



PUTUSAN

Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tasikmalaya yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Hendri Kurniawan**, bertempat tinggal di Kp. Cilutung RT. 004 RW. 001, Cicalong, Cicalong, Kabupaten Tasikmalaya, Jawa Barat, Sebagai Penggugat I;
2. **Resti Resmiati**, bertempat tinggal di Kp. Cilutung RT. 004 RW. 001, Cicalong, Cicalong, Kabupaten Tasikmalaya, Jawa Barat, Sebagai Penggugat II;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Asep Endang Rukanda, S.H. dan kawan-kawan, advokat dan konsultan hukum yang beralamat di jalan Jl. Letkol Komir Kartaman, Gang Lengkong Mulya No. 51, Kelurahan Lengkongsari, Kecamatan Tawang, Kota Tasikmalaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada tanggal 17 Juli 2024 di bawah register nomor 328/SK/HK/PN TSM;

I a w a n

1. **Abdul Hamid**, bertempat tinggal di Kp. Desa Kolot RT. 001 RW. 003, Singkir, Cicalong, Kabupaten Tasikmalaya, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gilang Permana, S.H., dan kawan-kawan, para advokat pada kantor hukum Gilang Permana, S.H., dan rekan yang beralamat di In. Gubernur Sewaka Kp. Babakan Kadu RT. 01, RW. 05 Kelurahan Sambongpari Kecamatan Mangkubumi Kota Tasikmalaya Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK.GP/X/VI/2024 tanggal 6 Agustus 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada tanggal 06 Agustus 2024 di bawah register nomor 349/SK/HK/PN TSM, sebagai Tergugat I;
2. **Herni Nuraeni**, bertempat tinggal di Kp. Desa Kolot RT. 001 RW.

Hal 1 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

003, Singkir, Cikalong, Kabupaten Tasikmalaya, Jawa Barat,
sebagai Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 20 Juni 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada tanggal 3 Juli 2024 dengan Nomor Register 37/Pdt.G/2024/PN Tsm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan Ruko di atasnya, SHM No. 00289, sebagaimana terurai dalam Surat Ukur/Gambar Situasi No. 33, Tahun 2004, seluas 293 M², yang terletak di Blok Jalan Raya Cikalong, Kp. Cilutung, Desa Cikalong, Kecamatan Cikalong, Kabupaten Tasikmalaya, SPPT No. 32.08.030.002034-0268.0, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : tanah H. Dadan;

Sebelah Timur : Jalan Raya;

Sebelah Selatan : tanah Hj. Emar;

Sebelah Barat : tanah Hj. Emar.

Untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

2. Bahwa pada sekitar bulan Agustus 2021, antara Penggugat dan Tergugat I (atas persetujuan Tergugat II sebagai isterinya) telah setuju dan sepakat melakukan perjanjian jual beli secara lisan/di bawah tangan, atas tanah dan rumah milik Penggugat (objek sengketa) *a quo*;
3. Bahwa pada saat dilakukannya kesepakatan jual beli tersebut di atas, objek sengketa milik Penggugat *a quo* sedang dijaminkan/diagunkan di Bank BRI Cabang Banjar;
4. Bahwa hal-hal yang diperjanjikan antara Penggugat dan Para Tergugat *a quo* pada pokoknya adalah:
 - Penggugat dan Para Tergugat setuju dan sepakat bahwa harga jual objek sengketa *a quo* adalah senilai Rp2.300.000.000,00 (dua miliar tiga ratus juta rupiah), dengan mekanisme pembayaran secara

Hal 2 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm

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

bertahap, yaitu pembayaran sejumlah Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dibayar lunas dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sejak kesepakatan tersebut dibuat, yaitu sejak Agustus 2021, dan sisanya, sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) akan dibayar selanjutnya secara dicicil;

- Pada September 2021 Para Tergugat membuat kesepakatan baru, yaitu pembayaran uang muka sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan sisanya akan dibayar sampai dengan total Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) sampai dengan habis waktu selama 2 (dua) tahun;
- Bahwa Para Tergugat akan mengambil alih kewajiban kredit Penggugat kepada Bank BRI Cabang Banjar dengan agunan objek sengketa *a quo*;
- Bahwa selama total kewajiban pembayaran harga jual atas objek sengketa belum dilunasi oleh Para Tergugat, Penggugat masih menempati/menguasai secara dihuni di lantai 2 (dua) objek sengketa *a quo*, sedangkan lantai 1 (satu)nya ditempati dan digunakan Para Tergugat sebagai toko penjualan;

5. Bahwa akan tetapi dalam pelaksanaannya, Para Tergugat tidak melaksanakan isi kesepakatan *a quo* sebagaimana mestinya dan telah melanggar kewajiban prestasinya sebagai berikut:

- Dari kesanggupan dan kesempatan Tergugat untuk membayar uang muka sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), hanya dibayarkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Dari hasil *take over kredit* dari Bank BRI Banjar ke Bank BRI Singapura pada tanggal 22 September 2022 atas objek sengketa yang dilakukan Para Tergugat *a quo*, hanya sebesar Rp1.100.000.000,00 (satu milyar seratus juta rupiah);
- Pada bulan Juli 2023, ada pembayaran dari Para Tergugat sebesar Rp43.000.000,00 (empat puluh tiga juta rupiah);
- Sehingga sampai dengan habisnya limit waktu pembayaran yang dijanjikan Para Tergugat, bahkan sampai dengan gugatan ini diajukan, total yang telah diterima Penggugat atas kewajiban pembayaran Para Tergugat *a quo* sebesar Rp1.443.000.000,00 (satu miliar empat ratus empat puluh tiga juta rupiah);

Hal 3 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa alih-alih melaksanakan sisa kewajibannya untuk melunasi pembayaran yang telah disepakatinya, terhitung sejak tanggal 15 Mei 2024, Para Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya, dan sama sekali tidak ada komunikasi dengan Penggugat;
7. Bahwa dengan demikian menurut hukum, atas uraian fakta sebagaimana di atas, Para Tergugat dikualifikasi sebagai telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap Penggugat;
8. Bahwa akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan Para Tergugat telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat berupa sisa kewajiban pokok yang belum dibayar yaitu sebesar Rp857.000.000,00 (delapan ratus lima puluh tujuh juta rupiah);
9. Bahwa adapun kerugian-kerugian Penggugat yang diakibatkan oleh perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat terhitung sejak tidak dibayar sisa kewajibannya, dapat Penggugat perinci sebagai berikut:
 - 9.1. Kerugian Materiil, berupa sisa kewajiban pokok yang hingga saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan berjumlah Rp857.000.000,00 (delapan ratus lima puluh tujuh juta rupiah);
 - 9.2. Kerugian Immateriil, bahwa penggugat merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas sehari-hari akibat kehilangan hak yang tidak dapat dinilai, namun patut diperkirakan dengan sejumlah uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
10. Bahwa karena Penggugat telah mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil, maka sangat beralasan apabila kerugian tersebut dikenakan bunga sebesar 3% setiap bulan sebagaimana bunga yang berlaku umum pada bank yang harus dibayar oleh Para Tergugat terhitung sejak bulan Juli 2023 (batas pembayaran terakhir) sampai gugatan ini mempunyai keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan kerugian dibayar lunas;
11. Bahwa menurut hukum adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana diuraikan di atas, melahirkan hak bagi Penggugat untuk menuntut segala ganti kerugian, bunga dan biaya yang diakibatkan oleh perbuatan wanprestasi tersebut (vide, Pasal 1243 KUHPerdara);
12. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan Para Tergugat

Hal 4 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm

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

akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini dan karenanya mohonlah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Tasikmalaya menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata Para Tergugat lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;

13. Bahwa oleh karena gugatan ini mempedomani Pasal 180 HIR, maka dimohonkan Majelis Hakim berkenan untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
14. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi, telah patut dan adil dihukum membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Tasikmalaya untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum perjanjian jual beli secara lisan antara Penggugat dan Para Tergugat bulan Agustus 2021, atas sebidang tanah dan bangunan Ruko di atasnya, SHM No. 00289, sebagaimana terurai dalam Surat Ukur/Gambar Situasi No. 33, Tahun 2004, seluas 293 M², yang terletak di Blok Jalan Raya Cikalong, Kp. Cilutung, Desa Cikalong, Kecamatan Cikalong, Kabupaten Tasikmalaya, SPPT No. 32.08.030.002034-0268.0, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : tanah H. Dadan;

Sebelah Timur : Jalan Raya;

Sebelah Selatan : tanah Hj. Emar;

Sebelah Barat : tanah Hj. Emar.

adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

Hal 5 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang tidak membayar sisa kewajiban pokoknya a quo merupakan perbuatan Wanprestasi;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tunai dan seketika sebesar Rp957.000.000,00 (sembilan ratus lima puluh tujuh juta rupiah) sesuai dengan dalil gugatan point 9, ditambah bunga sebesar 3% setiap bulannya terhitung sejak bulan Juli 2023 sampai kerugian tersebut dibayar lunas sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Para Tergugat menurut hukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya, apabila Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini;
6. Menghukum Para Tergugat untuk patuh dan taat terhadap putusan dalam perkara ini;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Tasikmalaya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Demikian gugatan wanprestasi ini disampaikan, atas keadilan yang diberikan secara limpah dihaturkan terima kasih.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat dan Tergugat I masing-masing menghadap Kuasanya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Corry Oktarina, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Tasikmalaya, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 September 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat I menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara

Hal 6 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm

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)



elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

- a. Isi Gugatan tidaklah terang *Onduidelijk*, terdapat cacat formil perihalnya semua posita berdasarkan asumsi tidak berdasarkan fakta dan bukti karena Objek gugatan hanya bisa dipindah tangan atau dibalik nama dari Penggugat ke Tergugat membuktikan jual beli tersebut sudah terjadi dan tidak ada permasalahan, maka dari itu gugatan Penggugat (*Niet ontvankelijke verklaard*);
- b. Perjanjian jual beli, adalah perjanjian antara penjual dan pembeli di mana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak miliknya atas suatu barang kepada pembeli, dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga barang itu. Menurut Pasal 1457 KUHPdata, dan unsur pokok dalam perjanjian jual beli adalah barang dan harga, dimana antara penjual dan pembeli harus ada kata sepakat tentang harga dan benda yang menjadi objek jual beli. Suatu perjanjian jual beli yang sah lahir apabila kedua belah pihak telah setuju tentang harga dan barang, apabila terjadi kesepakatan mengenai harga dan barang namun ada hal lain yang tidak disepakati yang terkait dengan perjanjian jual beli tersebut, jual beli tetap tidak terjadi karena tidak terjadi kesepakatan. Akan tetapi, jika para pihak telah menyepakati unsur esensial dari perjanjian jual beli tersebut, dan para pihak tidak mempersoalkan hal lainnya, klausul-klausul yang dianggap berlaku dalam perjanjian tersebut merupakan ketentuan-ketentuan tentang jual beli yang ada dalam perundang-undangan (KUHPdata) atau biasa disebut unsur *naturalia*, dan semua itu sudah dilaksanakan oleh Penggugat dan Tergugat maka dari itu gugatan Penggugat (*Niet ontvankelijke verklaard*);
- c. Sebab tidak jelas dan tidak lengkap penyebutan identitas Para Tergugat sebagai subjek hukum sesuai dengan bukti kependudukan atas nama Para Tergugat hal itu merupakan syarat substantial suatu gugatan yaitu

Hal 7 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus jelas dalam menyebutkan identitas para pihak, untuk itu dan oleh karena demikian gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak lengkap menyebutkan identitas Tergugat sehingga kabur (*Obscuur Libel*) serta karenanya harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

- d. Objek gugatan tidak jelas, Penggugat dalam gugatan menyebutkan objek tersebut dengan SHM 00289, pada Faktanya objek tersebut bernomor SHM 00294 karena demikian gugatan Penggugat tidak jelas menyebutkan objek gugatan sehingga kabur (*Obscuur Libel*) serta karenanya harus dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA**;
- e. Dalam wanprestasi di dalam praktek persidangan sehari hari, belum dan tidak dikenal istilah kerugian Imaterill dan istilah kerugian Imaterill hanya dikenal dalam tuntutan perkara Perbuatan Melanggar Hukum, persoalannya, tolak ukur kerugian imaterill karena wanprestasi dapat menimbulkan kehilangan kesenangan hidup, atau menimbulkan rasa sakit dan lain sebagainya, bahkan penggugat telah membuat perincian Elmenter Unsur wanprestasi menjadi “ Dengan cara sengaja ataupun lalai, tidak patut, tidak beretika, melanggar undang-undang, melanggar norma “ serta karenanya harus dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA**.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas atas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali atas dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dipersidangan dan bersifat menguntungkan Tergugat I;
2. Bahwa dalil-dalil dalam Eksepsi diatas, mohon untuk dianggap sebagai termuat dalam Jawaban Pokok Perkara ini karena merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
3. Bahwa Tergugat I menolak atas dalil-dalil gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya sebab selain tidak benar juga *irrelevant*.

DALAM EKSEPSI

- a. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I seluruhnya.
- b. Menyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- a. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau;
- b. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Demikian Eksepsi/Jawaban gugatan diajukan, atas diterima dan dikabulkannya

Hal 8 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta limpahan keadilan yang diberikan, disampaikan terima kasih.

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat I telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

- 1 (satu) berkas Fotocopy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dari Desa Cikalong Nomor MD.04.02/121/Ds/Ckl/VI/2024 terhadap H. Dayat Suparman, Tanggal 5 Juni 2024, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. 1 (satu) lembar Fotocopy Surat Keterangan Nomor MD.04.02/121/DA-CKL/VI/2024, Tanggal 5 Juni 2024, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-2;

Menimbang bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-2 adalah bukti surat berbentuk Fotokopi yang telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan Fotocopy;

Menimbang bahwa Para Penggugat tidak mengajukan saksi dan/atau ahli;

Menimbang bahwa Tergugat I membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. 1 (satu) lembar Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3206030107800306 tanggal 22 Februari 2020, diberi tanda T.1.-1
2. 1 (satu) lembar Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024 atas nama H Dayat Suparman, diberi tanda T.1-2;
3. 1 (satu) berkas Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.00294 Tahun 2024 atas nama Abdul Hamid, diberi tanda T.1.-3;

Menimbang bahwa bukti surat T.1-1 sampai dengan T.1-3 adalah bukti surat berbentuk Fotokopi yang telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan Fotocopy;

Menimbang bahwa Tergugat I tidak pula mengajukan saksi dan/atau ahli;

Menimbang bahwa Tergugat II tidak mengajukan bukti surat;

Menimbang bahwa Tergugat II tidak pula mengajukan saksi dan/atau ahli;

Menimbang bahwa Para Penggugat dan Tergugat I telah mengajukan

Hal 9 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm

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

kesimpulannya;

Menimbang bahwa Tergugat II tidak mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan wanprestasi sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan hal hal yang pada pokoknya adalah mengenai eksepsi dan pokok perkara:

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal oleh Tergugat I maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa dengan diterbitkannya sertifikat hak milik No 00294 atas nama Tergugat I ABDUL HAMID oleh Badan Pertanahan Nasional membuktikan jual beli tersebut sudah terjadi dan tidak ada permasalahan.

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I, mengajukan eksepsi, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dulu dipertimbangkan tentang eksepsi;

Tentang Gugatan Tidak jelas (*Obscuur libel*)

Menimbang bahwa eksepsi Tergugat I yang pada pokoknya menyatakan:

- bahwa semua posita Para Penggugat berdasarkan asumsi tidak berdasarkan fakta dan bukti karena Objek gugatan hanya bisa dipindah tangan atau dibalik nama dari Penggugat ke Tergugat membuktikan jual beli tersebut sudah terjadi dan tidak ada permasalahan, maka dari itu gugatan Penggugat (*Niet ontvankelijke verklaard*);

Hal 10 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menimbang bahwa Tergugat I dalam eksepsinya menyatakan jika para pihak telah menyepakati unsur esensial dari perjanjian jual beli tersebut, dan para pihak tidak mempersoalkan hal lainnya, klausul-klausul yang dianggap berlaku dalam perjanjian tersebut merupakan ketentuan-ketentuan tentang jual beli yang ada dalam perundang-undangan (KUHPerdara) atau biasa disebut unsur *naturalia*, dan semua itu sudah dilaksanakan oleh Penggugat dan Tergugat dari itu gugatan Penggugat (*Niet ontvankelijke verklaard*);
- Menimbang bahwa tidak jelas dan tidak lengkap penyebutan identitas Para Tergugat sebagai subjek hukum sesuai dengan bukti kependudukan atas nama Para Tergugat hal itu merupakan syarat substantial suatu gugatan yaitu harus jelas dalam menyebutkan identitas para pihak oleh karena demikian gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak lengkap sehingga kabur (*Obscuur Libel*) serta karenanya harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima;
- Menimbang bahwa Penggugat dalam gugatan menyebutkan objek tersebut dengan SHM 00289, pada Faktanya objek tersebut bernomor SHM 00294 karena demikian gugatan Penggugat tidak jelas menyebutkan objek gugatan sehingga kabur (*Obscuur Libel*) serta karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Menimbang bahwa dalam wanprestasi di dalam praktek persidangan sehari-hari, belum dan tidak dikenal istilah kerugian *Imaterill* dan istilah kerugian *Imaterill* hanya dikenal dalam tuntutan perkara Perbuatan Melanggar Hukum oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa suatu gugatan dikatakan kabur atau ketidakjelasan suatu gugatan (*obscuur libel*) dapat ditentukan berdasarkan hal-hal sebagai berikut: posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum, tidak jelasnya objek yang disengketakan, penggabungan dua atau beberapa gugatan yang masing-masing berdiri sendiri, terdapat saling pertentangan antara posita dengan petitum, atau petitum tidak terinci, tapi hanya berupa kompositur atau *ex aequo et bono*;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa dalam **Posita angka 1** dalil gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan Ruko di atasnya, SHM No. 00289, sebagaimana

Hal 11 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terurai dalam Surat Ukur/Gambar Situasi No. 33, Tahun 2004, seluas 293 M², yang terletak di Blok Jalan Raya Cikalong, Kp. Cilutung, Desa Cikalong, Kecamatan Cikalong, Kabupaten Tasikmalaya, SPPT No. 32.08.030.002034-0268.0, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : tanah H. Dadan;

Sebelah Timur : Jalan Raya;

Sebelah Selatan : tanah Hj. Emar;

Sebelah Barat : tanah Hj. Emar.

Menimbang bahwa dalam **posita angka 2** dalil gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa pada sekitar bulan Agustus 2021, antara Penggugat dan Tergugat I (atas persetujuan Tergugat II sebagai isterinya) telah setuju dan sepakat melakukan perjanjian jual beli secara lisan/di bawah tangan, atas tanah dan rumah milik Penggugat (*objek sengketa*) a quo:

Menimbang bahwa dalam dalam **posita angka 4** dalil gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa hal-hal yang diperjanjikan antara Para Penggugat dan Para Tergugat a quo pada pokoknya adalah:

- Penggugat dan Para Tergugat setuju dan sepakat bahwa harga jual objek sengketa a quo adalah senilai Rp2.300.000.000,00 (dua miliar tiga ratus juta rupiah), dengan mekanisme pembayaran secara bertahap, yaitu pembayaran sejumlah Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dibayar lunas dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sejak kesepakatan tersebut dibuat, yaitu sejak Agustus 2021, dan sisanya, sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) akan dibayar selanjutnya secara dicicil;
- Pada September 2021 Para Tergugat membuat kesepakatan baru, yaitu pembayaran uang muka sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan sisanya akan dibayar sampai dengan total Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) sampai dengan habis waktu selama 2 (dua) tahun;
- Bahwa Para Tergugat akan mengambil alih kewajiban kredit Penggugat kepada Bank BRI Cabang Banjar dengan agunan objek sengketa a quo;
- Bahwa selama total kewajiban pembayaran harga jual atas objek sengketa belum dilunasi oleh Para Tergugat, Penggugat masih menempati/menguasai secara dihuni di lantai 2 (dua) objek sengketa a

Hal 12 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm

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

quo, sedangkan lantai 1 (satu)nya ditempati dan digunakan Para Tergugat sebagai toko penjualan;

Menimbang bahwa dalam **posita angka 5** dalil gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat tidak melaksanakan isi kesepakatan *a quo* sebagaimana mestinya dan telah melanggar kewajiban prestasinya sebagai berikut:

- Dari kesanggupan dan kesepatan Tergugat untuk membayar uang muka sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), hanya dibayarkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Dari hasil *take over kredit* dari Bank BRI Banjar ke Bank BRI Singapura pada tanggal 22 September 2022 atas objek sengketa yang dilakukan Para Tergugat *a quo*, hanya sebesar Rp1.100.000.000,00 (satu milyar seratus juta rupiah);
- Pada bulan Juli 2023, ada pembayaran dari Para Tergugat sebesar Rp43.000.000,00 (empat puluh tiga juta rupiah);
- Sehingga sampai dengan habisnya limit waktu pembayaran yang dijanjikan Para Tergugat, bahkan sampai dengan gugatan ini diajukan, total yang telah diterima Penggugat atas kewajiban pembayaran Para Tergugat *a quo* sebesar Rp1.443.000.000,00 (satu miliar empat ratus empat puluh tiga juta rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan eksepsi Tergugat I bahwa Para Penggugat berdasarkan asumsi tidak berdasarkan fakta dan bukti karena Objek gugatan hanya bisa dipindah tangan atau dibalik nama dari Penggugat ke Tergugat membuktikan jual beli tersebut sudah terjadi dan tidak ada permasalahan;

Menimbang bahwa untuk mengetahui benar tidak gugatan penggugat yang mendalilkan Para Tergugat telah melakukan *wanprestasi* atau dalil dari Tergugat yang menyatakan jual beli atas tanah sengketa *a quo* tidak ada permasalahan maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalam pokok perkara sekaligus untuk mengetahui apakah ketentuan-ketentuan tentang jual beli yang ada dalam perundang-undangan (KUHPerdara) atau biasa disebut unsur *naturalia*, dan semua itu sudah dilaksanakan oleh Penggugat dan Tergugat;

Menimbang Tergugat I dalam eksepsinya mendalilkan bahwa tidak jelas

Hal 13 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm

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

dan tidak lengkap penyebutan identitas Para Tergugat sebagai subjek hukum sesuai dengan bukti kependudukan atas nama Para Tergugat hal itu merupakan syarat substantial suatu gugatan yaitu harus jelas dalam menyebutkan identitas para pihak;

Menimbang bahwa penyebutan identitas dalam surat gugatan, merupakan syarat formil keabsahan gugatan. Surat gugatan yang tidak menyebut identitas para pihak, apalagi tidak menyebut identitas tergugat, menyebabkan gugatan tidak sah dan dianggap tidak ada.

Menimbang tentang penyebutan identitas dalam gugatan, sangat sederhana sekali dimana syarat identitas yang harus disebut dalam surat gugatan bertitik tolak dari ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR, identitas yang harus dicantumkan cukup memadai sebagai dasar untuk:

1. Menyampaikan panggilan, atau
2. Menyampaikan pemberitahuan;

Menimbang oleh karena tujuan pencantuman agar dapat disampaikan panggilan atau pemberitahuan, identitas wajib disebut, cukup meliputi:

1. Nama Lengkap meliputi nama terang dan lengkap, termasuk gelar atau alias (jika ada), maksud mencantumkan gelar atau alias, untuk membedakan orang tersebut dengan orang lain yang kebetulan namanya sama pada lingkungan tempat tinggal;
2. Alamat atau Tempat Tinggal
3. Penyebutan identitas lain, tidak imperative

Menimbang bahwa Para Penggugat yang dalam surat gugatan dalam hal membuat identitas Para Tergugat hanya meliputi Nama Lengkap dan alamat atau tempat tinggal Para Tergugat sudah memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan dan bersesuaian dengan Pasal 118 ayat (1) HIR;

Menimbang bahwa Para Tergugat yang telah menerima panggilan/relas sidang secara sah dan patut sebagaimana telah dikirimkan oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Tasikmalaya Kelas IA melalui surat tercatat membuktikan bahwa penyebutan identitas Para Tergugat sebagai subjek hukum sesuai dengan bukti kependudukan sudah sesuai;

Menimbang bahwa dalam Gugatan Para Penggugat mencantumkan alamat atau tempat tinggal Para Tergugat sudah sesuai dengan bukti kependudukan sudah sesuai dan jelas;

Hal 14 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas, maka alamat Para Tergugat yang dicantumkan oleh Para Penggugat dalam surat Gugatan sudah sah dan beralasan menurut hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan eksepsi Tergugat I menyatakan Penggugat dalam gugatan menyebutkan objek *a quo* dengan SHM 00289, pada faktanya objek *a quo* bernomor SHM 00294 karena demikian gugatan Penggugat tidak jelas menyebutkan objek gugatan sehingga kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang bahwa dalam **Posita angka 1** dalil gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan Ruko di atasnya, SHM No. 00289, sebagaimana terurai dalam Surat Ukur/Gambar Situasi No. 33, Tahun 2004, seluas 293 M², yang terletak di Blok Jalan Raya Cikalong, Kp. Cilutung, Desa Cikalong, Kecamatan Cikalong, Kabupaten Tasikmalaya, SPPT No. 32.08.030.002034-0268.0, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : tanah H. Dadan;

Sebelah Timur : Jalan Raya;

Sebelah Selatan : tanah Hj. Emar;

Sebelah Barat : tanah Hj. Emar.

Menimbang bahwa dalam **posita angka 2** dalil gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa pada sekitar bulan Agustus 2021, antara Penggugat dan Tergugat I (atas persetujuan Tergugat II sebagai isterinya) telah setuju dan sepakat melakukan perjanjian jual beli secara lisan/di bawah tangan, atas tanah dan rumah milik Penggugat (*objek sengketa*) *a quo*:

Menimbang bahwa dalam dalam **posita angka 4** dalil gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa hal-hal yang diperjanjikan antara Penggugat dan Para Tergugat *a quo* pada pokoknya adalah:

- Penggugat dan Para Tergugat setuju dan sepakat bahwa harga jual objek sengketa *a quo* adalah senilai Rp2.300.000.000,00 (dua miliar tiga ratus juta rupiah), dengan mekanisme pembayaran secara bertahap, yaitu pembayaran sejumlah Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dibayar lunas dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sejak kesepakatan tersebut dibuat, yaitu sejak Agustus 2021, dan sisanya, sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) akan dibayar selanjutnya

Hal 15 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm

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

secara dicicil;

- Pada September 2021 Para Tergugat membuat kesepakatan baru, yaitu pembayaran uang muka sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan sisanya akan dibayar sampai dengan total Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) sampai dengan habis waktu selama 2 (dua) tahun;
- Bahwa Para Tergugat akan mengambil alih kewajiban kredit Penggugat kepada Bank BRI Cabang Banjar dengan agunan objek sengketa *a quo*;
- Bahwa selama total kewajiban pembayaran harga jual atas objek sengketa belum dilunasi oleh Para Tergugat, Penggugat masih menempati/menguasai secara dihuni di lantai 2 (dua) objek sengketa *a quo*, sedangkan lantai 1 (satu)nya ditempati dan digunakan Para Tergugat sebagai toko penjualan;

Menimbang bahwa dalam dalam **posita angka 5** dalil gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat tidak melaksanakan isi kesepakatan *a quo* sebagaimana mestinya dan telah melanggar kewajiban prestasinya sebagai berikut:

- Dari kesanggupan dan kesepatan Tergugat untuk membayar uang muka sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), hanya dibayarkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Dari hasil *take over kredit* dari Bank BRI Banjar ke Bank BRI Singaparna pada tanggal 22 September 2022 atas objek sengketa yang dilakukan Para Tergugat *a quo*, hanya sebesar Rp1.100.000.000,00 (satu milyar seratus juta rupiah);
- Pada bulan Juli 2023, ada pembayaran dari Para Tergugat sebesar Rp43.000.000,00 (empat puluh tiga juta rupiah);
- Sehingga sampai dengan habisnya limit waktu pembayaran yang dijanjikan Para Tergugat, bahkan sampai dengan gugatan ini diajukan, total yang telah diterima Penggugat atas kewajiban pembayaran Para Tergugat *a quo* sebesar Rp1.443.000.000,00 (satu miliar empat ratus empat puluh tiga juta rupiah);

Menimbang bahwa dalam hukum acara perdata apabila seseorang atau lebih merasa bahwa haknya telah dilanggar, akan tetapi orang yang dirasa melanggar haknya tidak mau secara sukarela melakukan sesuatu yang

Hal 16 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm

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

dimintakan, maka seseorang atau lebih yang merasa haknya dilanggar tersebut dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk diperiksa dan diputus oleh pengadilan;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas maka menurut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa mengenai hak-hak penggugat yang telah dilanggar dalam hal ini adalah terkait Tindakan wanprestasi Tergugat dalam jual beli atas sebidang tanah dan bangunan Ruko di atasnya, SHM No. 00289, sebagaimana terurai dalam Surat Ukur/Gambar Situasi No. 33, Tahun 2004, seluas 293 M², yang terletak di Blok Jalan Raya Cikalong, Kp. Cilutung, Desa Cikalong, Kecamatan Cikalong, Kabupaten Tasikmalaya, SPPT No. 32.08.030.002034-0268.0, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : tanah H. Dadan;

Sebelah Timur : Jalan Raya;

Sebelah Selatan : tanah Hj. Emar;

Sebelah Barat : tanah Hj. Emar.

apakah objek yang sama dengan tanah yang memiliki alas hak bernomor SHM 00294 dimana Penggugat hanya mempermasalahkan perbuatan *wanprestasi* yang dilakukan oleh Para Tergugat haruslah dibuktikan terlebih dahulu pada pokok perkara *a quo*;

Menimbang bahwa selain itu sudah menjadi hak dari Para Penggugat untuk menentukan objek mana saja yang telah dilanggar oleh Para Tergugat dan Para Tergugat yang menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat asalkan posita dan petitumnya tidak berdampak baik langsung maupun tidak langsung kepada objek-objek lain yang tidak diikut sertakan dalam gugatan tersebut yang ternyata memiliki hubungan hukum terkait penguasaan objek perkara;

Menimbang bahwa Tergugat I dalam eksepsi mendalilkan dalam wanprestasi di dalam praktek persidangan sehari-hari, belum dan tidak dikenal istilah kerugian Imaterill dan istilah kerugian Imaterill hanya dikenal dalam tuntutan perkara Perbuatan Melanggar Hukum oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa yang dimaksud kerugian materil adalah Immaterial menurut terminology hukum diartikan "tidak bisa dibuktikan" sehingga kerugian immaterial merupakan kerugian yang diderita akibat perbuatan melawan

Hal 17 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang tidak dapat dibuktikan, dipulihkan kembali dan atau menyebabkan terjadinya kehilangan kesenangan hidup sementara, ketakutan, sakit, dan terkejut sehingga tidak dapat dihitung berdasarkan uang.

Menimbang bahwa wanprestasi sesuai dengan ketentuan Pasal 1250 KUHPerdara yang dapat dituntut adalah penggantian biaya, rugi dan bunga. Rugi yang dimaksud terjadi karena kerusakan/kehilangan barang dan/atau harta kepunyaan salah satu pihak yang diakibatkan oleh kelalaian pihak lainnya;

Menimbang bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 2822 K/Pdt/2014 memutuskan “meski di dalam posita dan petitum gugatan penggugat mengkonstatir dan menyebutkan hal tersebut sebagai perbuatan melawan hukum, namun demi untuk pelaksanaan asas sederhana, cepat dan biaya ringan hal tersebut bisa dikualifisir/dipandang sebagai perbuatan wanprestasi sehingga permohonan kasasi ditolak dengan perbaikan”

Menimbang bahwa apakah berdasarkan dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat bahwa Tegugat benar-benar telah melakukan *wanprestasi* sehingga terdapat kerugian inmateril yang dialami oleh Para Penggugat oleh perbuatan tergugat maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalam pokok;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas, maka Majelis Hakim uraian posita gugatan Para Penggugat telah jelas dan terang mengenai perbuatan apa yang didalilkan kepada Para Tergugat sehingga eksepsi Tergugat I menyatakan Gugatan Penggugat Tentang Gugatan Tidak jelas (*Obscur libel*) beralasan hukum untuk ditolak

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat I tersebut patutlah ditolak seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat I dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim menetapkan untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana Surat Gugatan tersebut di atas;

Menimbang bahwa seluruh pertimbangan mengenai Eksepsi yang telah

Hal 18 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diuraikan sebelumnya adalah juga merupakan pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya pada pokoknya telah mengemukakan dalil-dalil yang berisi sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan Ruko di atasnya, SHM No. 00289, sebagaimana terurai dalam Surat Ukur/Gambar Situasi No. 33, Tahun 2004, seluas 293 M², yang terletak di Blok Jalan Raya Cikalong, Kp. Cilutung, Desa Cikalong, Kecamatan Cikalong, Kabupaten Tasikmalaya, SPPT No. 32.08.030.002034-0268.0, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : tanah H. Dadan;
Sebelah Timur : Jalan Raya;
Sebelah Selatan : tanah Hj. Emar;
Sebelah Barat : tanah Hj. Emar.

Untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

2. Bahwa pada sekitar bulan Agustus 2021, antara Penggugat dan Tergugat I (atas persetujuan Tergugat II sebagai isterinya) telah setuju dan sepakat melakukan perjanjian jual beli secara lisan/di bawah tangan, atas tanah dan rumah milik Penggugat (objek sengketa) *a quo*;

3. Bahwa pada saat dilakukannya kesepakatan jual beli tersebut di atas, objek sengketa milik Penggugat *a quo* sedang dijaminkan/diagunkan di Bank BRI Cabang Banjar;

4. Bahwa hal-hal yang diperjanjikan antara Penggugat dan Para Tergugat *a quo* pada pokoknya adalah:

- Penggugat dan Para Tergugat setuju dan sepakat bahwa harga jual objek sengketa *a quo* adalah senilai Rp2.300.000.000,00 (dua miliar tiga ratus juta rupiah), dengan mekanisme pembayaran secara bertahap, yaitu pembayaran sejumlah Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dibayar lunas dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sejak kesepakatan tersebut dibuat, yaitu sejak Agustus 2021, dan sisanya, sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) akan dibayar selanjutnya secara dicicil;
- Pada September 2021 Para Tergugat membuat kesepakatan baru, yaitu pembayaran uang muka sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta

Hal 19 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm

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

rupiah) dan sisanya akan dibayar sampai dengan total Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) sampai dengan habis waktu selama 2 (dua) tahun;

- Bahwa Para Tergugat akan mengambil alih kewajiban kredit Penggugat kepada Bank BRI Cabang Banjar dengan agunan objek sengketa a quo;
 - Bahwa selama total kewajiban pembayaran harga jual atas objek sengketa belum dilunasi oleh Para Tergugat, Penggugat masih menempati/menguasai secara dihuni di lantai 2 (dua) objek sengketa a quo, sedangkan lantai 1 (satu)nya ditempati dan digunakan Para Tergugat sebagai toko penjualan;
5. Bahwa akan tetapi dalam pelaksanaannya, Para Tergugat tidak melaksanakan isi kesepakatan a quo sebagaimana mestinya dan telah melanggar kewajiban prestasinya sebagai berikut:
- Dari kesanggupan dan kesempatan Tergugat untuk membayar uang muka sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), hanya dibayarkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
 - Dari hasil take over kredit dari Bank BRI Banjar ke Bank BRI Singaparna pada tanggal 22 September 2022 atas objek sengketa yang dilakukan Para Tergugat a quo, hanya sebesar Rp1.100.000.000,00 (satu milyar seratus juta rupiah);
 - Pada bulan Juli 2023, ada pembayaran dari Para Tergugat sebesar Rp43.000.000,00 (empat puluh tiga juta rupiah);
 - Sehingga sampai dengan habisnya limit waktu pembayaran yang dijanjikan Para Tergugat, bahkan sampai dengan gugatan ini diajukan, total yang telah diterima Penggugat atas kewajiban pembayaran Para Tergugat a quo sebesar Rp1.443.000.000,00 (satu miliar empat ratus empat puluh tiga juta rupiah);
6. Bahwa alih-alih melaksanakan sisa kewajibannya untuk melunasi pembayaran yang telah disepakatinya, terhitung sejak tanggal 15 Mei 2024, Para Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya, dan sama sekali tidak ada komunikasi dengan Penggugat;
7. Bahwa dengan demikian menurut hukum, atas uraian fakta sebagaimana di atas, Para Tergugat dikualifikasi sebagai telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Penggugat;

Hal 20 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm

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

8. Bahwa akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan Para Tergugat telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat berupa sisa kewajiban pokok yang belum dibayar yaitu sebesar Rp857.000.000,00 (delapan ratus lima puluh tujuh juta rupiah);
9. Bahwa adapun kerugian-kerugian Penggugat yang diakibatkan oleh perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat dihitung sejak tidak dibayar sisa kewajibannya, dapat Penggugat perinci sebagai berikut:
 - Kerugian Materiil, berupa sisa kewajiban pokok yang hingga saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan berjumlah Rp857.000.000,00 (delapan ratus lima puluh tujuh juta rupiah);
 - Kerugian Immateriil, bahwa penggugat merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas sehari-hari akibat kehilangan hak yang tidak dapat dinilai, namun patut diperkirakan dengan sejumlah uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Menimbang bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan tersebut Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan dalil-dalil bantahan sebagaimana tersebut di atas yang pada pokoknya berisi sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas atas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali atas dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dipersidangan dan bersifat menguntungkan Tergugat I;
2. Bahwa dalil-dalil dalam Eksepsi diatas, mohon untuk dianggap sebagai termuat dalam Jawaban Pokok Perkara ini karena merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
3. Bahwa Tergugat I menolak atas dalil-dalil gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya sebab selain tidak benar juga *irrelevant*;

Menimbang bahwa Tergugat I di dalam Surat Jawabannya telah menyangkal dalil Gugatan Penggugat kecuali yang dengan teguh diakui dan dibenarkan sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan, dan terhadap Jawaban Tergugat I, Penggugat didalam Repliknya tetap pada dalil-dalil Gugatannya semula dan begitu pula Tergugat I didalam Dupliknya tetap pada Jawabannya semula;

Menimbang bahwa berdasarkan pemeriksaan di persidangan dihubungkan dengan Jawab-Menjawab serta pengajuan bukti surat-surat yang diajukan kedua belah pihak, serta terhadap dalil-dalil maupun peristiwa yang

Hal 21 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm

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

diakui atau tidak secara tegas dibantah oleh kedua belah pihak maka menurut hukum dianggap telah terbukti sebagai fakta di persidangan;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat telah dibantah atau disangkal oleh Tergugat maka dengan bertitik tolak pada pertimbangan sebagaimana ketentuan Pasal 163 HIR, dan Pasal 1865 KUH Perdata Majelis menetapkan beban pembuktian kepada Penggugat;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan dan menyerahkan di depan persidangan Bukti-Bukti Surat bertanda P-1 sampai dengan P-2;

Menimbang bahwa demikian pula Tergugat I untuk mempertahankan dalil-dalil Sangkalannya telah mengajukan dan menyerahkan di persidangan Bukti-Bukti Surat bertanda T.1-1 sampai dengan T.1-3;

Menimbang bahwa dalam hal ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan Bukti-Bukti yang telah diajukan oleh kedua belah pihak berperkara yaitu Penggugat dan Tergugat sepanjang masih dianggap terkait dengan Perkara ini;

Menimbang bahwa mempertimbangkan Petitum angka 1 dari Gugatan Para Penggugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu petitum-petitum selainnya, jika petitum lainnya dapat terbukti semua secara sah dan beralasan menurut hukum maka Petitum angka 1 dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum angka 2 yaitu apakah benar perjanjian jual beli secara lisan antara Penggugat dan Para Tergugat bulan Agustus 2021, atas sebidang tanah dan bangunan Ruko di atasnya, SHM No. 00289, sebagaimana terurai dalam Surat Ukur/Gambar Situasi No. 33, Tahun 2004, seluas 293 M², yang terletak di Blok Jalan Raya Cikalong, Kp. Cilutung, Desa Cikalong, Kecamatan Cikalong, Kabupaten Tasikmalaya, SPPT No. 32.08.030.002034-0268.0, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : tanah H. Dadan;

Sebelah Timur : Jalan Raya;

Sebelah Selatan : tanah Hj. Emar;

Sebelah Barat : tanah Hj. Emar;

adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap

Hal 22 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm

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

satu orang lain atau lebih (Pasal 1313 KUHPerdara);

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur mengenai syarat sahnya suatu perjanjian yang terdiri dari:

- Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- Suatu pokok persoalan tertentu;
- Suatu sebab yang tidak terlarang.

Menimbang bahwa persyaratan tersebut bersifat kumulatif, sehingga apabila terdapat salah satu persyaratan yang tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut menjadi tidak sah;

Menimbang bahwa syarat sahnya perjanjian tersebut terbagi menjadi 2 (dua) kategori yaitu syarat subyektif yang meliputi kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan dan syarat obyektif yang meliputi suatu pokok persoalan tertentu dan suatu sebab yang tidak terlarang.

Menimbang bahwa terhadap syarat subyektif sahnya perjanjian tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut yaitu adanya kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya dimana kesepakatan tersebut dapat dalam berbentuk tertulis dan lisan;

Menimbang Para Penggugat dalam perkara *a quo* mendalilkan telah ada perjanjian lisan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, perjanjian lisan tetap dianggap memiliki kekuatan yang sama dengan perjanjian tertulis selama tidak dibantah atau tidak mengakui/menyangkal perjanjian lisan tersebut. oleh pihak Para Tergugat dan Para Penggugat dapat membuktikan dalilnya;

Menimbang untuk membuktikan dalilnya bahwa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat telah terjadi perjanjian lisan bulan Agustus 2021, atas sebidang tanah dan bangunan Ruko di atasnya, SHM No. 00289, sebagaimana terurai dalam Surat Ukur/Gambar Situasi No. 33, Tahun 2004, seluas 293 M², yang terletak di Blok Jalan Raya Cikalong, Kp. Cilutung, Desa Cikalong, Kecamatan Cikalong, Kabupaten Tasikmalaya, SPPT No. 32.08.030.002034-0268.0, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : tanah H. Dadan;

Sebelah Timur : Jalan Raya;

Hal 23 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm

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

Sebelah Selatan : tanah Hj. Emar;

Sebelah Barat : tanah Hj. Emar;

Para Penggugat menghadirkan Bukti Surat P-1 sampai dengan P-2 yang telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan Fotocopy;

Menimbang bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 yang memutuskan bahwa "Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)";

Menimbang bahwa dalam perkara *a quo* Para Penggugat tidak mengajukan saksi dan alat bukti lainnya selain alat bukti surat P-1 sampai dengan P-2 yang merupakan *copy* dari *copy*. Berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985, tanggal 9 Desember 1997 yang memutuskan bahwa "Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti."

Menimbang bahwa bukti-bukti surat yang di gunakan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan dan harus dikesampingkan sebagai bukti surat;

Menimbang bahwa dalam perkara *a quo* Tergugat I juga tidak mengajukan saksi dan alat bukti lainnya selain alat bukti surat T.I-1 sampai dengan T.I-3 yang merupakan *copy* dari *copy*. Berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985, tanggal 9 Desember 1997 yang memutuskan bahwa "Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti."

Menimbang bahwa bukti-bukti surat yang di gunakan oleh Tergugat I dalam perkara *a quo* tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan dan harus dikesampingkan sebagai bukti surat;

Menimbang bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Para Penggugat dan Para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya suatu kesepakatan secara lisan antara Para Penggugat dan Para Tergugat bulan Agustus 2021, atas sebidang tanah dan bangunan Ruko di atasnya, SHM No. 00289, sebagaimana terurai dalam Surat Ukur/Gambar Situasi No. 33, Tahun 2004, seluas 293 M², yang terletak di Blok Jalan Raya Cikalong, Kp. Cilutung, Desa Cikalong, Kecamatan Cikalong, Kabupaten Tasikmalaya, SPPT No.

Hal 24 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm

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

32.08.030.002034-0268.0, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : tanah H. Dadan;

Sebelah Timur : Jalan Raya;

Sebelah Selatan : tanah Hj. Emar;

Sebelah Barat : tanah Hj. Emar;

tersebut dianggap beralasan hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Para Penggugat dan Para Tergugat sehingga Majelis Hakim berkesimpulan petitum angka 2 tidak beralasan hukum dan patut ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum inti dalam perkara ini yaitu petitum angka 3 yang berisi apakah Para Tergugat melakukan wanprestasi dalam perkara ini sebagai berikut:

Menimbang bahwa oleh karena petitum angka 2 tidak beralasan hukum patut ditolak dan Para Penggugat tidak dapat memperkuat dalil gugatannya mengenai Para Tergugat telah wanprestasi dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan petitum angka 3 juga tidak beralasan hukum dan patut ditolak pula;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 4, angka 5 dan angka 6 akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa oleh karena gugatan dalam perkara ini merupakan gugatan *wanprestasi* yang tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat maka, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan petitum angka 4, angka 5 dan angka 6 juga tidak beralasan hukum dan patut ditolak pula;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya maka beralasan hukum apabila Majelis Hakim berkesimpulan petitum angka 1 juga tidak beralasan hukum dan patut ditolak pula;

Memperhatikan Pasal 163 HIR Jo 118 ayat (1) HIR, Pasal 1313 KUHPerdara Jo 1320 KUHPerdara, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Hal 25 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm

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

MENGADILI:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp685.000 (Enam Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya, pada hari Selasa, tanggal 03 Desember 2024, oleh Arif Hadi Saputra, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dewi Rindaryati, S.H., M.H. dan Yunita, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 10 Desember 2024, dengan dihadiri oleh Siti Nur Syamsiah Basri, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

DEWI RINDARYATI, S.H., M.H.

ARIF HADI SAPUTRA, S.H., M.H.

YUNITA, S.H.

Panitera Pengganti,

SITI NUR SYAMSI AH BASRI, S.H.

Hal 26 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm

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

1. Pendaftaran	: Rp30.000,00;
2. Biaya Proses	: Rp50.000,00;
3. Biaya Panggilan.....	: Rp555.000,00;
4. PNBP Panggilan	: Rp30.000,00;
5. Redaksi Putusan	: Rp10.000,00;
6. Meterai Putusan	: Rp10.000,00;
Jumlah	: Rp685.000,00;

(Enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah)

Hal 27 dari 27 hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Tsm

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)