negara Perumahan Rakyat dan Kantor Menteri Negara Kependudukan dan Lingkungan Hidup; bahwa oleh karena mana apa yang dilakukan oleh para Tergugat Rekonsensi tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga gugatan rekonsensi harus ditolak dan putusan judex facti harus dibatalkan

Putusan Yang Mengikuti :

- 01/Pdt.G/2012/PN.Pkl
- 05/Pdt.G.Plw/2012/PN.PKL

Majelis Hakim :