



**P U T U S A N**

Nomor 2/Pdt.G.S/2022/PNBdw.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bondowoso yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan sederhana pada pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**EKO SUFIRMAN HIDAYAT Bin ASMAWI**, NIK : 3511011111760004, Umur ± 45 Tahun (Bondowoso, 11-11-1976), Agama Islam, Jenis kelamin laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan terahir SMA, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat di Dusun Krajan Atas, Rt. 001 / Rw. 001, Desa Suger Lor, Kecamatan Maesan, Kabupaten Bondowoso; Dalam Hal ini diwakili/didampingi oleh Kuasa Hukumnya **NURUL JAMAL HABAIB, S.H. dan RUDI HARTONO, S.H.** Para Advokat yang berkantor di kantor ABUNAWAS LAW OFFICE Alamat : Jl. Imam Bonjol No. 511 Kabupaten Bondowoso, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 5 Januari 2022 dan telah di Daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso dibawah Register Nomor 03/REG 2/Pdt.GS/PN.Bdw tanggal 19 Januari 2022; Selanjutnya di sebut sebagai **Penggugat**;

**L A W A N**

**AHMAD ZUBAIRI**, Jenis kelamin laki-laki, Umur ± 47 tahun, (17-10-1974), Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Dusun Paleran Desa Penanggungan Rt. 004 / Rw 002. Kecamatan Maesan, Kabupaten Bondowoso. Selanjutnya disebut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ini;

Telah mendengar dan membaca surat gugatan Penggugat;

Telah mendengar keterangan saksi dari Penggugat

Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dipersidangan;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Januari 2022 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso pada tanggal 19 Januari 2022:

Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Bahwa** telah terjadi peristiwa hukum antara Penggugat dengan Tergugat yakni pada tanggal 07 Agustus 2020. Tergugat telah menjual sebidang tanah pekarangan dengan luas  $\pm$  362 da. Dengan nomer SPPT : 35.11.010.010.016.0026-0., beserta rumah bangunan permanen yang berdiri diatasnya yang terletak di Dusun Paleran RT.004., RW.002. Desa Penanggungan, Kecamatan Maesan, Kabupaten Bondowoso kepada Penggugat seharga Rp.100.000.000. (seratus juta rupiah) untuk dijadikan objek yang bernilai investasi dikemudian hari;
2. **Bahwa** dalam ikatan jual beli tersebut Penggugat telah melaksanakan prestasinya dengan menyerahkan sejumlah nilai uang tunai kepada Tergugat senilai Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) ;
3. **Bahwa** penggugat dengan i'tikat baik telah melakukan prestasinya dengan memenuhi semua kewajiban hukum yang ditentukan, namun ternyata Tergugat kemudian tidak melaksanakan prestasinya yakni hingga saat ini Tergugat belum menyerahkan sebidang tanah pekarangan dengan luas  $\pm$  362 da. Dengan nomer SPPT : 35.11.010.010.016.0026-0., beserta rumah bangunan permanen yang berdiri diatasnya yang terletak di Dusun Paleran RT. 004., RW. 002. Desa Penanggungan, Kecamatan Maesan, Kabupaten Bondowoso kepada Penggugat;
4. **Bahwa** sebelum gugatan ini diajukan, Penggugat telah seringkali melakukan upaya hukum dengan cara melakukan teguran secara lisan kepada Tergugat untuk segera melaksanakan prestasinya, akan tetapi Tergugat tetap tidak mau melakukan prestasinya hingga perkara ini didaftarkan ke pengadilan;
5. **Bahwa** dengan tidak dilaksanakan prestasi atas kewajibannya, sesuai surat perjanjian jual beli yang telah disepakati pada tanggal 07 Agustus 2020 maka Tergugat telah layak dan patut secara hukum untuk dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum Wanprestasi;
6. **Bahwa** kerugian Penggugat atas perbuatan wanprestasi Tergugat diantaranya sejumlah nilai harga tanah beserta rumah bangunan permanen dengan harga saat ini yaitu senilai Rp.300.000.000. (seratus juta rupiah), dan patut jika penggugat dihukum membayar kerugian tersebut;
7. **Bahwa** apabila kemudian tuntutan ganti rugi oleh Penggugat tidak dilaksanakan secara sukarela oleh Tergugat, dan jika Tergugat tidak memiliki jumlah uang sejumlah ganti rugi kepada Penggugat, maka Objek Tanah dan bangunan dalam perkara *A quo*, disita dan kemudian dijual lelang untuk memenuhi ganti rugi kepada Penggugat terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;-
8. **Bahwa** Penggugat mempunyai sangkaan kuat dan beralasan, Tergugat akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi putusan yang telah berkekuatan hukum

Halaman 2 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 2/Pdt.G.S/2022/PN.Bdw

#### 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)



tetap (inkracht van gewijsde) dalam Perkara *A quo* dan oleh karenanya mohon untuk menghukum Tergugat dengan membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.100.000. (Seratus Ribu rupiah) setiap harinya sejak dikeluarkannya putusan atas gugatan ini;

9. **Bahwa** dengan telah secara sah dan menyakinkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi, maka telah patut dan adil apabila tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan / dalil-dalil tersebut di atas maka Penggugat mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso. Cq Majelis hakim yang memeriksa, Dan mengadili perkara ini untuk memanggil Tergugat pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya agar berkenan menjatuhkan putusan yang amanya berbunyi sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat;
3. Menetapkan bahwa Tergugat melakukan perbuatan cidera janji / wanprestasi
4. Menghukum Tergugat untuk Membayar Ganti Kerugian Materiil Sebesar Rp.300.000.000 (Tiga ratus Juta Rupiah):
5. Menyatakan sebagai hukum, apabila kemudian tuntutan ganti rugi oleh Penggugat tidak dilaksanakan secara sukarela oleh Tergugat, dan jika Tergugat tidak memiliki jumlah uang sejumlah ganti rugi kepada Penggugat, maka Objek Tanah dan bangunan dalam perkara *A quo*, disita dan kemudian dijual lelang untuk memenuhi ganti rugi kepada Penggugat terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat, sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari kelalaian Tergugat melaksanakan putusan, dan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;-
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini.

**SUBSIDAIR:**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

**Menimbang**, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang sendiri menghadap kepersidangan sedangkan untuk Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan dan tidak juga menyuruh orang lain atau kuasanya untuk mewakilinya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, sebagaimana Relas Panggilan sidang tanggal 26 Januari 2022 dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 02 Februari 2022 oleh karenanya persidangan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

**Menimbang**, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir dan tidak menyuruh orang lain atau kuasanya untuk mewakilinya, maka mediasi tidak dapat dilaksanakan dan persidangan dilanjutkan dengan pemeriksaan perkara gugatan Penggugat yang diawali dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama EKO SUFIRMAN HIDAYAT Bin ASMAWI, NIK : 3511011111760004, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli antara Ahmad Zubairi dan EKO SUFIRMAN HIDAYAT tertanggal 07 Agustus 2020 diberi tanda P-2
3. Fotocopy kwitansi tertanggal 07 Agustus 2020 diberi tanda P-3;

**Menimbang**, bahwa seluruh bukti-bukti surat berupa fotocopy tersebut diatas telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dan ternyata sesuai dengan aslinya, Kesemua bukti surat tersebut telah dicap serta dibubuhi materai bernilai cukup sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dipersidangan;

**Menimbang**, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang menerangkan dibawah sumpah, masing-masing saksi menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. NAJIB :

- Bahwa sepengetahuan saksi ada masalah jual-beli sebidang tanah yang ada didusun Paleran Rt 4 Rw 2 Desa Penanggungan, Kecamatan Maesan, Kabupaten Bondowoso antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari Tergugat;
- Bahwa Penggugat membeli tanah berikut rumah pada tahun 2020;
- Bahwa saksi tahu sendiri karena saksi sebagai Kepala Desa Penanggungan juga sebagai saksi pada waktu itu;
- Bahwa saksi lainnya yang ada sewaktu itu yaitu pak Achmad Sunjoto;
- Bahwa Tanah dan rumah tersebut dibeli Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa tanah tersebut ada rumah permanennya;
- Bahwa saksi tidak tahu dimana keberadaan Achmad Zubairi (Tergugat);
- Bahwa setahu saksi Penggugat tidak pernah menempati rumah tersebut;
- Bahwa Penggugat sebagai pembeli sebidang tanah dan rumah tersebut;
- Bahwa rumah tersebut sekarang masih ditinggali oleh anak dan istri Tergugat;

Halaman 4 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 2/Pdt.G.S/2022/PN.Bdw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah dimintai tolong oleh Penggugat untuk menyelesaikan permasalahan antara Penggugat dan Tergugat;

## 2. YASIN AMARI:

- Bahwa saksi tidak ikut bertanda tangan dalam perjanjian surat jual-beli;
- Bahwa pada waktu surat perjanjian jual-beli ditanda tangani yang hadir pada waktu itu yaitu Penggugat, Ahmad Sunjoto dan Ahmad Zubairi;
- Bahwa ditanah tersebut ada rumah yang berbentuk permanen;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah dan rumah tersebut ada sertifikatnya;
- Bahwa setahu saksi tanah dan rumah tersebut sudah ada PBB nya;
- Bahwa setahu saksi PBB masih atas nama orang tua Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu dimana keberadaan Achmad Zubairi (Tergugat);
- Bahwa rumah tersebut sekarang ditempati oleh anak dan istri Tergugat;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan dan jawaban telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal oleh kedua pihak, maka menurut Pasal 18 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 4 tahun 2019 Tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana menyatakan *Gugatan yang diakui dan /atau tidak dibantah, tidak perlu dilakukan pembuktian*;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal:

- Bahwa benar telah terjadi peristiwa hukum antara Penggugat dengan Tergugat yakni pada tanggal 07 Agustus 2020;
- Bahwa benar Tergugat telah menjual sebidang tanah pekarangan dengan luas  $\pm$  362 da. Dengan nomer SPPT : 35.11.010.010.016.0026-0., beserta rumah bangunan permanen yang berdiri diatasnya yang terletak di Dusun Paleran RT. 004., RW. 002. Desa Penanggungan, Kecamatan Maesan, Kabupaten Bondowoso kepada Penggugat seharga Rp.100.000.000. (seratus juta rupiah) untuk dijadikan objek yang bernilai investasi dikemudian hari;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar dalam ikatan jual beli tersebut Penggugat telah melaksanakan prestasinya dengan menyerahkan sejumlah nilai uang tunai kepada Tergugat senilai Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah);
- Bahwa benar Penggugat dengan i'tikat baik telah melakukan prestasinya dengan memenuhi semua kewajiban hukum yang ditentukan, namun ternyata Tergugat kemudian tidak melaksanakan prestasinya yakni hingga saat ini Tergugat belum menyerahkan sebidang tanah pekarangan dengan luas  $\pm$  362 da. Dengan nomer SPPT : 35.11.010.010.016.0026-0., beserta rumah bangunan permanen yang berdiri diatasnya yang terletak di Dusun Paleran RT. 004., RW. 002. Desa Penanggungan, Kecamatan Maesan, Kabupaten Bondowoso kepada Penggugat;
- Bahwa benar sebelum gugatan ini diajukan, Penggugat telah seringkali melakukan upaya hukum dengan cara melakukan teguran secara lisan kepada Tergugat untuk segera melaksanakan prestasinya, akan tetapi Tergugat tetap tidak mau melakukan prestasinya hingga perkara ini didaftarkan ke pengadilan;

Menimbang, bahwa barangsiapa atau pihak yang menurut hukum dibebani pembuktian, berarti mendapat alokasi untuk membuktikan hal itu. Apabila yang bersangkutan tidak mampu membuktikan apa yang dialokasikan kepadanya, maka pihak itu menanggung resiko kehilangan hak atau kedudukan atas kegagalan memberi bukti yang relevan atas hal tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana pedoman atau aturan umum yang digariskan dalam Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUH Perdata yang secara teknis yustisial dapat diringkas menjadi:

- Siapa yang mendalilkan mempunyai sesuatu hak, kepadanya dibebankan untuk membuktikan hak yang didalilkannya;
- Siapa yang mengajukan dalil sangkalan dalam rangka melumpuhkan hak yang didalilkan pihak lain, kepadanya dipikulkan beban pembuktian untuk membuktikan dalil sangkalannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P-1 sampai dengan bukti P-3, yang bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan ternyata sama dengan aslinya,

Menimbang, bahwa Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti baik surat maupun saksi-saksi yang mempunyai relevansi terhadap perkara ini, sehingga terhadap bukti-bukti yang tidak relevan dalam perkara ini akan dikesampingkan;



Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan dalam persidangan terhadap bukti Surat yang diajukan oleh Penggugat dapat dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 118 HIR ayat (1) merupakan pedoman tempat pengajuan gugatan perdata yang mana dalam Pasal 118 HIR ayat (1) menyatakan "*Gugatan-gugatan perdata, yang pada tingkat pertama termasuk wewenang pengadilan negeri, diajukan dengan surat permohonan yang ditanda tangani oleh Penggugat atau oleh kuasanya sesuai ketentuan Pasal 147 kepada Ketua Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum di mana Tergugat bertempat tinggal atau jika dia tidak mempunyai tempat tinggal yang diketahui, di tempat kediamannya yang sebenarnya*", sehingga untuk gugatan ini diajukan di wilayah hukum pengadilan negeri tempat tinggal Tergugat atau jika tidak diketahui tempat tinggal Tergugat dapat diajukan di tempat kediamannya, sesuai dengan asas *Actor Sequitur Forum Rei*;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, bahwa benar tempat tinggal Tergugat di Dusun Paleran, Rt 004/Rw 002, Desa Penanggungan Kecamatan. Maesan, Kabupaten. Bondowoso maka sesuai dengan ketentuan Pasal 118 HIR ayat (1) merupakan wewenang dari Pengadilan Negeri Bondowoso untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 menyatakan:

"(1) *Gugatan sederhana diajukan terhadap perkara cedera janji dan/atau perbuatan melawan hukum dengan nilai gugatan materil paling banyak Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)*;

(2) *Tidak termasuk dalam gugatan sederhana adalah:*

- a. *perkara yang penyelesaian sengketanya dilakukan melalui pengadilan khusus sebagaimana diatur di dalam peraturan perundang-undangan;*  
*atau*
- b. *sengketa hak atas tanah."*

Selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 menyatakan:

"(1) *Para pihak dalam gugatan sederhana terdiri dari Penggugat dan Tergugat yang masing-masing tidak boleh lebih dari satu, kecuali memiliki kepentingan hukum yang sama.*

(2) *Terhadap Tergugat yang tidak diketahui tempat tinggalnya, tidak dapat diajukan gugatan sederhana.*

Halaman 7 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 2/Pdt.G.S/2022/PN.Bdw



- (3) *Penggugat dan Tergugat dalam gugatan sederhana berdomisili di daerah hukum pengadilan yang sama.*
- (4) *Penggugat dan Tergugat wajib menghadiri secara langsung setiap persidangan dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa hukum."*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Hakim berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat termasuk dalam gugatan sederhana sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan apakah dalil-dalil Penggugat beralasan menurut hukum sehingga gugatan Penggugat harus dikabulkan ataukah gugatan Penggugat tidak beralasan menurut hukum sehingga gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan dalil petitum gugatan sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan tiap-tiap petitum dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa pada *petitum pertama* gugatan Penggugat adalah meminta Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, Hakim berpendapat karena *petitum pertama* ini sangat berkaitan erat dengan petitum lainnya, maka *petitum pertama* ini akan dipertimbangkan kemudian setelah mempertimbangkan petitum selebihnya;

Menimbang, bahwa pada *petitum kedua* gugatan Penggugat adalah untuk Menyatakan sah dan mengikat demi hukum perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat dan dan *petitum ketiga* gugatan Penggugat adalah Menetapkan bahwa Tergugat melakukan perbuatan cidera janji / wanprestasi menyatakan bahwa Tergugat telah ingkar janji atau melakukan wanprestasi, Hakim berpendapat karena *petitum kedua dan petitum ketiga* saling berkaitan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata relevan dan bersesuaian, oleh karena itu Hakim berpendapat bahwa alat bukti tersebut dapat digunakan di persidangan ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian Hakim berpendapat bahwa *petitum kedua dan petitum ketiga* tersebut beralasan menurut hukum dan patut untuk dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada *petitum ketiga* gugatan Penggugat adalah menyatakan demi hukum bahwa perbuatan Tergugat merupakan perbuatan Ingkar janji/wanprestasi kepada Penggugat, maka Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:





Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka Hakim perlu menjelaskan terlebih dahulu mengenai perjanjian (syarat sahnya perjanjian) dan ingkar janji (wanprestasi);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1313 KUHPerdata menyatakan *"Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, sahnya suatu perjanjian itu terpenuhi 4 (Empat) syarat, yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya (asas konsensualisme);
- b. Kecakapan untuk membuat perjanjian;
- c. Suatu hal tertentu;
- d. Sebab yang halal;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan *"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"* (asas kebebasan berkontrak dan asas pacta sunt servanda) dan ketentuan Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata menyatakan *"Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu"*, sedangkan menurut ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata menyatakan *"Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik"* (asas itikad baik). Adapun berdasarkan ketentuan Pasal 1340 KUH Perdata menyatakan *"Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya"* (asas kepribadian);

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai Tergugat yang tidak melaksanakan prestasinya yakni hingga saat ini Tergugat belum menyerahkan sebidang tanah pekarangan dengan luas  $\pm$  362 da. Dengan nomer SPPT : 35.11.010.010.016.0026-0., beserta rumah bangunan permanen yang berdiri di atasnya yang terletak di Dusun Paleran RT. 004., RW. 002. Desa Penanggungan, Kecamatan Maesan, Kabupaten Bondowoso kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum masuk kepada berapa besar jumlah kerugian yang dialami oleh Penggugat, maka terlebih dahulu Hakim akan menilai apakah benar antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi hubungan hukum berupa perjanjian yang sah seperti yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita angka 1 menjelaskan bahwa Penggugat dengan Tergugat telah sepakat membuat perjanjian yakni pada tanggal 07 Agustus 2020. Tergugat telah menjual sebidang tanah pekarangan dengan luas  $\pm$  362 da. Dengan nomer SPPT:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35.11.010.010.016.0026-0., beserta rumah bangunan permanen yang berdiri diatasnya yang terletak di Dusun Paleran RT. 004., RW. 002. Desa Penanggungan, Kecamatan Maesan, Kabupaten Bondowoso kepada Penggugat seharga Rp.100.000.000. (seratus juta rupiah) untuk dijadikan objek yang bernilai investasi dikemudian hari;

Menimbang bahwa benar dalam ikatan jual beli tersebut Penggugat telah melaksanakan prestasinya dengan menyerahkan sejumlah nilai uang tunai kepada Tergugat senilai Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah);

Menimbang bahwa benar Penggugat dengan i'tikat baik telah melakukan prestasinya dengan memenuhi semua kewajiban hukum yang ditentukan, namun ternyata Tergugat kemudian tidak melaksanakan prestasinya yakni hingga saat ini Tergugat belum menyerahkan sebidang tanah pekarangan dengan luas  $\pm$  362 da. Dengan nomer SPPT : 35.11.010.010.016.0026-0., beserta rumah bangunan permanen yang berdiri diatasnya yang terletak di Dusun Paleran RT. 004., RW. 002. Desa Penanggungan, Kecamatan Maesan, Kabupaten Bondowoso kepada Penggugat ; (Bukti P-2 dan P-3) yang dilakukan secara tertulis dimana Penggugat bertindak sebagai pembeli sedangkan Tergugat sebagai penjual;

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan-ketentuan hukum tersebut diatas dihubungkan dengan bukti-bukti surat Penggugat serta dikaitkan pula dengan dalil-dalil gugatan Penggugat maka Hakim menilai bahwa memang benar telah terjadi kesepakatan jual beli sebidang tanah yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat yang dilakukan Terulis;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 dan P-3 berupa Surat Perjanjian jual beli dan kwitansi yang dibuat dan telah di tanda tangani antara Penggugat dan Tergugat, dalam hal ini Penggugat memang benar sudah menyerahkan uang kepada Tergugat dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Menimbang bahwa Penggugat dengan Tergugat telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian menurut Pasal 1320 KUH Perdata yaitu adanya kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat untuk membuat perjanjian jual beli; adanya kecakapan yaitu Penggugat dan Tergugat merupakan orang dewasa yang cakap dan mampu untuk membuat perjanjian tersebut; adanya suatu hal tertentu yaitu obyek perjanjian atau prestasi berupa uang sejumlah Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembelian sebidang tanah pekarangan dengan luas  $\pm$  362 da. Dengan nomer SPPT : 35.11.010.010.016.0026-0., beserta rumah bangunan permanen yang berdiri diatasnya yang terletak di Dusun Paleran RT. 004., RW. 002. Desa Penanggungan, Kecamatan Maesan, Kabupaten Bondowoso adanya sebab

Halaman 10 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 2/Pdt.G.S/2022/PN.Bdw



yang halal yaitu perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Maka dari itu, oleh karena perjanjian tersebut dibuat secara sah dan dilakukan dengan itikad baik hanya antara Penggugat dengan Tergugat sehingga perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1234 KUH Perdata yang dimaksud dengan prestasi adalah seseorang yang memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, dan tidak tidak berbuat sesuatu. Sedangkan yang dimaksud dengan ingkar janji atau wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Wanprestasi dapat disebabkan karena kesengajaan atau kelalaian debitur itu sendiri, dan adanya keadaan memaksa (*overmacht*). Ada empat bentuk atau keadaan wanprestasi yaitu:

- Tidak melaksanakan prestasi sama sekali;
- Melaksanakan prestasi tetapi tidak tepat waktu (terlambat);
- Melaksanakan prestasi tetapi tidak seperti yang diperjanjikan;
- Melaksanakan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang bahwa adapun berdasarkan hal-hal yang telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal oleh Penggugat dan Tergugat maka menurut hukum harus dianggap terbukti menyatakan hingga saat ini Tergugat belum menyerahkan sebidang tanah pekarangan dengan luas  $\pm 362$  da. Dengan nomer SPPT : 35.11.010.010.016.0026-0., beserta rumah bangunan permanen yang berdiri diatasnya yang terletak di Dusun Paleran RT. 004., RW. 002. Desa Penanggungan, Kecamatan Maesan, Kabupaten Bondowoso tersebut kepada Penggugat;

Menimbang bahwa Penggugat dengan i'tikat baik telah melakukan prestasinya dengan memenuhi semua kewajiban hukum yang ditentukan, dan berupaya memberitahukan kepada Tergugat agar menyelesaikan namun ternyata Tergugat kemudian sampai saat ini tidak melaksanakan prestasinya hingga saat ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat disimpulkan Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya hingga saat ini Tergugat belum menyerahkan sebidang tanah pekarangan dengan luas  $\pm 362$  da. Dengan nomer SPPT : 35.11.010.010.016.0026-0., beserta rumah bangunan permanen yang berdiri diatasnya yang terletak di Dusun Paleran RT. 004., RW. 002. Desa Penanggungan, Kecamatan Maesan, Kabupaten Bondowoso kepada Penggugat hingga jangka waktu yang telah ditentukan maka Tergugat haruslah dinyatakan telah ingkar janji atau wanprestasi;

*Halaman 11 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 2/Pdt.G.S/2022/PN.Bdw*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Tergugat melakukan ingkar janji (wanprestasi) dalam bentuk atau keadaan tidak melaksanakan prestasi sama sekali kepada Penggugat dan Tergugat dianggap lalai karena tidak memenuhi kewajiban sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian tersebut, sehingga *petitum ketiga* tersebut telah terbukti;

Menimbang, bahwa dengan demikian Hakim berpendapat bahwa *petitum ketiga* tersebut beralasan menurut hukum dan patut untuk dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada *petitum keempat* gugatan Penggugat adalah menghukum Tergugat untuk membayar untuk *Membayar Ganti Kerugian Materiil Sebesar Rp.300.000.000 (Tiga ratus Juta Rupiah)* kepada Penggugat seketika dan sekaligus. dalam perkara ini Tergugat tidak memenuhi janjinya kepada Penggugat, hingga dipenuhinya semua kewajiban dari Tergugat dalam perkara ini, maka Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa akibat hukum wanprestasi atau sanksi bagi debitur yang melakukan wanprestasi antara lain:

- Membayar ganti kerugian yang diderita oleh kreditur;
- Pembatalan perjanjian;
- Peralihan risiko;
- Pembayaran biaya perkara apabila diperkarakan di muka Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1239 KUH Perdata menyatakan "*Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi, dan bunga*";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata menyatakan "*Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuatnya dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya*";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1246 KUH Perdata menyatakan "*Biaya, rugi, dan bunga yang oleh si berpiutang boleh dituntut akan penggantian, terdirilah pada umumnya atas rugi yang telah dideritanya dan untung yang sedianya harus dapat dinikmatinya, dengan tak mengurangi pengecualian-kecualian serta perubahan-perubahan yang akan disebut di bawah ini*";



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1249 KUH Perdata menyatakan *“Jika dalam suatu perikatan ditentukannya, bahwa si yang lalai memenuhinya, sebagai ganti rugi harus membayar suatu jumlah uang tertentu, maka kepada pihak yang lain tak boleh diberikan suatu jumlah yang lebih maupun yang kurang daripada jumlah itu”*;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan biaya adalah segala pengeluaran atau ongkos-ongkos yang nyata-nyata telah dikeluarkan oleh suatu pihak; kemudian rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur; dan bunga adalah keuntungan yang seharusnya diperoleh atau diharapkan oleh kreditur apabila debitur tidak lalai;

Menimbang, bahwa oleh karena *petitum keempat* tersebut telah terbukti, sehingga Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) dalam bentuk atau keadaan tidak melaksanakan prestasi sama sekali kepada Penggugat. Maka dari itu, sudah sepatutnya juga bahwa Tergugat harus membayar ganti kerugian yang nyata-nyata diderita oleh Penggugat dalam hal ini Tergugat harus membayar suatu jumlah uang tertentu kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1250 ayat (1) KUH Perdata menyatakan *“Dalam tiap-tiap perikatan yang semata-mata berhubungan dengan pembayaran sejumlah uang, penggantian biaya, rugi, dan bunga sekadar disebabkan keterlambatnya pelaksanaan, hanya terdiri atas bunga yang ditentukan oleh undang-undang, dengan tidak mengurangi peraturan-peraturan undang-undang khusus”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1250 ayat (2) KUH Perdata menyatakan *“Penggantian biaya, rugi, dan bunga tersebut wajib dibayar, dengan tidak usah dibuktikan adanya sesuatu kerugian oleh si berpiutang”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1767 ayat (1) KUH Perdata menyatakan *“Ada bunga menurut undang-undang, dan ada yang ditetapkan di dalam perjanjian”* dan ketentuan Pasal 1767 ayat (3) KUH Perdata menyatakan *“Besarnya bunga yang diperjanjikan dalam perjanjian harus ditetapkan secara tertulis (Bunga menurut undang-undang adalah menurut Lembaran Negara No. 22 Tahun 1848: enam persen)”*. Adapun berdasarkan ketentuan Pasal 1768 KUHPerdata menyatakan *“Jika orang yang meminjamkan telah memperjanjikan bunga dengan tidak menentukan berapa besarnya, maka si penerima pinjaman diwajibkan membayar bunga menurut undang-undang”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1339 KUHPerdata menyatakan *“Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatuhan, kebiasaan, atau undang-undang”*;

Halaman 13 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 2/Pdt.G.S/2022/PN.Bdw





Menimbang, bahwa dengan demikian Hakim berpendapat bahwa *petitum keempat* tersebut beralasan menurut hukum dan patut untuk dinyatakan dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap Tuntutan ganti Rugi yang diajukan oleh Penggugat Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) yang menyatakan bahwa Hakim dan Hakim Konstitusi wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat;

Menimbang bahwa dalam Surat Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat tidak mencantumkan klausula tentang kerugian yang jika salah satu pihak tidak melaksanakan sebagaimana dalam surat perjanjian jual-beli maka akan diperhitungkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa sejak Perjanjian Jual-Beli yang telah ditanda tangan antara Penggugat dan Tergugat sejak tanggal 7 Agustus 2020 sampai dengan tanggal 21 Februari 2022 yang diakumulasikan waktu = 18 (Delapan Belas) Bulan;

Menimbang bahwa adalah adil jika Tergugat dikenakan  $12\% \times \text{Rp } 100.000.000,-$  (seratus juta rupiah) = Rp 12.000.000,- (Dua Belas Juta Rupiah) per tahun atau 1 % perbulan dari tanggal 7 Agustus 2020 sampai dengan perkara ini disidangkan yaitu bulan pada tanggal 21 Februari 2022 ditambah dengan 6 (enam) Bulan berjalan dengan total Rp.118.000.000,- (seratus delapan belas juta rupiah);

Menimbang bahwa Surat Perjanjian jual-beli telah ditanda tangani oleh Pihak Penggugat dan Tergugat sejak tanggal 07 Agustus 2020 sampai dengan sekarang maka adil dan patut apabila Tergugat dikenakan membayar ganti kerugian sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) ditambah dengan bunga 1 % yang kurang lebih bila ditaksir yaitu kurang lebih sebesar Rp 1 Juta perbulan dihitung sejak perjanjian ditanda tangani sampai dengan perkara aquo disidangkan sehingga totalnya menjadi Rp.118.000.000,- (Seratus delapan belas juta rupiah)

Menimbang, bahwa pada *petitum kelima* adalah untuk menyatakan sebagai hukum, apabila kemudian tuntutan ganti rugi oleh Penggugat tidak dilaksanakan secara sukarela oleh Tergugat, dan jika Tergugat tidak memiliki jumlah uang sejumlah ganti rugi kepada Penggugat, maka Objek Tanah dan bangunan dalam perkara *A quo*, disita dan kemudian dijual lelang untuk memenuhi ganti rugi kepada Penggugat terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa pada *petitum kelima* gugatan Penggugat adalah menyatakan *disita* dan kemudian dijual lelang untuk memenuhi ganti rugi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap; maka Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Hakim akan mempertimbangkan permohonan sita jaminan tersebut dalam pertimbangan *petitum kelima* pada putusan ini. Berdasarkan ketentuan Pasal 720 Rv, permintaan dan pengabulan maupun pelaksanaan sita jaminan atas tuntutan pembayaran utang atau ganti rugi tunduk pada prinsip:

- Yang pertama-tama disita ialah barang bergerak;  
Kalau nilai barang bergerak yang disita diperkirakan sudah cukup menutupi pelunasan pembayaran tuntutan, penyitaan harus dihentikan sampai di situ;
- Apabila diperkirakan penyitaan terhadap barang bergerak belum mencukupi jumlah tuntutan, baru boleh dilakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak;

Jadi, pada prinsipnya penyitaan atas harta kekayaan Tergugat terkait dengan tuntutan atas pemenuhan pembayaran utang atau ganti rugi harus mendahulukan penyitaan atas barang bergerak karena urutan prioritas utama diletakkan pada barang bergerak dan tidak boleh langsung diletakkan kepada barang tidak bergerak dengan pengecualian antara lain tidak ada dijumpai barang bergerak atau perjanjian kredit dijamin agunan tertentu. Adapun dalam perkara ini Para Penggugat langsung mengajukan permohonan sita jaminan atas barang tidak bergerak milik Tergugat yang didasarkan hanya karena Tergugat tidak akan membayar kewajibannya kepada Para Penggugat. Maka permohonan sita jaminan tersebut bertentangan dengan hukum dan tidak berdasarkan alasan cukup dan obyektif serta mengingat bahwa perkara ini termasuk dalam kategori gugatan sederhana yang pada prinsipnya pelaksanaan eksekusinya lebih diutamakan secara sukarela, sehingga hakim berpendapat untuk menolak permohonan sita jaminan atas barang tidak bergerak milik Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa alasan pokok dari permintaan sita adalah:

- Ada kekhawatiran atau persangkaan bahwa Tergugat mencari akal untuk menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya, dan hal itu akan dilakukannya selama proses pemeriksaan perkara berlangsung;
- Kekhawatiran atau persangkaan itu harus nyata dan beralasan secara obyektif:
  - Penggugat harus menunjukkan fakta tentang adanya langkah-langkah Tergugat untuk menggelapkan atau mengasingkan hartanya selama proses pemeriksaan berlangsung;

Halaman 15 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 2/Pdt.G.S/2022/PN.Bdw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Paling tidak Penggugat dapat menunjukkan indikasi obyektif tentang adanya daya upaya Tergugat untuk menghilangkan atau mengasingkan barang-barangnya guna menghindari gugatan;
- Sedemikian rupa eratnya isi gugatan dengan penyitaan, yang apabila penyitaan tidak dilakukan dan Tergugat menggelapkan harta kekayaan, mengakibatkan kerugian kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan permohonan sita jaminan atas barang bergerak dan barang tidak bergerak milik Tergugat, tetapi selama dalam pemeriksaan perkara ini di persidangan Hakim berpendapat tidak terlihat atau ditemukan alasan pokok untuk dilakukan sita jaminan yaitu tidak ada kekhawatiran atau dugaan Tergugat untuk mengasingkan atau mengalihkan barang bergerak dan barang tidak bergerak miliknya selama proses pemeriksaan berlangsung,

Adapun obyek permohonan sita jaminan tersebut hanya menyebut secara umum terhadap barang bergerak dan barang tidak bergerak milik Tergugat padahal hukum membebankan kewajiban kepada Penggugat untuk menyebut secara jelas dan satu per satu barang/obyek yang hendak disita sebab tidak diketahui persis apa saja harta kekayaan Tergugat sehingga tidak jelas barang apa dan mana yang hendak disita, maka permintaan sita yang diajukan secara umum terhadap barang bergerak dan barang tidak bergerak milik Tergugat adalah tidak terang dan dianggap tidak memenuhi syarat. Oleh karena itu permohonan sita jaminan tersebut tidak didukung dengan alasan yang obyektif dan masuk akal, dan sita jaminan itu sendiri tidak relevan dan mendesak dengan isi gugatan, maka terdapat dasar alasan yang cukup untuk menolak permohonan sita jaminan tersebut sehingga Hakim tidak meletakkan sita jaminan atas barang bergerak dan barang tidak bergerak milik Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara aquo tidak mengajukan permohonan sita jaminan tersendiri atas barang bergerak dan barang tidak bergerak milik Tergugat, tetapi selama dalam pemeriksaan perkara ini di persidangan Hakim berpendapat tidak terlihat atau ditemukan alasan pokok untuk dilakukan sita jaminan yaitu tidak ada kekhawatiran atau dugaan Tergugat untuk mengasingkan atau mengalihkan barang bergerak dan barang tidak bergerak miliknya selama proses pemeriksaan berlangsung,

Menimbang, bahwa terhadap Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang disebutkan oleh Penggugat dalam posita maupun petitumnya yang kelima. Hakim berpendapat bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 17 A PERMA RI Nomor 4 Tahun 2019 Tentang perubahan atas PERMA RI Nomor 2 Tahun 2015 Tata Cara Penyelesaian Gugatan dengan Sederhana walaupun Dalam proses pemeriksaan, Hakim dapat memerintahkan peletakan sita jaminan terhadap

Halaman 16 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 2/Pdt.G.S/2022/PN.Bdw

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



benda milik Tergugat dan/atau milik Penggugat yang ada dalam Penguasaan Tergugat namun dalam pelaksanaannya belum diatur secara jelas dan rinci serta berdasarkan pada Hasil Pokja (Kelompok Kerja) Gugatan Sederhana dan buku pedoman tentang Gugatan Sederhana dan sampai dengan putusan ini dibacakan tidak ada permohonan Sita Jaminan tersendiri yang diajukan oleh Penggugat, sehingga terhadap Sita Jaminan yang diminta oleh Penggugat tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Hakim berpendapat bahwa *petitum kelima* tersebut tidak beralasan menurut hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa pada *petitum keenam* gugatan Penggugat adalah meminta Hakim untuk menghukum Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat, sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari kelalaian Tergugat melaksanakan putusan, dan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum Menimbang,

Menimbang bahwa pada *petitum keenam* gugatan Penggugat adalah menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) perharinya kepada Penggugat, maka Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Dwangsom berasal dari bahasa Belanda yang berarti uang paksa. Dasar hukum Dwangsom adalah Pasal 606a Rv yang mengatur bahwa, "*sepanjang suatu keputusan Hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada pembayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhitung tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan Hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa*".

Menimbang, bahwa Dwangsom tidak dapat di berlakukan dalam perkara utang piutang. Apabila Tergugat tidak bersedia membayar maka dapat dijatuhi putusan membayar biaya dan atau bunga. Menurut Pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir, lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung diktum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya paksa/eksekusi) dan Hal tersebut tidak diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan atas PERMA Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, maka Hakim berpendapat *petitum keenam* Penggugat tidak beralasan hukum dan oleh karenanya tidak dapat dikabulkan atau ditolak;

Menimbang, bahwa pada *petitum ketujuh* gugatan Penggugat adalah meminta Hakim untuk menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul

Halaman 17 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 2/Pdt.G.S/2022/PN.Bdw



dalam perkara ini, Hakim berpendapat karena *petitum ketujuh* ini sangat berkaitan erat dengan *petitum* lainnya, maka *petitum ketujuh* ini akan dipertimbangkan kemudian setelah mempertimbangkan *petitum* selebihnya;

Menimbang, bahwa *petitum kedua* dan *petitum ketiga*, *petitum keempat*, telah dinyatakan dikabulkan serta Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan gugatan Penggugat beralasan menurut hukum, sehingga terhadap *petitum pertama* gugatan Penggugat yang meminta Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, maka Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat harus dinyatakan dikabulkan sebahagian, maka Penggugat dalam hal ini berada pada pihak yang menang dan Tergugat berada pada pihak yang kalah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 181 ayat (1) HIR menyatakan bahwa "*barang siapa yang dikalahkan dengan putusan Hakim, dihukum pula untuk membayar ongkos perkara*";

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat berada dipihak yang kalah maka kepadanya akan dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul. Maka dengan demikian *petitum ketujuh* gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dapat dikabulkan;

Memperhatikan ketentuan Undang-undang No 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 1320, Pasal 1338, Pasal 1234 KUHPerdara, Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan atas PERMA Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat AHMAD ZUBAIRI, telah dipanggil secara sah dan patut untuk menghadap dipersidangan, namun tidak pernah hadir;
2. Pemeriksaan gugatan Penggugat dilakukan secara Verstek;
3. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
4. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat;
5. Menyatakan demi hukum bahwa perbuatan Tergugat adalah Wanprestasi kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat oleh karenanya untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sejumlah sebesar Rp 118.000.000,- (Seratus Delapan Belas Juta Rupiah) kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 540.000,- (Lima Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Halaman 18 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 2/Pdt.G.S/2022/PN.Bdw





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang Pengadilan Negeri Bondowoso Kelas IB, pada hari Senin tanggal 21 Februari 2022, oleh kami, BUDI SANTOSO, S.H., sebagai Hakim, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Tunggal dengan dibantu oleh SRI INDAYANI, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bondowoso dan dihadiri pula oleh Penggugat beserta Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat;

Panitera Pengganti

Hakim

SRI INDAYANI, S.H.

BUDI SANTOSO, S.H

**RINCIAN BIAYA PERKARA PERDATA:**

1. Biaya Pendaftaran : Rp 30.000,-
2. Biaya Proses ATK : Rp. 100.000,-
3. Penggandaan : Rp 20.000,-
4. Panggilan : Rp. 320.000,-
5. PNBP : Rp. 30.000,-
6. Sumpah : Rp. 20.000,-
7. Leges : Rp. 3.000,-

Halaman 19 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 2/Pdt.G.S/2022/PN.Bdw



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

8. Materai : Rp. 10.000,-  
9. Redaksi : Rp. 10.000,-  
Jumlah Rp. 540.000,-  
(Lima Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah)

**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)