



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **P U T U S A N**

Nomor 31/Pdt.G.S/2020/PN Mks

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara :

1. **NASRUM, S.H.**, umur 40 tahun, pekerjaan Advokat, Pendidikan Terakhir S1 Ilmu Hukum, NIK. 7303010304790001.
2. **MAHYUDDIN JAMAL, S.H.**, umur 37 tahun, pekerjaan Advokat, Pendidikan Terakhir S1 Ilmu Hukum, NIK. 7604031808820005.
3. **MUHAMMAD HAZMAN, S.H.**, umur 40 tahun, pekerjaan Advokat, Pendidikan Terakhir S1 Ilmu Hukum, NIK. 7371031808860010.

Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada kantor hukum **ANLawboratories & Associates**, beralamat dan berkedudukan hukum di Komp. Pesona Kampus/Asal Mula, Blok F1 No. 13, Tamalanrea, Kota Makassar. Nomor Telp. 085242744194. E-mail: Adv.mahyuddin1831@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Desember 2019 (terlampir) bertindak untuk dan atas nama **HESKIA**; Lahir di Pare-Pare 21 Juni 1979, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Sungai Saddang No. 7/32, RT. 003/RW 004, Kel. Pisang Selatan, Kec. Ujung Pandang, Kota Makassar; NIK. 7371042106790008. Yang dalam hal ini telah memilih tempat kediaman hukum di kantor Kuasanya tersebut di atas. Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **Pengugat.**

LAWAN

CATHERINE MERYANI WIJAYA; lahir di Mamuju, 22 Desember 1987; belum/tidak bekerja; dahulu bertempat tinggal di Jalan Bukit Wolio Permai, RT 003/RW 001, Kel./Desa Kadolo, Kec. Kokalukuna, Kota Baubau, (sekarang berdomisili di Jl. Andi Djemma/Landak Baru No. 18, Kel. Banta-Bantaeng, Kec. Rappocini, Kota Makassar). Untuk selanjutnya disebut sebagai-----**Tergugat.**

Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara;
Setelah mendengar kedua pihak yang berperkara.
Setelah melihat bukti surat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat Gugatannya yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar dibawah register perkara Nomor 31/Pdt.G.S/2020/PN Mks telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Hal. 1 Putusan Perdata Gugatan Sederhana No. 31/Pdt.G.S/2020/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik Ruko 2 lantai dengan SHM No. 20160, Surat Ukur Nomor: 00498/2001, tertanggal 02 Mei 2001, yang terletak di Jl. Andi Djemma (Landak Baru) No. 18, Kel. Banta-Bantaeng, Kec. Rappocini, Kota Makassar;
2. Bahwa Penggugat menjual ruko miliknya kepada Tergugat melalui sdr. Arman dan Sdri. Sulfi dari Agen Property '**LJ Hooker Panakkukang**';
3. Bahwa bukti jula-beli Ruko 2 lantai Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat di kantor Agen Property '**LJ Hooker Panakkukang**', tertanggal 30 Nopember 2017;
4. Bahwa penggugat menjual Ruko 2 lantai kepada Tergugat seharga Rp. **2.650.000.000,- (dua milyar enam ratus lima puluh juta rupiah)**, sebagaimana tertuang dalam PPJB;
5. Bahwa dari harga kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana telah tertuang dalam PPJB, Tergugat kemudian melakukan pembayaran secara mengangsur/menyicil.
6. Bahwa proses pembayaran pelunasan ruko 2 lantai milik Penggugat yang dibeli oleh Tergugat, secara jelas dan tegas telah terurai dalam PPJB tertanggal 30 Nopember 2017 dengan rincian:
 - 6.1 Tanda jadi sebesar Rp. 50.000.000,-
 - 6.2 Pembayaran uang muka tahap pertama sebesar Rp. 312.000.000,-
 - 6.3 Pembayaran uang muka tahap kedua sebesar Rp. 438.000.000,-
 - 6.4 Pembayaran uang muka tahap ketiga sebesar Rp. 300.000.000,- yang diangsur selama 6 bulan dengan angsuran perbulan sebesar Rp. 50.000.000,-
 - 6.5 Pembayaran pelunasan sebesar Rp. 1.550.000.000,- (*Satu Milyar Lima Ratus Lima Puluh Juta Rupiah*)
7. Bahwa berdasarkan tahapan angsuran sebagaimana pada angka 6 di atas, Tergugat kemudian melakukan pembayaran angsuran sebagai berikut:
 - 7.1 Pembayaran pertama Tergugat pada tanggal **21 Nopember 2017** melalui transfer E-Banking CR ke Rekening BCA Penggugat sebesar **Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah)**;
 - 7.2 Pembayaran kedua Tergugat pada tanggal **24 Nopember 2017** melalui transfer E-Banking CR ke Rekening BCA Penggugat sebesar **Rp. 30.000.000,- (dua puluh juta rupiah)**;
 - 7.3 Pembayaran ketiga Tergugat pada tanggal **30 Nopember 2017** melalui setoran tunai ke Rekening BCA Penggugat sebesar **Rp. 312.000.000,- (tiga ratus dua belas juta rupiah)**;
 - 7.4 Pembayaran keempat Tergugat pada tanggal **15 Januari 2018** melalui setoran tunai ke Rekening BCA Penggugat sebesar **Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)**;

Hal. 2 Putusan Perdata Gugatan Sederhana No. 31/Pdt.G.S/2020/PN Mks

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

7.5. Pembayaran keenam Tergugat pada tanggal **16 Januari 2018** melalui transfer E-Banking CR ke Rekening BCA Penggugat sebesar **Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)**;

7.6. Pembayaran keenam Tergugat pada tanggal **09 Mei 2018** melalui kredit (KR) Otomatis ke Rekening BCA Penggugat sebesar **Rp. 1.604.800.000,- (satu milyar enam ratus empat juta delapan ratus ribu rupiah)**. Selain itu Tergugat juga menyerahkan kepada Penggugat secara tunai sebesar **Rp. 33.000.000,- (tiga puluh tiga juta rupiah)**.

Bahwa dari seluruh pembayaran Tergugat tersebut di atas, Tergugat baru melakukan pembayaran sebesar **Rp. 2.399.800.000,- (dua milyar tiga ratus Sembilan puluh Sembilan juta delapan ratus ribu rupiah)** dari nilai jual Ruko milik Penggugat sebesar **Rp. 2.650.000.000,- (dua milyar enam ratus lima puluh juta rupiah)** sebagaimana telah dituangkan dalam PPJB tertanggal **30 November 2017**

8. Bahwa sebagaimana pada angka 7 (tujuh) di atas, Tergugat sampai saat ini masih memiliki kewajiban pelunasan pembayaran kepada Penggugat sebesar **Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)**;
9. Bahwa walaupun belum lunas pembayaran Tergugat sebagaimana yang telah disepakati pada PPJB tertanggal 30 November 2017, Tergugat dan Penggugat bersepakat ke **Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Djenati Dj. Hendarto, SH.,** untuk membuat Akta Jual Beli atas Ruko 2 lantai milik Penggugat dengan SHM No. 20160, Surat Ukur Nomor 00498/2001, tertanggal 02 Mei 2001, yang terletak di Jl, Andi Djemma (Landak Baru) No. 18, Kel. Banta-Bantaeng, Kec. Rappocini, Kota Makassar. Sebagaimana **Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 79/2018, tertanggal 09 Mei 2018 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Djenati Dj. Hendarto, SH.**
10. Bahwa sampai diajukannya gugatan sederhana ini oleh Penggugat, Tergugat masih memiliki kewajiban melakukan pelunasan pembayaran pembelian Ruko 2 lantai milik Penggugat sebesar **Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)**. Bahwa tindakan Penggugat yang telah wanprestasi telah terpenuhi unsur sebagaimana diatur pada **Pasal 1238 KUHPerdara "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 ditentukan"**;
11. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak menjalankan kewajiban melakukan pelunasan sebagaimana pada angka 10 (sepuluh) di atas, sangat jelas adalah tindakan wanprestasi/cedera janji dan telah merugikan Penggugat, baik secara materiil maupun immateriil;
12. Bahwa adapun kerugian materiil Penggugat yakni:

Hal. 3 Putusan Perdata Gugatan Sederhana No. 31/Pdt.G.S/2020/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung untuk melakukan pelunasan sisa pembayaran pembelian

Ruko 2 lantai milik Penggugat sebesar **Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);**

12.2 Biaya jasa advokat sejak Somasi I dan II sampai Penggugat mengajukan gugatan sederhana ini di Pengadilan Negeri Makassar sebesar **Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);**

Jadi kerugian Materiil yang dialami Penggugat adalah:

- Kewajiban pembayaran pelunasan Ruko 2 lantai Rp. 250.000.000,-
- Jasa Advokat Rp. 50.000.000,-
- Rp. 300.000.000,-**

Terhitung: **Tiga Ratus Juta Rupiah**

13. Bahwa selain kerugian materiil, Penggugat juga mengalami kerugian immaterial sejak Tergugat menguasai Ruko 2 lantai dan dijadikan sebagai tempat usaha, yang apabila sisa pelunasan sebesar Rp. 250.000.000 x 7,3 % (persen) bunga deposito dalam setahun, maka total kerugian yang dialami Penggugat sejak Tergugat wanprestasi yakni sejak bulan Mei 2018 sampai dimasukkannya gugatan ini (Maret 2020) adalah 22 bulan, sehingga kerugian Penggugat adalah **Rp. 250.000.000 x 7,3 % x 22 bulan = Rp. 33.459.000,- (tiga puluh tiga juta empat ratus lima puluh Sembilan ribu rupiah);**

14. Bahwa dengan demikian keseluruhan kerugian yang dialami oleh Penggugat yang harus dibayar oleh Tergugat dengan seketika secara tunai dan kontan, baik berupa materiil maupun materiil/immaterial adalah

- Kerugian Materiil Rp. 300.000.000,-
- Kerugian Immaterial Rp. 33.459.000,-
- Rp. 333.459.000,-**

Terhitung: **Tiga ratus tiga puluh tiga juta empat ratus lima puluh sembilan ribu Rupiah**

15. Bahwa selain itu, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Makassar untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar **Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah)** setiap harinya yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat secara tunai dan waktu seketika, manakala Tergugat lalai atau terlambat menjalankan kewajibannya setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (in kracht van gewijsde);

16. Bahwa agar Gugatan Sederhana Penggugat tidak sia-sia dan untuk menjamin Tergugat tidak ingkar terhadap apa yang harus menjadi kewajibannya, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Makassar, kiranya dapat meletakkan sita jaminan (conserve beslag) terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 20160, Surat Ukur Nomor: 00498/2001, tertanggal 02 Mei 2001, yang

Hal. 4 Putusan Perdata Gugatan Sederhana No. 31/Pdt.G.S/2020/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

datanya terdapat terdapat di bangunan Ruko 2 lantai, terletak di Jl, Andi Djemma (Landak Baru) No. 18, Kel. Banta-Bantaeng, Kec. Rappocini, Kota Makassar.

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Makassar untuk memanggil para Pihak yang bersengketa dalam hal ini Penggugat diwakili oleh Kuasanya pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, menerima, dan memutus perkara ini. Dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum, Surat PPJB tertanggal 30 Nopember 2017 yang dibuat di kantor 'LJ Hooker Panakkukang' adalah sah dan mengikat secara hukum
3. Menyatakan secara hukum, **Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 79/2018** yang dibuat dihadapan **PPAT Djenati Dj. Hendarto, SH. Mkn**, adalah sah dan mengikat secara hukum;
4. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat yang belum melaksanakan kewajibannya mengenai pelunasan sisa pembayaran Ruko 2 lantai milik Penggugat sebesar **Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)** adalah tindakan wanprestasi/cedera janji.
5. Menghukum Tergugat untuk:
 - 5.1 Melakukan pembayaran secara tunai pelunasan sisa pembayaran Ruko 2 lantai milik Penggugat sebesar **Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);**
 - 5.2 Membayar kerugian materiil: biaya jasa advokat yang dikeluarkan Penggugat selama Tergugat Wanprestasi, sebesar **Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah);**
 - 5.3 Membayar kerugian immateriil Penggugat sejak Tergugat Wanprestasi sebesar **Rp. 33.459.000,- (tiga puluh tiga juta empat ratus lima puluh Sembilan ribu rupiah).**
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conserveitoir beslag) Ruko 2 lantai dengan SHM No. 20160, Surat Ukur Nomor: 00498/2001, tertanggal 02 Mei 2001 yang terletak di Jl, Andi Djemma (Landak Baru) No. 18, Kel. Banta-Bantaeng, Kec. Rappocini, Kota Makassar, yang saat ini berada dalam penguasaan Tergugat;
7. Menghukum tergugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat hadir kuasanya sedangkan Tergugat hanya hadir pada tanggal 19 Mei 2020 sesuai relas tanggal 13 Mei 2020 dan selanjutnya Tergugat tidak pernah hadir dan tidak menyuruh wakilnya untuk menghadap dipersidangan meskipun telah dipanggil dengan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar, maka

Hal. 5 Putusan Perdata Gugatan Sederhana No. 31/Pdt.G.S/2020/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamahagung.go.id
selanjutnya dipersidangkan dan akan memeriksa dan memutus perkara ini tanpa hadirnya pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan telah dibubuhi materai yang cukup yaitu berupa. :

1. Foto Copy Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) "LJ Hoojer Panakkukang" (sesuai asli), selanjutnya disebut bukti.....P-1;
2. Foto Copy Akta Jual Beli (AJB), (sesuai asli), selanjutnya disebut bukti.....P-2;
3. Foto Copy Rekening Koran BCA dengan No. Rekening 0255633045 a.n. HESKIA, (sesuai asli), selanjutnya disebut bukti.....P-3

Bukti mana telah disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang keterangannya sebagai berikut :

1. **Saksi ARMAN KRITANI AMPANG, ST.;**
 - Bahwa saksi mengenal Tergugat dan Penggugat. Saksi awalnya diminta oleh Tergugat untuk dicarikan asset untuk tempat usaha, sehingga saksi mendiskusikan di kantor saksi dan teman kerja saksi atas nama Sulfiati mengetahui kalau Penggugat memiliki Ruko 2 lantai yang ingin di jual;
 - Bahwa Saksi kemudian menyampaikan kepada Tergugat bahwa ada Ruko 2 lantai yang ingin dijual beralamat di Jl. Andi Djemma (Landak Baru) No. 18 dengan SHM No. 20160;
 - Bahwa Saksi kemudian menyampaikan kepada Sulfiati agar dipertemukan dengan pemilik Ruko 2 lantai yakni Penggugat;
 - Bahwa setelah saksi ketemu Penggugat, akhirnya saksi bersama Sulfiati mengatur jadwal untuk mempertemukan Penggugat selaku pemilik Ruko 2 lantai yang mau dijual dengan Tergugat selaku pembeli;
 - Bahwa pada saat pertemuan antara Penggugat dan Tergugat, Penggugat menyampaikan harga jual Ruko 2 lantai miliknya seharga Rp. 3.000.000.000 (tiga milyar rupiah), akan tetapi Tergugat menawar dan akhirnya disepakati Ruko 2 lantai milik Penggugat dijual ke Tergugat seharga Rp. 2.650.000.000 (dua milyar enam ratus lima puluh juta rupiah);
 - Bahwa kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat, kemudian saksi membuatkan PPJB menggunakan kertas kop kantor saksi;
 - Bahwa setelah PPJB di tanda tangani dan disaksikan oleh saksi dan Sulfiati, kemudian Penggugat, Tergugat serta Saksi dan Sulfiati membuat kesepakatan waktu untuk bersama-sama ke Bank Kantor UOB melakukan akad;

Hal. 6 Putusan Perdata Gugatan Sederhana No. 31/Pdt.G.S/2020/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada saat Bank UOB, pihak menyampaikan apabila ingin melakukan akad, maka harus ada sertifikat. Penggugat lalu mencari pinjaman/dana talangan untuk menebus SHM No. 20160, Surat Ukur Nomor: 00498/2001, tertanggal 02 Mei 2001 yang terletak di Jl, Andi Djemma (Landak Baru) No. 18, Kel. Banta-Bantaeng, Kec. Rappocini, Kota Makassar yang pada saat itu sedang dijaminkan di Bank Sahabat SAMPOERNA sebesar Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah);

- Bahwa pada saat akan dilaksanakan akad di Bank UOB, pihak bank UOB menyampaikan hanya bisa mencairkan dana/uang sebesar Rp. 1.600.000.000 (satu milyar enam ratus juta rupiah). Karena penggugat menjual Ruko tersebut sebesar Rp. 2.650.000.000,- (dua milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) dan Tergugat baru menyerahkan uang sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) sehingga masih ada kekurangan sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan Tergugat masih harus menambah kekurangan harga Ruko tersebut sebelum dilaksanakan akad. Akan tetapi pada saat itu, Tergugat menyampaikan belum ada uang dan menyampaikan akan melunasi secara berangsur sehingga akad kredit di bank UOB tetap dilaksanakan.
- Bahwa setelah akad, saksi mengetahui kalau Tergugat belum melunasi kekurangan harga Ruko yang telah disepakati sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) setelah Penggugat melapor ke saksi. Sehingga saksi berusaha menyampaikan ke Tergugat tapi respon dari pihak Tergugat hanya menyampaikan sudah tidak ada lagi kewajiban dari Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa saksi terakhir komunikasi dengan Tergugat via watshap dan menyampaikan bahwa Tergugat masih harus melakukan pelunasan sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ke penggugat sebagaimana yang telah disepakati antara penggugat dengan tergugat;

2. Saksi SULFIATI.

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat, karena saksi yang ketemu penggugat dan menyampaikan bahwa ada orang melalui teman di kantor yang cari ruko.
- Bahwa saksi mengetahui kalau Tergugat mencari tempat usaha melalui teman kantor saksi atas nama Arman.
- Bahwa setelah saksi sampaikan ke Penggugat, dan Penggugat mau menjual ruko miliknya, saksi kemudian menyampaikan ke Arman (teman kerja saksi) bahwa Penggugat mau menjual ruko miliknya yang terletak di Jl, Andi Djemma (Landak Baru) No. 18, Kel. Banta-Bantaeng, Kec. Rappocini, Kota Makassar dengan harga Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah).

Hal. 7 Putusan Perdata Gugatan Sederhana No. 31/Pdt.G.S/2020/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi bersama Arman bersepakat untuk mempertemukan antara Penggugat dengan Tergugat.

- Bahwa penggugat dan tergugat akhirnya bertemu di kantor Saksi di LJ Hooker Panakkukang dan pada saat itu lahir kesepakatan Penggugat menjual ruko 2 lantai miliknya seharga Rp. 2.650.000.000,- (dua milyar enam ratus lima puluh juta rupiah),-
- Bahwa setelah Penggugat dan Tergugat bersepakat, kemudian Arman membuatkan PPJB dengan menggunakan kertas kop kantor saksi dan masing-masing bertanda tangan termasuk saksi dan Arman selaku Saksi terjadinya PPJB.
- Bahwa saksi hadir bersama Arman di Bank UOB pada saat Penggugat dan Tergugat akan melakukan akad
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat belum melunasi sisa pembayaran rumah sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah)

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah termasuk dan merupakan bagian dari putusan ini.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas.

Menimbang, bahwa Tergugat hanya hadir 1 (satu) kali dalam persidangan dan selanjutnya ini tidak pernah hadir walau telah di panggil dengan patut ;

Menimbang, bahwa yang menjadi masalah dalam perkara pada pokoknya adalah Tergugat memiliki hutang kepada Penggugat sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah), hal mana sesuai Pengakuan Tergugat yang dinyatakan dalam Surat Perjajian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanggal 30 November 2017;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 dan P-2 dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi telah berkesesuaian maka Petitum Angka 2 dan 3 dikabulkan;

Menimbang, bahwa bukti P-3 telah berkesesuaian dengan keterangan Saksi Arman Kritani Ampang, S.T., dan Saksi Sulfiati yang pada pokoknya Tergugat belum membayar kekurangan Pembayaran sebesar Rp. 250.000.000.00,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) sehingga Tergugat telah ingkar janji/wanprestasi, dengan demikian Petitum 4 dan 5 dapat dikabulkan pula;

Menimbang, oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai uang jasa dan kerugian materiil di persidangan maka Petitum 5b dan 5c ditolak;

Hal. 8 Putusan Perdata Gugatan Sederhana No. 31/Pdt.G.S/2020/PN Mks

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 selama pemeriksaan perkara sampai selesai

Penggugat tidak mengajukan Permohonan Sita Jaminan maka petitum 6 ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

Menimbang, oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka ongkos perkara dibebankan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa sebagai pihak yang kalah Tergugat di hukum pula untuk membayar biaya perkara ini yang akan di ditentukan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya.

MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan sederhana Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum, surat PPJB tertanggal 20 November 2017 yang dibuat di kantor "LJ Hooker Panakkukang" adalah sah dan mengikat secara hukum;
3. Menyatakan secara hukum, Akta Jual Beli (AJB) omor : 79/2018 yang dibuat dihadapan PPAT Djenati Dj. Hendarto S.H., M.Kn., adalah sah dan mengikat secara hukum;
4. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat yang belum melaksanakan kewajibannya mengenai pelunasan sisa pembayaran Ruko 2 lantai milik Penggugat sebesar **Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)** adalah tindakan wanprestasi/cedera janji.
5. Menghukum Tergugat untuk:
 - a. Melakukan pembayaran secara tunai pelunasan sisa pembayaran Ruko 2 lantai milik Penggugat sebesar **Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);**
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 306.000,00 (Tiga ratus enam ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan oleh Hakim Pengadilan Negeri Makassar pada Hari **Selasa** tanggal **16 Juni 2020** oleh kami **HARTO PANCONO, S.H., M.H.** sebagai Hakim Tunggal, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk

Hal. 9 Putusan Perdata Gugatan Sederhana No. 31/Pdt.G.S/2020/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, dibuat oleh **HASJAYA, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa hadirnya Tergugat.

Panitera Pengganti,

Hakim ketua,

HASJAYA, S.H.

HARTO PANCONO, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara :

PNBP Pendaftaran	Rp30.000,00
Biaya Proses	Rp50.000,00
Panggilan	Rp130.000,00
PNBP Lain-lain	Rp30.000,00
Pemeriksaan Setempat	Rp.-
Redaksi	Rp10.000,00
Meterai	Rp6.000,00
Jumlah	Rp306.000

Terbilang : Tiga ratus enam ribu rupiah

Hal. 10 Putusan Perdata Gugatan Sederhana No. 31/Pdt.G.S/2020/PN Mks

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)