



P U T U S A N

Nomor: 14/Pdt.G.S/2023/PN Jmr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

BHELA ANDIKAL, beralamat di Jl.Cokro No.53 Nogosari Rt.016 Rw.004 Kelurahan Nogosari, Kecamatan Rambipuji, Kabupaten Jember, Jawa Timur yang dalam hal ini telah memberikan kuasanya pada Markacung, S.H., M.H. dkk berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 18 Maret 2023 Terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negari Jember No. 144/Pendaft/Pdt/2023, tanggal 4 April 2023, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

LAWAN

1. **DYMAS AJENGPATU ANGGARA**. Alamat Jl.S.Parman Gg.10 Perumahan Greend Land II Blok H- 2, Sumbersari, Jember, Jawa Timur, yang dalam hal ini telah memberikan kuasanya pada Agung Irawan, S.H. dkk berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2023 Terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negari Jember No. 133/Pendaft/Pdt/2023, tanggal 30 Maret 2023, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
 2. **MARTHA DWI MAGISTA** . Alamat Jl.Jl.Riau No.16 A Jember, Jawa Timur, yang dalam hal ini telah memberikan kuasanya pada Muhammad Zainudin, S.H. berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 29 Maret 2023 Terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negari Jember No. 143/Pendaft/Pdt/2023, tanggal 04 April 2023, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
- Tergugat I dan Tergugat II, untuk selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri Tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jember Nomor: 14/Pdt.G.S/2023/PN Jmr tanggal 21 Maret 2023 Tentang Penetapan Hakim;

Setelah membaca Penetapan Nomor 14/Pdt.G.S/2023/PN Jmr, tanggal 21 Maret 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak Pengugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 14/Pdt.G.S/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Maret 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 21 Maret 2023 dalam Register Nomor 14/Pdt.G.S/2023/PN Jmr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Tergugat telah membeli bahan bangunan pada PENGUGAT;
2. Bahwa pembelian tersebut sampai Gugatan Wanprestasi didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jember belum dibayar, dengan rincian sebagai berikut :

- Sisa pembayaran :

nota-nota bulan November 2021 = Rp.205.781.500,-
- Nota tgl 7-2-2022 semen = Rp. 27.600.000,-
- Nota tgl 17-2-2022 Canal, Reng = Rp. 35.100.000,-
- Komisi Saudara Dymas = Rp. 8.398.500,-(+)
Rp.276.880.000,-

- Sisa pembayaran dan penalty

Nota November 2021 205.781.500,- x 1,8 % = Rp.370.406.700,-
- Nota 7-2-2022 Rp.35.100.000,- x 1,5 % = Rp. 52.650.000,-
- Nota 17-2-2022 Rp.27.600.000,- x 1,5 % = Rp. 41.400.000,-(+)
Rp.464.456.700,-

- Pembayara Para TERGUGAT

- Pembayaran ke-1 = Rp.86.000.000,-
- Pembayaran ke-2 = Rp.30.000.000,- (+)
Rp.116.000.000,-

- Kekurangan pembayaran Rp.464.456.700,-

Rp.116.000.000,- (-)

Rp.348.456.700,-

Terbilang (Tiga Ratus Empat Puluh Delapan Juta Empat Ratus Lima Puluh Enam Tujuh Ratus Rupiah);

3. Bahwa Para Tergugat untuk menyelesaikan pembayaran pembelian bahan bangunan telah menyerahkan :

- Cek No.TO.161047 Tgl.7-3-2022 Rp. 28.000.000,-
- Cek No.TO.161048 Tgl.8-3-2022 Rp.212.880.000,-
- Cek No.TJ.615666 Tgl.17-3-2022 Rp. 36.000.000,-
Rp.276.880.000,-

Atas cek-cek tersebut diatas ketika tanggal jatuh tempo dikliring dananya tidak cukup;

4. Bahwa Para Tergugat untuk menyelesaikan pembayarannya juga telah memberikan jaminan beberapa bidang tanah yaitu :

Halaman 2 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 14/Pdt.G.S/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.1 Sertifikat Hak Guna Bangunan No.01551 atas nama PT.ARTHA WAHANA PERSADA;
- 4.2 Sertifikat Hak Guna Bangunan No.01566 atas nama PT.ARTHA WAHANA PERSADA;
- 4.3 Sertifikat Hak Guna Bangunan No.01582 atas nama PT.ARTHA WAHANA PERSADA;
- 4.4 Sertifikat Hak Guna Bangunan No.01583 atas nama PT.ARTHA WAHANA PERSADA;
5. Bahwa Penggugat telah berusaha dengan cara kekeluargaan agar Para Tergugat menyelesaikan pembayaran bahan bangunan yang belum dibayar, hal ini melalui kuasa hukum Penggugat (Markacung, S.H., M.H. dan Rekan) pada tanggal 23 Januari 2023 telah mengirim Somasi, tetapi tidak ada tanggapan dari Para TERGUGAT;

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan diatas, Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jember, Untuk memanggil Para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili, dan memutus gugatan ini, dan selanjutnya berkenan untuk memutus yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai Hukum perbuatan Para Tergugat adalah WANPRESTASI pada PENGGUGAT;
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar sisa pelunasan pembelian bahan bangunan kepada Penggugat sebesar Rp.348.456.700,- (Tiga Ratus Empat Puluh Delapan Juta Empat Ratus Lima Puluh Enam Tujuh Ratus Rupiah) dengan perincian :
 - Sisa pembayaran dan penalty
 - Nota November 2021 205.781.500,- x 1,8 % = Rp.370.406.700,-
 - Nota 7-2-2022 Rp.35.100.000,- x 1,5 % = Rp. 52.650.000,-
 - Nota 17-2-2022 Rp.27.600.000,- x 1,5 % = Rp. 41.400.000,-(+)
 - Rp.464.456.700,-
 - Pembayara Para TERGUGAT
 - Pembayaran ke-1 = Rp.86.000.000,-
 - Pembayaran ke-2 = Rp.30.000.000,-(+)
 - Rp.116.000.000,-
 - Kekurangan pembayaran Rp.464.456.700,-
 - Rp.116.000.000,- (-)
 - Rp.348.456.700,-**

Halaman 3 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 14/Pdt.G.S/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terbilang (Tiga Ratus Empat Puluh Delapan Juta Empat Ratus Lima Puluh Enam Tujuh Ratus Rupiah),-
- 4. Memerintahkan kepada Para Tergugat bahwa jaminan sertifikat hak guna bangunan tetap sebagai jaminan kepada PENGUGAT sampai dengan pembayaran LUNAS yaitu :
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No.01551 atas nama PT.ARTHA WAHANA PERSADA;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No.01566 atas nama PT.ARTHA WAHANA PERSADA;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No.01582 atas nama PT.ARTHA WAHANA PERSADA;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No.01583 atas nama PT.ARTHA WAHANA PERSADA;

5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

ATAU

Apabila Pengadilan Negeri Jember berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap sendiri dengan didampingi Kuasanya, Tergugat I dan Tergugat II datang menghadap sendiri dengan didampingi Kuasanya;

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, menanggapi gugatan Penggugat pada poin 1 mengenai pembelian bahan bangunan kepada Penggugat adalah mengada-ada dan tidak berdasar dikarenakan Tergugat I hanyalah sebagai perantara atau makelar jual-beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat 2, hal ini diperkuat dan dipertegas dengan uraian yang disampaikan oleh Penggugat pada poin 2 mengenal komisi saudara Dymas (Tergugat I) dengan ini sudah terang menandakan komisi yang dimaksud adata imbalan atas jasa yang dilakukan saudara Dymas (Tergugat I) atas jual beli yang Terjadi antara Penggugat dengan Tergugat II;
2. Bahwa menanggapi gugatan Penggugat pada poin 2 sampai dengan poin 4 Tergugat I tidak tahu menahu mengenal apa isi yang diperjanjikan dan disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat II dikarenakan Tergugat I hanyalah perantara jual beli kedua belah pihak;
3. Bahwa, menanggapi gugatan Penggugat pada poin 5 mengenai tidak adanya tanggapan dari Para Tergugat adalah hal yang tidak benar dikarenakan

Halaman 4 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 14/Pdt.G.S/PN Jmr



Tergugat I dalam hal ini ikut membantu Penggugat untuk mengkonfirmasi kepada Tergugat perihal jual beli yang belum terselesaikan;

4. Bahwa, disini Tergugat I menekankan sekaligus mempertegas bahwasanya sampai saat ini komisi/imbalan yang seharusnya didapat oleh Tergugat nyatanya belum sama sekali diterima;
5. Bahwa, Tergugat I mengalami intimidasi secara verbal dari kuasa Penggugat yang pada pokoknya menyuruh Tergugat I dengan nada tinggi untuk segera melakukan atau menyelesaikan pembayaran jual beli tersebut, hal tersebut sangat mengganggu psikis dari Tergugat I dimana yang sama sekali tidak terlibat langsung dalam jual beli tersebut;
6. Bahwa, dasar gugatan ini diajukan patut menjadi pertanyaan dikarenakan keliru menempatkan siapa yang akan digugat karena bukan terlibat langsung dalam jual beli dan ditambah lagi apakah yang digugat perseorangan atas nama Martha Dwi Magista atau PT Anugerah Laksana Jaya yang seharusnya dijelaskan apakah perjanjian jual beli dengan perseorangan atau yang mewakili atas nama badan hukum;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad) dikarenakan hanyalah perantara jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II;
3. Membebaskan Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau Apabila Pengadilan Negei Jember berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Gugatan Sederhana Nomor 14/Pdt.GS/2023/PN.Jmr tidak memenuhi syarat sebagai gugatan sederhana, hal itu bisa dilihat dari beberapa hal sebagai berikut:
 - a. Identitas Tergugat II dalam perkara Gugatan Sederhana Nomor :14/Pdt GS/2023/PN.Jmr sangat ambigu, karena dalam identitas Pihak Tergugat II senyata ada dua subyek hukum yang berbeda, yaitu: subyek hukum yang pertama Tergugat II Martha Dwi Magistha sebagai subyek hukum **natuurlijk Persoon** sedangkan subyek hukum yang kedua PT Anugrah Laksana Jaya sebagai subyek hukum **Rechts Persoon**, ini membuktikan bahwa ada 2 subyek hukum yang kedudukannya dan kepentingannya berbeda;

Halaman 5 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 14/Pdt.G.S/PN Jmr



b. Bahwa hubungan hukum Tergugat II yang senyatanya adalah dengan Tergugat I bukan dengan Penggugat, karena Tergugat I selama ini kerjasama untuk pengadaan bahan bangunan dengan Tergugat I hal itu bisa dibuktikan dengan surat tagihan (invoice) dan bukti transfer;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas gugatan sederhana Nomor 14/Pdt.GS/2023/PN.Jmr tidak memenuhi syarat gugatan sederhana yang mengharuskan tidak boleh melebihi 2 pihak dalam gugatan sederhana sebagaimana dijelaskan dalam ketentuan Pasal 4 ayat (1) 20 Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana;

2. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada angka 1, karena senyatanya Tergugat II membeli bahan bangunan tersebut kepada Tergugat I;

3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas atas rincian kekurangan pembayaran pembelian bahan bangunan sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat pada angka 2, karena dalam pembelian bahan bangunan tersebut tidak ada perjanjian baik secara tertulis maupun secara tidak tertulis mengenai pengenaan bunga, denda atau penalty. Pengenaan penalty keputusan sepihak dari pihak Penggugat. Disisi lain Penggugat dalam menerapkan penalty sangat tidak masuk akal dan tidak mendasar sebagaimana dapat dilihat pada substansi gugatan Penggugat angka 2 pada poin Sisa pembayaran dan Penalty nota November 2021: Rp 205.781.500.- penalty yang dikenakan bukan 1,8% melainkan penalty yang dikenakan adalah 180%;

4. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 3 tentang rincian sisa pembayaran dari Penggugat, bahwa yang benar rincian sisa pembayaran Tergugat II kepada Tergugat I sebagai berikut:

Invoice 4 November 2021 sebesar	Rp. 212.880.000,-
Invoice 7 Februari 2022 sebesar	Rp. 28.000.000,-
Invoice 17 Februari 2022 sebesar	<u>Rp. 36.000.000.-</u>
Total	Rp. 276. 000.000,-

Bahwa Tergugat II sudah melakukan pembayaran sebagai berikut:

Pembayaran 22 Agustus 2022	Rp. 30.000.000,-
Pembayaran 25 oktober 2022	Rp. 50.000.000,-
Pembayaran 25 Oktober 2022	<u>Rp. 36.000.000.-</u>
Total	Rp.116.000.000,-

Sehingga kekurangannya yaitu :

Halaman 6 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 14/Pdt.G.S/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Total Invoice	Rp. 276. 000.000,-
Total Pembayaran	<u>Rp. 116.000.000,-(-)</u>
Sisa	Rp. 160.000.000,-

Maka sisa pembayaran adalah sebesar Rp. 160.000.000,- (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah);

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam angka 4 yang menyatakan bahwa ada jaminan 4 Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Artha Wahana Persada ini merupakan hak milik dari subyek hukum yang tidak dalam posisi Tergugat atau Turut Tergugat dalam gugatan sederhana ini, sedangkan PT Artha Wahana Persada ada kepentingan dalam gugatan ini, maka gugatan ini sangat mungkin akan terjadi sengketa kepemilikan tanah. Maka berdasarkan Pasal 3 ayat (2) huruf b Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, tidak termasuk dalam gugatan sederhana;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan dan bukti-bukti terserbut diatas, mohon majelis hakim memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan sederhana Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan sederhana tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard);
2. Menyatakan gugatan Penggugat bukan Gugatan Sederhana melainkan gugatan biasa;
3. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan wanprestasi;
4. Menyatakan sisa pembayaran Tergugat II adalah sebesar Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah);
5. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat berbeda mohon putusan yang seadil-adilnya (exaequo et bonno);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy sesuai dengan asli Recap perincian nota dan perhitungan penalty diberi meterai secukupnya, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy sesuai dengan asli Nota-Nota Pengiriman Bahan Bangunan Bulan Nopember 2021 diberi meterai secukupnya, diberi tanda P-2
3. Fotocopy sesuai dengan asli Nota Pengiriman Bahan Bangunan Bulan Pebruari 2022 diberi meterai secukupnya, diberi tanda P-3;

Halaman 7 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 14/Pdt.G.S/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy sesuai dengan asli Nota Pengiriman Bahan Bangunan Bulan Pebruari 2022 diberi materi secukupnya dan diberi tanda P-4;
5. Fotocopy sesuai dengan asli SHGB No.01582 a/n PT.ARTHA WAHANA PERSADA diberi materi secukupnya dan diberi tanda P-5;
6. Fotocopy sesuai dengan asli SHGB No.01583 a/n PT.ARTHA WAHANA PERSADA diberi materi secukupnya dan diberi tanda P-6;
7. Fotocopy sesuai dengan asli SHGB No.01551 a/n PT.ARTHA WAHANA PERSADA, diberi materi secukupnya dan diberi tanda P-7;
8. Fotocopy sesuai dengan asli SHGB No.01566 a/n PT.ARTHA WAHANA PERSADA diberi materi secukupnya dan diberi tanda P-8;
9. Fotocopy sesuai dengan asli Cek No.TO 161047 a/n PT.ANUGRAH LAKSANA JAYA tgl 07 Maret 2022,diberi materi secukupnya dan diberi tanda P-9;
10. Fotocopy sesuai dengan asli Cek No. TO 161048 a/n PT.ANUGRAH LAKSANA JAYA,diberi materi secukupnya dan diberi tanda P-10;
11. Fotocopy sesuai dengan asli Cek No. TJ 615666 a/n PT.ANUGRAH LAKSANA JAYA, diberi materi secukupnya dan diberi tanda P-11;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Penggugat tidak mengajukan Saksi dihadapan persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat I, melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Copy dari fotocopy Catatan Nota/Invoice November 2021, diberi materai cukup dan diberi tanda T1-1;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat II, melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Copy dari fotocopy Invoice tertanggal 4 November 2021, diberi materai cukup dan diberi tanda T2-1;
2. Copy dari fotocopy Invoice tertanggal 7 Februari 2022, diberi materai cukup dan diberi tanda T2-2;
3. Copy dari fotocopy Invoice tertanggal 17 Februari 2022, diberi materai cukup dan diberi tanda T2-3;
4. Fotocopy sesuai dengan asli Bukti Transfer sebesar Rp 50.000.000,- livin by Mandiri No Ref.2210251121380835249 tertanggal 25 Oktober 2022, diberi materai cukup dan diberi tanda T2-4;
5. Fotocopy sesuai dengan asli Bukti Transfer sebesar Rp. 36.000.000,- livin by Mandiri No Ref.2210251121380823148 tertanggal 25 Oktober 2022, diberi materai cukup dan diberi tanda T2-5;

Halaman 8 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 14/Pdt.G.S/PN Jmr



6. Copy dari fotocopy Bukti setor tunai Rp. 30.000.00,- Bank BCA tertanggal 22 Agustus 2022 Nama Penyetor: Dimas Ajengpatu dan Nama Penerima Bhela Andikal, diberi materai cukup dan diberi tanda T2-6;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan Saksi dihadapan persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 04 Mei 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini agar diperhatikan tentang keadaan-keadaan sebagaimana tercantum dalam berita acara pemeriksaan persidangan ini dan dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari pada putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah antara Penggugat dan Para Tergugat telah melakukan jual beli bahan bangunan dengan cara Tergugat I bertindak sebagai perantara atau makelar jual-beli antara Tergugat II dengan Penggugat dengan perincian sebagai berikut:

- Sisa pembayaran :	
nota-nota bulan November 2021	= Rp.205.781.500,-
- Nota tgl 7-2-2022 semen	= Rp. 27.600.000,-
- Nota tgl 17-2-2022 Canal, Reng	= Rp. 35.100.000,-
- Komisi Saudara Dymas	= <u>Rp. 8.398.500,-(+)</u>
	Rp.276.880.000,-

Atas pembelian bahan bangunan tersebut, Tergugat II sudah melakukan pembayaran sebagai berikut:

Pembayaran 22 Agustus 2022	Rp. 30.000.000,-
Pembayaran 25 oktober 2022	Rp. 50.000.000,-
Pembayaran 25 Oktober 2022	<u>Rp. 36.000.000,-</u>
Total	Rp.116.000.000,-
Sehingga kekurangannya yaitu :	
Total Invoice	Rp. 276. 880.000,-
Total Pembayaran	<u>Rp. 116.000.000,-(-)</u>
Sisa	Rp. 160. 880.000,-

Namun Kekurangan pembayaran sebesar Rp. 160. 880.000,- tersebut tidak dibayarkan oleh Para Tergugat, sehingga Para Tergugat tidak melaksanakan

Halaman 9 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 14/Pdt.G.S/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewajiban (Prestasi)-nya kepada Penggugat untuk melunasi pembelian bahan bangunan tersebut kepada Penggugat, oleh karena itu Para Tergugat telah melakukan Ingkar janji (wanprestasi) sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat untuk itu Para Tergugat dituntut untuk membayar kerugian yang ditimbulkannya kepada Penggugat sebesar **Rp.348.456.700** (Tiga Ratus Empat Puluh Delapan Juta Empat Ratus Lima Puluh Enam Tujuh Ratus Rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat diatas, Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut;

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

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Fotocopy sesuai dengan asli Nota-Nota Pengiriman Bahan Bangunan Bulan Nopember 2021, P-3 Fotocopy sesuai dengan asli Nota Pengiriman Bahan Bangunan Bulan Pebruari 2022, P-4 Fotocopy sesuai dengan asli Nota Pengiriman Bahan Bangunan Bulan Pebruari 2022, dapat diketahui bahwa pengugat dan Para Tergugat telah melakukan telah melakukan jual beli bahan bangunan dengan perincian nota-nota bulan November 2021 sejumlah Rp.205.781.500, Nota tgl 7-2-2022 semen = Rp. 27.600.000, Nota tgl 17-2-2022 Canal, Reng = Rp. 35.100.000, dan Komisi Saudara Dymas = Rp. 8.398.500, sehingga totalnya sejumlah sejumlah Rp.276.880.000, Atas pembelian bahan bangunan tersebut berdasarkan Bukti T.2-4 Berupa Fotocopy sesuai dengan asli Bukti Transfer sebesar Rp 50.000.000,- livin by Mandiri No Ref.2210251121380835249 tertanggal 25 Oktober 2022, Bukti T.2-5 Fotocopy sesuai dengan asli Bukti Transfer sebesar Rp. 36.000.000,- livin by Mandiri No Ref.2210251121380823148 tertanggal 25 Oktober 2022, Bukti T2-6 Copy dari fotocopy Bukti setor tunai Rp. 30.000.00,- Bank BCA tertanggal 22 Agustus 2022 Nama Penyetor: Dimas Ajengpatu dan Nama Penerima Bhela Andikal, dapat diketahui bahwa atas jual-beli bahan bangunan tersebut telah dilakukan pembayaran sejumlah Rp.116.000.000,- dengan demikian sisa kekurangan pembayaran yang belum di bayarkan oleh Para Tergugat sejumlah Rp. 160.880.000,- berdasarkan hal tersebut dapat diketahui bahwa Para Tergugat tidak melaksanakan prestasinya atau kewajibannya untuk menyelesaikan pembayaran jual beli bahan bangunan sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka petitum angka 2 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3, sesuai dengan dalil Penggugat bahwa atas jual beli bahan bangunan tersebut, Tergugat memiliki

Halaman 10 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 14/Pdt.G.S/PN Jmr

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

kekurangan pembayaran sejumlah **Rp.348.456.700,-** dengan perincian sebagai berikut:

- Sisa pembayaran :
 - nota-nota bulan November 2021 = Rp.205.781.500,-
- Nota tgl 7-2-2022 semen = Rp. 27.600.000,-
- Nota tgl 17-2-2022 Canal, Reng = Rp. 35.100.000,-
- Komisi Saudara Dymas = Rp. 8.398.500,-(+)
Rp.276.880.000,-
- Sisa pembayaran dan penalty
 - Nota November 2021 205.781.500,- x 1,8 % = Rp.370.406.700,-
- Nota 7-2-2022 Rp.35.100.000,- x 1,5 % = Rp. 52.650.000,-
- Nota 17-2-2022 Rp.27.600.000,- x 1,5 % = Rp. 41.400.000,-(+)
Rp.464.456.700,-
- Pembayara Para TERGUGAT
- Pembayaran ke-1 = Rp.86.000.000,-
- Pembayaran ke-2 = Rp.30.000.000,- (+)
Rp.116.000.000,-
- Kekurangan pembayaran Rp.464.456.700,-
Rp.116.000.000,- (-)
Rp.348.456.700,-

Terbilang (Tiga Ratus Empat Puluh Delapan Juta Empat Ratus Lima Puluh Enam Tujuh Ratus Rupiah);

Namun dalam fakta persidangan sesuai bukti surat yang sudah ada, Hakim berpendapat bahwa dalam jual-beli bahan bangunan tersebut tidak ada perjanjian secara tertulis maupun tidak tertulis mengenai pengenaan penalty, denda maupun bunga, sehingga rincian biaya sisa kekurangan pembayaran jual beli bahan bangunan mengenai perincian pembebanan persentase penalty terhadap Para Tergugat tidak memiliki dasar yang jelas, dengan demikian Hakim menyimpulkan rincian biaya sisa hutang Tergugat sebagai berikut:

Total Invoice	Rp. 276. 880.000,-
Total Pembayaran	<u>Rp. 116.000.000,-(-)</u>
Sisa	Rp. 160. 880.000,-

Sehingga sisa kekurangan pembayaran jual beli bahan bangunan sejumlah Rp. 160. 880.000,- (seratus enam puluh juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah) maka atas pertimbangan diatas petitum angka 3 dinyatakan dikabulkan dengan perbaikan Redaksional;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 yang berkaitan dengan jaminan sertipikat hak guna bangunan yaitu :

Halaman 11 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 14/Pdt.G.S/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No.01551 atas nama PT.ARTHA WAHANA PERSADA;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No.01566 atas nama PT.ARTHA WAHANA PERSADA;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No.01582 atas nama PT.ARTHA WAHANA PERSADA;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No.01583 atas nama PT.ARTHA WAHANA PERSADA;

oleh karena terhadap hal tersebut tidak ada dasar perjanjian yang jelas baik secara tertulis maupun perjanjian tidak tertulis mengenai jaminan sertipikat bangunan serta jaminan tersebut tidak dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku maka sertipikat hak guna bangunan sebagaimana tersebut diatas tidak sah, maka dengan demikian petitum angka 4 tidak beralasan hukum oleh karenanya patut untuk tidak dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, maka Tergugat berada dipihak yang kalah oleh karenanya Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, pasal-pasal dalam KUH Perdata, Pasal 20 Perma Nomor 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana yang telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Sebagian;
2. Menyatakan secara hukum perbuatan Para Tergugat adalah merupakan Perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi);
3. Menetapkan Total sisa kekurangan pembayaran jual-beli bahan bangunan adalah sejumlah Rp. 160.880.000,- (Seratus Enam Puluh Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah);
4. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar Total sisa kekurangan pembayaran jual-beli bahan bangunan sejumlah Rp. 160.880.000,- (Seratus Enam Puluh Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah) secara tanggung renteng;

Halaman 12 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 14/Pdt.G.S/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 745.000,00 (Tujuh ratus empat puluh lima ribu rupiah) secara tanggung renteng;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan pada hari Rabu, tanggal 17 Mei 2023 oleh Aryo Widiatmoko, S.H., sebagai Hakim pada Pengadilan Negeri Jember, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Bambang Ahmadi, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat II, tanpa dihadiri Kuasa Tergugat I;

Panitera Pengganti

Hakim

Bambang Ahmadi, S.H.,

Aryo Widiatmoko, S.H.,

Perincian biaya :

- | | |
|--------------------|-----------------------|
| 1. Pendaftaran | : Rp. 30.000,- |
| 2. Proses | : Rp.150.000,- |
| 3. Panggilan | : Rp.375.000,- |
| 4. PNBP | : Rp. 30.000,- |
| 5. Materai Putusan | : Rp. 10.000,- |
| 6. Redakai Putusan | : Rp. 10.000,- |
| 7. Biaya Sumpah | : <u>Rp.125.000,-</u> |
| Jumlah | : Rp.730.000,- |

(Tujuh Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah)