



PUTUSAN¹
Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cibinong yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Aditha Triatmoko, kewarganegaraan Indonesia, NIK :
3674061605840002, tempat tanggal lahir Jakarta, 16 Mei 1984, jenis kelamin Laki-laki, bertempat tinggal di Pamulang Permai II C-26/2, RT 001/RW 013, Kelurahan Pondok Benda, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Kelurahan Pondok Benda, Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Banten dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ronald A Supranto Siagian, S.H., Kartono, S.H., MHI, Feny Alfiani, S.H Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "FAR & PARTNERS" beralamat di Ruko Golden Boulevard Blok E 21-22 Jalan Pahlawan Seribu, Bumi Serpong Damai Tangerang Selatan berdasarkan surat kuasa khusus nomor 2812/SK-FAR/XII/2020 tanggal 28 Desember 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong nomor 43/SK.Pdt/2021/PN Cbi tanggal 11 Januari 2021 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

PT. Integra Nusa Sentosa, berkedudukan di Jalan Pendidikan Ruko Bukit Dago Blok AA4 Nomor 1 Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 11 Januari 2021 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sekitar bulan Juli-Agustus 2015, PENGUGAT telah melakukan pemesanan atau pengambilan atau pembelian 1(satu) unit Rumah Tinggal (tanah dan bangunan) yang terletak di Perumahan Mulia Residence One kepada TERGUGAT (PT INTEGRA NUSA SENTOSA) selaku pengembang (*developer*) sekaligus penjual Perumahan Mulia Residence One atau selaku pihak penyedia Rumah Tinggal tersebut atau pihak yang membangun perumahan tersebut dengan metode pembayaran secara mengangsur.
2. Bahwa posisi letak unit Rumah Tinggal atau Tanah dan Bangunan dipesan/diambil/dibeli oleh PENGUGAT adalah terletak di Perumahan Mulia Residence One Perumahan Mulia Blok G3 No. 5 Kelurahan Pengasinan Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat dengan Type Lebar Bangunan 36 M dan Luas Tanah 60 M dengan harga Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) ditambah dengan tanah lebih (posisi hook) seluas 41 M.
3. Bahwa kemudian PENGUGAT dan TERGUGAT bersepakat untuk membeli tanah lebih (posisi hook) seharga Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per meter, sehingga harga tanah sisa tersebut menjadi Rp. 41.000.000,- (empat puluh satu juta rupiah) sehingga total harga Rumah Tinggal (tanah dan bangunan) tersebut menjadi Rp. 130.000.000 + Rp. 41.000.000,- = Rp. 171.000.000,- (seratus tujuh puluh satu juta rupiah), yang mana harga tersebut belum termasuk pengurusan surat-surat (AJB yang dibuat Notaris, Pajak-pajak, Balik Nama dan lain-lain)
4. Bahwa kemudian PENGUGAT melakukan pembayaran cicilan (angsuran) atau setoran atas pemesanan (pengambilan) 1(satu) unit Rumah Tinggal (tanah dan bangunan) yang terletak di Perumahan Mulia Residence One Blok G3 No. 5 kepada TERGUGAT, yang mana uang pembayaran tersebut telah diterima oleh TERGUGAT, sebagaimana kwitansi pembayaran sebagai berikut :

No.	Tanggal Kwitansi	Jumlah Cicilan (Angsuran)
1	18-08-2015	Rp. 1.000.000,- (Boking

Halaman 2 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Cbi



		Fee)
2	04-09-2015	Rp. 30.000.000,- (Uang Muka)
3	06-09-2015	Rp. 5.000.000,-
4	06-11-2015	Rp. 5.000.000,-
5	07-12-2015	Rp. 5.000.000,-
6	06-01-2016	Rp. 5.000.000,-
7	06-02-2016	Rp. 5.000.000,-
8	07-03-2016	Rp. 5.000.000,-
9	03-04-2016	Rp. 5.000.000,-
10	07-05-2016	Rp. 5.000.000,-
11	13-06-2016	Rp. 5.000.000,-
12	03-07-2016	Rp. 5.000.000,-
13	07-08-2016	Rp. 5.000.000,-
14	04-09-2016	Rp. 3.000.000,-
15	08-10-2016	Rp. 2.000.000,-
	Jumlah (Total)	Rp. 91.000.000,- (Sembilan puluh satu juta rupiah)

5. Bahwa kemudian setelah PENGUGAT melakukan pengecekan lokasi Perumahan Mulia Residence One tersebut, TERGUGAT tidak atau belum melakukan pembangunan fisik Rumah Tinggal (bangunan) sesuai yang dipesan oleh PENGUGAT di perumahan tersebut. Kemudian beberap kali PENGUGAT meminta penjelasan kepada TERGUGAT terkait kapan TERGUGAT akan melakukan pembangunan Rumah Tinggal tersebut, yang mana kewajiban PENGUGAT telah melakukan pembayaran cicilan. Namun TERGUGAT terkesan menghindar dan tidak memberi jawaban kepastian kapan fisik Rumah Tinggal (bangunan) yang telah dipesan akan dibangun.
6. Bahwa kemudian PENGUGAT menyampaikan sekaligus meminta kepada TERGUGAT, apabila TERGUGAT tidak segera melakukan pelaksanaan pembangunan fisik Rumah Tinggal (bangunan) tersebut, maka TERGUGAT mengembalikan saja seluruh uang yang telah dibayarkan dan pembelian Rumah Tinggal (tanah dan bangunan) tersebut dibatalkan saja.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa selanjutnya PENGUGAT dan TERGUGAT telah sepakat untuk mengembalikan seluruh uang yang telah disetorkan atau dibayarkan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT, yang mana pembayaran pengembalian uang PENGUGAT tersebut dilakukan secara bertahap oleh TERGUGAT sebagaimana Surat Keterangan tanggal 19 Januari 2019 yang dibuat oleh TERGUGAT yaitu sebagai berikut :
 - Tahap 1 akan dikembalikan pada tanggal 28 Februari 2019 sebesar Rp. 15.000.000 (Lima belas juta rupiah)
 - Tahap 2 akan dikembalikan pada tanggal 31 Maret 2019 sebesar Rp. 15.000.000 (Lima belas juta rupiah)
 - Tahap 3 akan dikembalikan pada tanggal 30 April 2019 sebesar Rp. 15.000.000 (Lima belas juta rupiah)
 - Tahap 4 akan dikembalikan pada tanggal 31 Mei sebesar Rp. 15.000.000 (Lima belas juta rupiah)
 - Tahap 5 akan dikembalikan pada tanggal 30 Juni 2019 sebesar Rp. 15.000.000 (Lima belas juta rupiah)
 - Tahap 6 akan dikembalikan pada tanggal 31 Juli 2019 sebesar Rp. 15.000.000 (Lima belas juta rupiah)
8. Bahwa sampai saat ini TERGUGAT belum melakukan pembayaran pengembalian uang kepada PENGUGAT. Kemudian PENGUGAT juga telah beberapa kali mendatangi kantor TERGUGAT akan tetapi TERGUGAT belum bisa melakukan pengembalian uang yang telah disetorkan PENGUGAT tersebut, bahkan Kantor Pemasaran atau Kantor pihak pengembangpun berpindah-pindah, serta nomor telepon yang diberikan oleh TERGUGAT 021 75874928 tidak bisa dihubungi.
9. Bahwa PENGUGAT juga melalui Kuasanya telah mengirimkan surat Somasi/Peringatan Nomor 2501/S/RSR/2020, tertanggal 25 Januari 2020, dan Somasi/Peringatan Nomor : 2502/S/RS/II/2020, tertanggal 25 Februari 2020 pada intinya PENGUGAT meminta pengembalian uang Rp. 91.000.000,- (Sembilan puluh satu juta rupiah) yang telah disetorkan kepada TERGUGAT apabila/jika TERGUGAT tidak sanggup membangun rumah tersebut. Namun sampai saat ini TERGUGAT juga belum mengembalikan uang PENGUGAT.
10. Bahwa didalam UU No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (KPKPU) dijelaskan sebagai berikut :

Halaman 4 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10.1. Pasal 1 angka 2 : Kreditor adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang yang dapat ditagih di muka pengadilan.
- 10.2. Pasal 1 angka 3 : Debitur adalah orang yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang yang pelunasannya dapat ditagih di muka pengadilan.
- 10.3. Pasal 1 angka 6 : Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia maupun mata uang asing, baik secara langsung maupun yang akan timbul dikemudian hari atau kontingen, yang timbul karena perjanjian atau undang-undang dan yang yang wajib dipenuhi oleh Debitur dan bila tidak dipenuhi memberikan hak kepada Kreditor untuk mendapatkan pemenuhannya dari harta kekayaan Debitur.
11. Bahwa didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dijelaskan sebagai berikut :
 - 11.1. Pasal 1233 : Perikatan lahir karena suatu persetujuan atau karena Undang-undang.
 - 11.2. Pasal 1234 : Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat atau untuk tidak berbuat apapun.
 - 11.3. Pasal 1238 : Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang telah ditentukan.
 - 11.4. Pasal 1239 : Tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya.
 - 11.5. Pasal 1243 : Penggantian biaya kerugian, dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui tenggang waktu yang telah ditentukan.
 - 11.6. Pasal 1131 : Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan perorangan.

Halaman 5 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas pada point 1 s.d point 9, dapat disimpulkan, pada pokoknya PENGUGAT dan TERGUGAT telah bersepakat untuk melakukan jual beli Rumah Tinggal (tanah dan bangunan) yang terletak di Perumahan Mulia Residence One Perumahan Mulia Blok G3 No. 5 Kelurahan Pengasinan Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat dengan Type Lebar Bangunan 36 M dan Luas Tanah 60 M dengan ditambah dengan tanah lebih (posisi hook) seluas 41 M seharga Rp. 171.000.000,- (Seratus tujuh puluh satu juta rupiah), yang mana PENGUGAT sebagai PEMBELI berkewajiban melakukan pembayaran angsuran (cicilan) dan TERGUGAT selaku PENJUAL berkewajiban melakukan pembangunan fisik Rumah Tinggal (bangunan) sesuai pesanan PENGUGAT, akan tetapi ternyata TERGUGAT tidak melakukan pembangunan fisik Rumah Tinggal (bangunan) yang dimaksud. Kemudian selanjutnya PENGUGAT dan TERGUGAT bersepakat untuk melakukan pembatalan jual beli Rumah Tinggal (tanah dan bangunan) tersebut sehingga PENGUGAT dan TERGUGAT bersepakat untuk mengembalikan seluruh uang sebesar Rp. 91.000.000,- (Sembilan puluh satu juta rupiah) yang telah disetorkan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT agar dikembalikan secara bertahap sebagaimana Surat Keterangan dari TERGUGAT tertanggal 19 Januari 2019, akan tetapi sampai saat ini TERGUGAT tidak melakukan pembayaran pengembalian uang tersebut kepada PENGUGAT, sehingga berdasarkan hukum perbuatan TERGUGAT tersebut merupakan WANPRESATSI yang mengakibatkan PENGUGAT mengalami kerugian. Oleh karenanya melalui GUGATAN ini, PENGUGAT meminta kepada Pengadilan Negeri Cibinong agar menyatakan TERGUGAT telah melakukan WANPRESTASI dan menyatakan melakukan pembayaran ganti rugi yang dialami oleh TERGUGAT
12. Bahwa berdasarkan Kwitansi sebagaimana point 4 diatas dan Surat Keterangan yang dibuat oleh TERGUGAT tertanggal 19 Januari 2019, posisi PENGUGAT adalah selaku orang yang berpiutang sebagaimana Pasal 1 angka 2 UU KPKPU dan Posisi TERGUGAT adalah selaku orang yang memiliki utang sebagaimana Pasal 1 angka 3 UUKPKPU dan berdasarkan Pasal 1233 KUHPerdara, Pasal 1234 KUHPerdara, merupakan PERIKATAN yang telah disepakati oleh PENGUGAT dan TERGUGAT, karenanya Sah secara hukum.

Halaman 6 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan pada point diatas, PENGUGAT melalui Kuasanya telah mengirimkan surat Somasi/Peringatan Nomor 2501/S/RSR/2020, tertanggal 25 Januari 2020, dan Somasi/Peringatan Nomor : 2502/S/RS/II/2020, tertanggal 25 Februari 2020 pada intinya PENGUGAT meminta pengembalian uang Rp. 91.000.000,- (Sembilan puluh satu juta rupiah) yang telah disetorkan kepada TERGUGAT apabila/jika TERGUGAT tidak sanggup membangun rumah tersebut. Namun sampai saat ini TERGUGAT juga belum mengembalikan uang PENGUGAT. Oleh karena itu bahwa tindakan atau perbuatan TERGUGAT dengan tidak melakukan pembayaran pengembalian uang PENGUGAT tersebut maka TERGUGAT telah melakukan INGKAR JANJI atau WANPRESTASI kepada PENGUGAT atas janji yang dibuat oleh TERGUGAT dalam Surat Keterangan yang dibuat oleh TERGUGAT tertanggal 19 Januari 2019. Selanjutnya PENGUGAT telah lalai untuk menyelesaikan kewajiban pembayaran utang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1238 KUHPerdata sehingga akibat perbuatan INGKAR JANJI atau WANPRESTASI tersebut PENGUGAT mengalami kerugian baik secara materil maupun imateril.
14. Bahwa berdasarkan berdasarkan Kwitansi sebagaimana point 4 diatas dan Surat Keterangan yang dibuat oleh TERGUGAT tertanggal 19 Januari 2019, TERGUGAT telah memiliki utang atau kewajiban pembayaran utang yang harus dibayarkan kepada PENGUGAT, maka jika TERGUGAT tidak melakukan pembayaran atau lalai dalam menyelesaikan kewajibannya maka PENGUGAT meminta penggantian kerugian tersebut sebagaimana Pasal 1239 KUHPerdata dan Pasal 1243 KUHPerdata dan apabila tidak memiliki uang untuk melakukan penggantian ganti rugi tersebut maka PENGUGAT meminta agar asset atau barang-barang milik TERGUGAT disita sebagai jaminan sebagaimana Pasal 1131 KUHPerdata.
15. Bahwa berdasarkan perbuatan hukum dan bukti-bukti yang ada, tindakan TERGUGAT belum membayar kewajiban utangnya secara lunas dapat dikualifikasikan telah melakukan Perbuatan WANPRESTASI seperti tersebut pada pasal 1243 KUH Perdata. Ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata mempunyai unsur pokok Menurut J Satrio (Satrio : 1999, hal 122) :
 - 15.1. Ada perjanjian oleh para pihak.
 - 15.2. Ada pihak melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati.

Halaman 7 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

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



15.3. Sudah dinyatakan lalai tapi tetap juga tidak mau melaksanakan isi perjanjian.

16. Bahwa akibat tindakan WANPRESTASI tersebut diatas yang telah dilakukan oleh TERGUGAT maka PENGUGAT telah mengalami kerugian baik secara materil atau immaterial yaitu sebagai berikut :

16.1. KERUGIAN MATERIL :

- a. Bahwa akibat tindakan tersebut, PENGUGAT telah kehilangan hak untuk menggunakan sisa uang PENGUGAT yang ada pada TERGUGAT sebesar Rp. 91.000.000,- (Sembilan puluh satu juta rupiah)
- b. Bahwa akibat tindakan tersebut PENGUGAT juga telah mengeluarkan biaya operasional untuk melakukan proses hukum dengan memberikan kuasa kepada pengacara sampai proses ke Pengadilan dalam rangka memperjuangkan hak PENGUGAT agar uang dapat kembali. Oleh karenanya biaya telah dikeluarkan oleh PENGUGAT sebesar Rp.30.000.000,- (Tiga puluh juta rupiah)
- c. Oleh karenanya jumlah total kerugian materil yang dialami PENGUGAT yaitu uang yang belum di dikembalikan ditambah dengan biaya pengacara sebesar Rp. 91.000.000 + Rp.30.000.000 = Rp. 121.000.000,- (Seratus dua puluh satu juta rupiah)

16.2. KERUGIAN IMMATERIL :

Bahwa untuk mengurus perkara a quo, dari Agustus 2015 s.d saat ini, waktu dan pikiran PENGUGAT sudah cukup terkuras, dimana waktu dan pikiran PENGUGAT habis hanya untuk memikirkan perkara a quo dan juga menyebabkan ibu PENGUGAT sakit-sakitan sampai meninggal dunia di karenakan memikirkan kasus ini. Oleh karenanya dari bulan Agustus 2015 s.d saat ini apabila PENGUGAT taksir dengan materi sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) selama mengurus kasus ini.

17. Bahwa dalam rangka pemenuhan ganti kerugian yang dialami PENGUGAT, maka berdasarkan pasal Pasal 1243 PENGUGAT meminta agar TERGUGAT melakukan pembayaran Kerugian sebagaimana point 16 tersebut secara lunas. Apabila TERGUGAT tidak sanggup melakukan pembayaran atau tidak beritikad baik untuk melakukan pelunasan terhadap utang tersebut maka berdasarkan Pasal 227 HIR jo.

Halaman 8 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1131 KUHPerdara PENGUGAT meminta agar seluruh asset atau barang-barang milik TERGUGAT disita atau diblokir sebagai jaminan, baik asset bergerak maupun tidak bergerak dan atau tabungan TERGUGAT disita atau diblokir sebagai jaminan.

18. Bahwa adapun gugatan ini PENGUGAT ajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik, dan karenanya sangat beralasan menurut hukum, putusan dalam perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dapat memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah secara hukum, Kwitansi Pembayaran tanggal 18-08-2015, Kwitansi Pembayaran tanggal 04-09-2015, Kwitansi Pembayaran tanggal 06-09-2015, Kwitansi Pembayaran tanggal 06-11-2015, Kwitansi Pembayaran tanggal 07-12-2015, Kwitansi Pembayaran tanggal 06-01-2016, Kwitansi Pembayaran tanggal 06-02-2016, Kwitansi Pembayaran tanggal 07-03-2016, Kwitansi Pembayaran tanggal 03-04-2016, Kwitansi Pembayaran tanggal 07-05-2016, Kwitansi Pembayaran tanggal 13-06-2016, Kwitansi Pembayaran tanggal 03-07-2016, Kwitansi Pembayaran tanggal 07-08-2016, Kwitansi Pembayaran tanggal 04-09-2016, Kwitansi Pembayaran tanggal 08-10-2016, dan Surat Keterangan tertanggal 19 Januari 2019 yang dibuat TERGUGAT ;
3. Menyatakan secara hukum TERGUGAT telah melakukan Wanprestasi atas Surat Keterangan Tertanggal 19 Januari 2019 yang dibuat oleh TERGUGAT karena tidak mengembalikan uang yang telah disetorkan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT atas Pesanan atau Pembelian rumah yang terletak di yang terletak di Perumahan Mulia Residence One Perumahan Mulia Blok G3 No. 5 Kelurahan Pengasinan Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat.
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian kepada PENGUGAT secara tunai dan seketika yaitu kerugian materiil sebesar Rp. 121.000.000,- (Seratus dua puluh satu juta rupiah) dan ditambah kerugian immateril sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah);
5. Menyatakan jika TERGUGAT tidak melakukan pembayaran ganti kerugian kepada PENGUGAT tersebut sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*) maka semua benda atau barang milik

Halaman 9 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, baik uang/ tabungan yang ada direkening menjadi tanggungan dan atau disita dan atau diblokir sebagai jaminan atas pembayaran ganti kerugian PENGUGAT tersebut.

6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan pengembalian ganti kerugian kepada PENGUGAT sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*)
7. Menghukum TERGUGAT untuk tunduk dan patuh serta mentaati pada seluruh isi Putusan perkara ini.
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
9. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun Perlawanan / *Verzet*.

ATAU : Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon memberikan keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya Ronald A Supranto Siagian, S.H. dan kawan-kawan sedangkan Tergugat tidak hadir serta tidak mengirimkan wakilnya yang sah ke Pengadilan di persidangan meskipun telah dipanggil secara patut dan sah yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Cibinong yang bernama Yoyoh Siti Sopiah, sebagaimana relaas panggilan tanggal 27 Januari 2021, relaas panggilan umum melalui Koran Sindo tanggal 18 Februari 2021 dan Panggilan Umum melalui Kantor Bupati Kabupaten Bogor tanggal 23 Maret 2021;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak hadir meskipun telah dipanggil secara patut dan sah sehingga Majelis Hakim berpendapat Tergugat tidak akan menggunakan haknya untuk mempertahankan diri, selanjutnya sidang dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak hadir meskipun telah dipanggil secara patut dan sah sehingga Majelis Hakim tidak dapat mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dan oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Halaman 10 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

- Bukti P-1 : Fotokopi Surat dari Pengadilan Negeri Cibinong Klas I.A Nomor. W11-U20/2362/HN.01/V/2020 tentang Klarifikasi Informasi Alamat tanggal 22 Mei 2020;
- Bukti P-2 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran tertanggal 18 Agustus 2015 senilai Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah).
- Bukti P-3 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran tertanggal 4 September 2015 senilai Rp30.000.000,00 (Tiga puluh juta rupiah).
- Bukti P-4 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran tertanggal 6 September 2015 senilai Rp5.000.000,00 (Lima juta rupiah).
- Bukti P-5 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran tertanggal 6 November 2015 senilai Rp5.000.000,00 (Lima juta rupiah).
- Bukti P-6 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran tertanggal 7 Desember 2015 senilai Rp5.000.000,00 (Lima juta rupiah).
- Bukti P-7 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran tertanggal 6 Januari 2016 senilai Rp5.000.000,00 (Lima juta rupiah).
- Bukti P-8 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran tertanggal 6 Februari 2016 senilai Rp5.000.000,00 (Lima juta rupiah).
- Bukti P-9 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran tertanggal 7 Maret 2016 senilai Rp5.000.000,00 (Lima juta rupiah).
- Bukti P-10 : Fotokopi Somasi/Peringatan Nomor 2501 S/RSR/2020 dari Kantor Hukum Ronald Siagian & Rekan selaku Kuasa Hukum Penggugat kepada Tergugat, Surat tanggal 25 Januari 2020;
- Bukti P-11 : Fotokopi Somasi/Peringatan Nomor 2603.S/RSR/2020 dari Kantor Hukum Ronald Siagian & Rekan selaku Kuasa Hukum Penggugat kepada Tergugat, Surat tanggal 26 Juni 2020;
- Bukti P-12 : Fotokopi Daftar harga Perumahan Mulia Residence One dari Tergugat.
- Bukti P-13 : Fotokopi Simulasi perhitungan Marketing atau karyawan Tergugat ;
- Bukti P-14 : Fotokopi Surat Keterangan tanggal 19 Januari 2019 dari Tergugat;
- Bukti P-15 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran tertanggal 3 April 2016 senilai Rp5.000.000,00 (Lima juta rupiah).

Halaman 11 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-16 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran tertanggal 7 Mei 2016 senilai Rp5.000.000,00 (Lima juta rupiah).
- Bukti P-17 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran tertanggal 13 Juni 2016 senilai Rp5.000.000,00 (Lima juta rupiah).
- Bukti P-18 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran tertanggal 3 Juli 2016 senilai Rp5.000.000,00 (Lima juta rupiah).
- Bukti P-19 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran tertanggal 7 Agustus 2016 senilai Rp5.000.000,00 (Lima juta rupiah).
- Bukti P-20 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran tertanggal 4 September 2016 senilai Rp3.000.000,00 (Tiga juta rupiah).
- Bukti P-21 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran tertanggal 8 Oktober 2016 senilai Rp2.000.000,00 (Dua juta rupiah).
- Bukti P-22 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KK) atas nama ADITHA TRIATMOKO. No. 3674061605840002 tanggal 18 Agustus 2020.

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-10 dan P-11 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan tanggal 20 Mei 2021;

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 adalah mengenai wanprestasi;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas pemanggilan menurut hukum acara telah diindahkan, maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan, harus dinyatakan tidak hadir, dan gugatan diputus dengan verstek;

Halaman 12 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa meskipun demikian tidak dengan sendirinya gugatan Penggugat dapat dikabulkan, melainkan harus terlebih dahulu dibuktikan bahwa gugatan tersebut beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok gugatan, Majelis Hakim terlebih dahulu harus meneliti dan mempertimbangkan tentang formalitas gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati gugatan Penggugat sebagaimana terurai di atas, Majelis Hakim menemukan fakta bahwa gugatan Penggugat tersebut telah disusun secara jelas, lengkap, dan terperinci sebagaimana asas-asas beracara di pengadilan;

Menimbang, bahwa inti pokok dari gugatan Penggugat adalah Penggugat mendalilkan bahwa pada pada sekitar Bulan Juli-Agustus 2015 Penggugat telah melakukan pemesanan 1 (satu) unit Rumah Tinggal (tanah dan bangunan) kepada TERGUGAT (PT INTEGRA NUSA SENTOSA) selaku pengembang (*developer*) sekaligus penjual Perumahan Mulia Residence One yang terletak di Perumahan Mulia Residence One Blok G3 No. 5 Kelurahan Pengasinan Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat dengan Type Lebar Bangunan 36 M dan Luas Tanah 60 M dengan harga Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) ditambah dengan tanah lebih (posisi hook) seluas 41 M dengan harga Rp41.000.000,00 (empat puluh satu juta rupiah) sehingga total harga Rumah Tinggal (tanah dan bangunan) tersebut menjadi Rp171.000.000,00 (seratus tujuh puluh satu juta rupiah). Penggugat telah melaksanakan kewajibannya membayar dengan cara bertahap total sejumlah Rp91.000.000,00 (Sembilan puluh satu juta rupiah), namun TERGUGAT tidak atau belum melakukan pembangunan fisik Rumah Tinggal (bangunan). Selanjutnya dilakukan kesepakatan ulang antara Penggugat dan Tergugat untuk mengembalikan seluruh uang yang telah disetorkan atau dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat yang dilakukan secara bertahap, namun sampai dengan saat ini Tergugat belum melaksanakan kewajibannya, sehingga Tergugat telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat tidak hadir dan dalil gugatan Penggugat pada prinsipnya tidak dibantah oleh pihak Tergugat, namun sesuai Pasal 163 HIR Penggugat tetap harus membuktikan terlebih dahulu dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya itu Penggugat telah mengajukan bukti surat **P. 1 s/d. P. 22**;



Menimbang, bahwa dalil gugatan Pengugat mendasarkan adanya wanprestasi dari Tergugat, sehingga yang harus dibuktikan terlebih dahulu oleh Penggugat adalah apakah benar ada perjanjian antara Penggugat dan Tergugat, jika benar ada perjanjian apakah perjanjian tersebut sah dan apakah benar Tergugat tidak melaksanakan isi perjanjian sehingga Tergugat dapat dinilai telah melakukan wanprestasi (cidera janji) ;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1313 KUH Perdata disebutkan pada pokoknya bahwa suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata bahwa syarat untuk sahnya perjanjian adalah :

1. Adanya Kesepakatan ;
2. Adanya kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
3. Adanya hal tertentu ;
4. Adanya causa yang diperbolehkan ;

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut di atas jelas bahwa perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak harus mengikuti persyaratan yang ditentukan, dan harus mengikuti asas kesepakatan dan kepatutan. Oleh karena persetujuan yang dibuat tersebut mengikat kedua belah pihak yang menyetujuinya. Salah satu pihak yang tidak melaksanakan prestasi atau isi dari perjanjian/kontrak disebut dengan wanprestasi ;

Menimbang, bahwa seseorang dapat dikatakan telah ingkar janji atau wanprestasi, apabila orang tersebut (debitor) tidak melakukan apa yang dijanjikannya atau ia melanggar perjanjian, dan wanprestasi seorang debitor terdiri dari empat macam, yaitu :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya ;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan ;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat ;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya ;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat telah memesan 1 (satu) unit rumah kepada Tergugat dengan total harga RpRp171.000.000,00 (seratus tujuh puluh satu juta rupiah) yang dibayarkan secara bertahap dan telah dibayarkan oleh Penggugat sejumlah Rp91.000.000,00 (Sembilan puluh satu juta rupiah), namun Tergugat tidak melakukan pembangunan atas rumah tersebut. Selanjutnya dilakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesepakatan ulang antara Penggugat dan Tergugat untuk mengembalikan seluruh uang yang telah disetorkan atau dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat yang akan dilakukan secara bertahap, namun sampai dengan saat ini Tergugat belum melaksanakan kewajibannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-22;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikatakan seseorang telah melakukan wanprestasi, maka terlebih dahulu haruslah ada suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Setelah Majelis mencermati bukti P-1 sampai dengan bukti P-22, ternyata tidak ada satu buktipun yang menjelaskan mengenai bukti Penggugat dan Tergugat saling mengikatkan diri dalam suatu bentuk perjanjian pembelian 1 (satu) unit rumah yang terletak di Perumahan Mulia Residence One;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada perjanjian yang dibuat oleh para pihak, sehingga tidak jelas hak dan kewajiban masing-masing pihak serta tidak jelas pula prestasi apa yang belum dilaksanakan oleh para pihak, dalam hal ini Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak jelas prestasi masing-masing pihak, sehingga oleh karena itu tidak bisa dinyatakan salah satu pihak telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa dalam Petitum Gugatan Penggugat angka 3 menuntut supaya Menyatakan secara hukum Tergugat telah melakukan Wanprestasi atas Surat Keterangan Tertanggal 19 Januari 2019 yang dibuat oleh Tergugat karena tidak mengembalikan uang yang telah disetorkan oleh Penggugat kepada Tergugat atas Pesanan atau Pembelian rumah yang terletak di Perumahan Mulia Residence One Perumahan Mulia Blok G3 No. 5 Kelurahan Pengasinan Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat;

Menimbang, bahwa petitum Penggugat tersebut sebagaimana disebutkan dalam bukti P.14 mengenai surat keterangan dari Tergugat yang akan mengembalikan uang muka sebesar Rp91.000.000,00 (Sembilan puluh satu juta rupiah). Setelah Majelis mencermati bukti P.14, Majelis berpendapat bahwa bukti P-14 hanya merupakan Surat yang dibuat sepihak saja oleh Tergugat, sedangkan perjanjian pokoknya sendiri tidak pernah diajukan sebagai bukti selama jalannya persidangan. Sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa untuk dapat dikatakan seseorang telah melakukan wanprestasi disyaratkan harus ada perjanjian terlebih dahulu, Surat pernyataan sebagaimana bukti P-14 bukanlah merupakan suatu bentuk perjanjian karena tidak dibuat oleh minimal 2

Halaman 15 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua) pihak tetapi hanya dibuat oleh 1 (satu) pihak saja, sehingga surat yang demikian tidaklah dapat dijadikan dasar untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada perjanjian pokok yang merupakan hal utama untuk dapat menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi, sehingga berdasarkan pertimbangan sebagaimana yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat dinilai telah gagal membuktikan dalil utama yang dijadikan sebagai dasar gugatannya. Oleh karenanya maka petitum ke-3 yang juga merupakan petitum utama dari gugatan Penggugat, haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2, 4, 5 dan 6 yang untuk dikabulkan atau ditolaknya sangat bergantung kepada dikabulkan atau ditolaknya petitum angka 3, sedangkan dalam hal ini petitum angka 3, telah dinyatakan ditolak, maka petitum angka 2, 4, 5 dan 6 tersebut juga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7, oleh karena sebagai konsekwensi hukum terhadap adanya suatu putusan pengadilan yang wajib dilaksanakan sehingga petitum angka 7 patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 9, akan Majelis pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk dijatuhkan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) harus memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh peraturan perundangan undangan yaitu : Butir 4 huruf a dan f SEMA No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil :

“Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :

1. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*hadschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tanganya yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.
2. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan”.
3. SEMA No. 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil : “Berhubung dengan hal tersebut, sekali lagi ditegaskan agar Majelis Hakim yang memutus

Halaman 16 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Cbi



perkara serta merta hendaknya berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) tersebut“.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa permintaan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) harus memenuhi setidaknya-tidaknya syarat-syarat sebagai berikut :

1. Tidak boleh menyangkut pokok perkara;
2. Didasarkan kepada bukti autentik;
3. Didasarkan kepada putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.

Oleh karena itu maka telah terbukti bahwa permintaan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dari Penggugat adalah tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, dengan demikian petitum angka 9 patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat patutlah untuk dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut akan tetapi Tergugat tidak hadir di persidangan/tidak menyuruh wakilnya yang sah untuk hadir di persidangan dan tidak ada alasan yang sah dari Tergugat untuk tidak hadir ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak hadir di persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dengan verstek ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka Tergugat berada di pihak yang kalah, oleh karenanya Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul sehubungan dengan perkara ini ;

Memperhatikan Pasal 1320, Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, 125 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan bahwa Tergugat yang telah dipanggil dengan patut dan sah untuk menghadap persidangan tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;

Halaman 17 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh serta mentaati pada seluruh isi Putusan perkara ini.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.965.000,00 (Satu juta Sembilan ratus enam puluh lima ribu rupiah);
5. Menolak Gugatan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Senin, tanggal 7 Juni 2021, oleh kami, Lucy Ermawati, S.H., sebagai Hakim Ketua, Zulkarnaen, S.H. dan Ika Dhianawati, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 11 Januari 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 10 Juni 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Nurul Setyawati, Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Zulkarnaen, S.H.

Lucy Ermawati, S.H.

Ika Dhianawati, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Nurul Setyawati

Perincian biaya:

1.	Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2.	Biaya Proses	: Rp. 75.000,-
3.	Biaya Panggilan	: Rp.1.800.000,-
4.	PNBP Panggilan	: Rp 40.000,-
5.	Redaksi	: Rp 10.000,-
6.	Meterai	: Rp 10.000,-
Jumlah		Rp.1.965.000,- (Satu juta Sembilan ratus enam puluh lima ribu rupiah)

Halaman 18 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Cbi