



PUTUSAN

NOMOR 5/PDT/2022/PT BNA

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

BUKHARI, bertempat tinggal di Kampung Kala Segi, Kecamatan Bintang, Kabupaten Aceh Tengah, Provinsi Aceh, dalam hal ini Pembanding semula Penggugat memberi kuasa kepada Basyrah Hakim, S.H., dan Mukhariza, S.H., Advokat/pengacara pada Kantor Hukum Basyrah Hakim, S.H., & Partners yang beralamat di Jalan Lut Tawar Nomor 78-79 Takengon, Aceh Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 September 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takengon tanggal 22 September 2021;
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

Lawan:

M. DAUD, S Bin SULAIMAN, bertempat tinggal di Kampung Kala Kemili, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, Provinsi Aceh, sementara beralamat di Rutan Kelas II B Takengon, Kampung Blang Kolak II, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah;
Selanjut disebut sebagai **Terbading** semula **Tergugat** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Plh.Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 11 Januari 2022 Nomor 5/PDT/2022/PT BNA., tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengganti tanggal 11 Januari 2022 Nomor 5/PDT/2022/PT BNA untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;
3. Surat Penetapan Majelis Hakim tanggal 11 Januari 2022 Nomor 5/PDT/2022/PT BNA, tentang penetapan hari sidang;
4. Rencana Persidangan Perdata Kalender Sidang Nomor 5/PDT/2022/PT BNA tanggal 11 Januari 2022 yang telah dijadwalkan oleh Majelis Hakim;



5. Berkas perkara Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Tkn dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 12 Oktober 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takengon tanggal 12 Oktober 2021 dengan register Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Tkn, telah mengajukan gugatan kepada Terbanding semula Tergugat dengan mengemukakan hal-hal dan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah sepakat dimana Tergugat menjual sebagaimana Penggugat membeli sebidang tanah berdasarkan Akta Jual No. 306/AJB/2019, Tanggal 24-06-2019, yang dibuat dan diterbitkan oleh Notaris/PPAT Cendri Nafis Mariestha, SH, yang beralamat di Jalan Yos Sudarso No. 2 Takengon. Dengan luas 189 M² (seratus delapan puluh sembilan meter persegi), dengan harga Rp. 134.400.000,- (seratus tiga puluh empat juta empat ratus ribu rupiah), yang terletak di Kampung Kemili, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, dengan Batas-batas :
 - Utara berbatas dengan Parit;
 - Timur berbatas dengan Tanah Andri;
 - Selatan berbatas dengan Jalan;
 - Barat berbatas dengan Tanah Kosong;
- Bahwa Penggugat telah menyerahkan uang harga tanah kepada Tergugat dengan jumlah total Rp. 124.400.000,- (seratus dua puluh empat juta empat ratus ribu rupiah), berdasarkan kwitansi / tanda terima uang Tertanggal 12-09-2019, dan sisanya dengan jumlah uang Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) akan Penggugat serahkan kepada Tergugat menunggu selesainya pembuatan Sertipikat atas tanah tersebut;
- Bahwa kemudian Penggugat mengajukan Pembuatan Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Aceh Tengah, namun ternyata dengan adanya surat sanggahan dari Hj. Hamidah/Inen Suar, Tertanggal 17 September 2019, yang disampaikan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Aceh Tengah, di Takengon, darimana ternyata tanah yang dijual Tergugat kepada Penggugat bukan milik Tergugat akan tetapi adalah milik Hj. Hamidah Inen Suar (Orang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tua Tergugat) yang telah dijual Hj. Hamidah Inen Suar kepada Sdr. Selamat berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dan diterbitkan oleh Notaris /PPAT, Budi Harto, SH, No. 54/BBS/2011, Tertanggal 18 Januari 2011;

- Bahwa kemudian Tergugat membuat surat pernyataan Tertanggal 13 Januari 2020 yang diketahui oleh Reje Kampung Kemili Jamaluddin, yang pada pokoknya Tergugat menyatakan akan mengganti sebidang tanah dengan luas 189 M² (seratus delapan puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Kampung Kemili, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, sebagaimana tercantum didalam Akta Jual Beli yang dibuat Notaris/PPAT, Cendri Nafis Mariestha, SH, No. 306/AJB/2019, Tertanggal 24-06-2019, dengan sebidang tanah yang terletak di Kampung Kemili, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, sesuai dengan Surat Putusan Mahkamah Syar'iyah Takengon, No. 21/Pdt.G/2005/MSY-TKN, Tanggal 1 Maret 2006, Kepada Bukhari (Penggugat), namun patut disesalkan Tergugat melanggar pernyataannya sendiri darimana ternyata walaupun secara lisan telah sering Penggugat menegur Tergugat agar merealisasikan pernyataannya di Kantor Camat atau Notaris akan tetapi Tergugat tetap saja diam dan tidak bersedia;
- Bahwa setelah melihat sikap Tergugat yang tidak ada beriktikad baik memenuhi isi Akta Jual Beli tersebut, kemudian beberapa kali Penggugat meminta kepada Tergugat untuk membantalkan Akta Jual Beli No. 306/AJB/2019, Tanggal 24-06-2019, dan mengembalikan saja uang yang telah Penggugat serahkan kepada Tergugat senilai Rp. 124.400.000,- (seratus dua puluh empat juta empat ratus ribu rupiah), akan tetapi Tergugat tetap tidak mau mengembalikannya kepada Penggugat;
- Bahwa akibat perbuatan Tergugat sebagaimana tersebut diatas, Penggugat sudah harus merasa Tergugat telah menipu Penggugat dan kemudian Penggugat melaporkan Tergugat Ke - Polisi Resort (Polres) Aceh Tengah;
- Bahwa sebagai konsekuensi hukum atas Perbuatan Penipuan yang dilakukan Tergugat atas diri Penggugat, M. Daus, S (Terdakwa) telah dijatuhi hukuman Pidana 3 (tiga) Tahun Penjara, Atas dasar melakukan Penipuan melanggar Pasal 378 KUHPidana (vide, Putusan Pengadilan Negeri Takengon No. 58/Pid.B/2020/PN-Tkn, Tanggal 25 Juni 2020);
- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Takengon sebagaimana tersebut diatas ternyata dan oleh karenanya terbukti Tergugat tidak beriktikad

Halaman 3 dari 15 Putusan Nomor 5/Pdt/2022/PT BNA



baik atau dengan kata lain beritikad buruk telah menipu Penggugat, sehingga menurut hukum (vide Pasal 1328 KUHPdata), cukup alasan hukum Penggugat mengajukan pembatalan Akta Jual Beli sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 306/AJB/2019, Tanggal 24-06-2019, yang dibuat dan diterbitkan oleh Notaris/PPAT, Cendri Nafis Mariestha, SH, dan menurut hukum dengan terjadinya pembatalan Akta Jual Beli tersebut diatas Tergugat harus mengembalikan uang yang telah Penggugat serahkan kepada Tergugat sebanyak Rp. 124.400.000,- (seratus dua puluh empat juta empat ratus ribu rupiah), (vide Pasal 1265 KUHPdata);

- Bahwa sebagai akibat adanya Perbuatan Ingkar Janji /Wanprestasi dengan cara menipu Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat, sebagaimana tersebut diatas, maka Penggugat menjadi menderita kerugian baik materiil maupun Immateriil dengan rincian sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIIL :

- Kehilangan keuntungan yang semestinya didapat dari hasil pengelolaan uang sejumlah Rp. 124.400.000,- (Seratus dua puluh empat juta empat ratus ribu rupiah), yang Rata-rata setiap bulannya dapat menghasilkan keuntungan 10% (sepuluh persen) x Rp. 124.400.000,- (Seratus dua puluh empat juta empat ratus ribu rupiah); = Rp. 12.440.000,- (dua belas juta empat ratus empat puluh ribu rupiah) terhitung dari tanggal 24-06-2019 (diterbitkannya Akta Jual Beli No. 306/AJB/2019), sampai perkara a quo didaftarkan di Pengadilan Negeri Takengon, Tanggal 11 Oktober 2021 = 16 Bulan x Rp. 12.440.000,- = 199.040.000,- (seratus sembilan puluh sembilan juta empat puluh ribu rupiah);
- Biaya yang harus dikeluarkan untuk pengantian operasional penagihan, biaya pengurusan perkara dan jasa Pengacara semua berjumlah tidak kurang dari Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

KERUGIAN IMMATERIIL :

- Bahwa tidak dikembalikannya keseluruhan uang Penggugat, maka mengakibatkan kerugian terkurasnya waktu, tenaga dan pikiran serta tidak dapat berpikiran tenang dan konsentrasi dalam pekerjaan, sehingga produktivitas menurun, yang semuanya itu menurut hukum dapat dimintakan pengantian dalam bentuk uang tunai yang menurut hemat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat layak dan patut sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

- Bahwa total kerugian Materiil dan Immateriil sebagai akibat dari Perbuatan Tergugat adalah sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

Rp. 124.400.000,-

Rp. 199.040.000,- +

Rp. 323.440.000,-

Kerugian Immateriil :

Rp. 500.000.000,-

Total Kerugian Materiil dan Immateriil :

Rp. 323.440.000,-

Rp. 500.000.000,- +

Rp. 823.440.000,-

(Terbilang, delapan ratus dua puluh tiga juta empat ratus empat puluh ribu rupiah);

- Bahwa oleh karena Tergugat telah ternyata melakukan Perbuatan Ingkar Janji / Wanprestasi dan beritikad tidak baik dengan cara menipu Penggugat, maka untuk menghindari agar Putusan Pengadilan kemudian tidak Sia-sia, karena ada dugaan kuat Tergugat hendak memindah tangankan hartanya sehubungan dengan adanya gugatan ini, bersama ini pula dengan hormat mohon Pengadilan Negeri Takengon berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag) terlebih dahulu atas harta kekayaan Tergugat sesuai dengan Surat Pernyataan Tertanggal 13 Januari 2020, yang diketahui oleh Reje Kampung Kemili, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, berupa sebidang tanah yang tersebut didalam Surat Putusan Mahkamah Syar'iyah Takengon No. 21/Pdt.G/2005/MSY-TKN, Tertanggal 24-06-2019, Jo. Berita Acara Pelaksanaan Putusan Eksekusi No. 21/PDT.G/2005/MSY-TKN, Tertanggal 1 Maret 2006, tersebut pada Halaman 3 point 7 berupa tanah yang terletak di Kampung Kemili, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, dengan luas 323 M² dengan Batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan Nurlela;
 - Timur berbatas dengan Buntul;
 - Selatan berbatas dengan M. Tayib/Rahmad;
 - Barat berbatas dengan Rasidah;

Halaman 5 dari 15 Putusan Nomor 5/Pdt/2022/PT BNA

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

- Bahwa untuk menjamin pelaksanaan Putusan maka Sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai / terlambat melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak isi Putusan ini berkekuatan tetap sampai dengan dipenuhinya isi Putusan ini dengan baik;
- Bahwa karena gugatan ini nyata didasarkan pada bukti otentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 191 Rbg, Penggugat mohon agar Putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (uitvoerbaar bijvoorraad), meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi
- Berdasarkan Alasan-alasan yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat mohon dengan hormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takengon agar berkenan memeriksa gugatan ini, dan kemudian memutuskan perkara ini dengan Putusan:

A. PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah ingkar janji /Wanprestasi, telah menipu Penggugat tidak memenuhi kewajiban menyerahkan sebidang tanah dengan luas 189 ² (seratus delapan puluh Sembilan meter persegi) sesuai dengan Akta Jual Beli Tanah No. 306/AJB/2019, Tanggal 24-06-2019, yang sangat merugikan Penggugat;
3. Membatalkan Akta Jual Beli No. 306/AJB/2019, Tanggal 24-06-2019, yang diterbitkan Notaris/PPAT Cendri Nafis Mariestha, SH, atas sebidang tanah antara Penggugat (Pembeli) dan Tergugat (Penjual);
4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan kepada Penggugat seluruh uang harga tanah yang telah Penggugat serahkan kepada Tergugat sebesar Rp. 124.400.000,- (seratus dua puluh empat juta empat ratus ribu rupiah), secara tunai dan sekaligus, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak Putusan berkekuatan tetap sampai lunas dibayar;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi Materiil mapun Immateriil kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak Putusan berkekuatan tetap sampai lunas dibayar sebagai berikut :
 - Ganti Rugi Materiil: Keuntungan yang semestinya didapat dari hasil pengelolaan uang sejumlah Rp. 124.400.000,- (Seratus dua puluh empat juta empat ratus ribu rupiah), yang Rata-rata setiap bulannya dapat

Halaman 6 dari 15 Putusan Nomor 5/Pdt/2022/PT BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghasilkan keuntungan 10% (sepuluh persen) x Rp. 124.400.000,- (Seratus dua puluh empat juta empat ratus ribu rupiah); = Rp. 12.440.000,- (dua belas juta empat ratus empat puluh ribu rupiah), terhitung dari tanggal 24-06-2019 (diterbitkannya Akta Jual Beli No. 306/AJB/2019), sampai perkara a quo didaftarkan di Pengadilan Negeri Takengon, Tanggal 12 Oktober 2021 = 16 Bulan x Rp. 12.440.000,- = 199.040.000,- (seratus sembilan puluh sembilan juta empat puluh ribu rupiah);

- Biaya yang harus dikeluarkan untuk pengantian operasional penagihan, biaya pengurusan perkara dan jasa Pengacara semua berjumlah tidak kurang dari Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
 - Ganti Rugi Immateriil : Ganti rugi Immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya, apabila Tergugat lalai / terlambat melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan berkekuatan tetap sampai dengan dipenuhinya putusan ini dengan baik;
 7. Menyatakan bahwa Putusan ini dapat dijalankan/ dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;
 8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan atas harta kekayaan Tergugat;
 9. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

B. SUBSIDAIR

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon dapat diberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding semula Tergugat tidak memberikan jawabannya:

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Takengon telah menjatuhkan putusan tanggal 1 Desember 2021 Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Tkn yang amarnya berbunyi sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
 2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan *verstek*;
 3. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi / ingkar janji oleh karena tidak memenuhi kewajibannya menyerahkan sebidang tanah yang terletak di Kampung Kala Kemili, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah dengan luas 189 M² (seratus delapan puluh sembilan meter persegi) kepada Penggugat sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 306/AJB/2019 tanggal 24 Juni 2019;
 4. Membatalkan Akta Jual Beli Nomor 306/AJB/2019 tanggal 24 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Cendri Nafis Mariestha, S.H.;
 5. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan uang kepada Penggugat sejumlah Rp124.400.000,00 (seratus dua puluh empat juta empat ratus ribu rupiah);
 6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp364.000,00 (tiga ratus enam puluh empat ribu rupiah);
 7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
1. **Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Tkn**, pada tanggal 10 Desember 2021, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Takengon yang menerangkan bahwa kuasa Penggugat menyatakan mohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Takengon tanggal 1 Desember 2021 Nomor 13/Pdt..G/2021/PN Tkn;
 2. **Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Kepada Terbanding Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Tkn** tanggal 14 Desember 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Takengon yang menerangkan bahwa kuasa Pembanding telah mengajukan permohonan banding disampaikan kepada Terbanding ;
 3. **Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Tkn** yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Takengon tanggal 14 Desember 2021 sampai kepada kuasa Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat;
 4. **Tanda Terima Memori Banding Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Tkn**, tanggal 27 Desember 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Takengon yang menerangkan bahwa kuasa Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan memori banding;

Halaman 8 dari 15 Putusan Nomor 5/Pdt/2022/PT BNA



5. **Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori banding Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Tkn** tanggal 28 Desember 2021 yang dibuat oleh Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri Takengon telah menyerahkan kepada Terbanding semula Tergugat;
6. **Relaas Pemberitahuan putusan Verstek kepada Terbanding semula Tergugat Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Tkn** tanggal 3 Desember 2021 yang dibuat dan dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Takengon;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam mengajukan permohonan banding ini telah diajukan dalam tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Undang-undang yaitu dalam kurun waktu 14 (empat belas) hari sehingga permohonan bandingnya tersebut secara formal telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang ditentukan dalam Undang-undang;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 1 Desember 2021, sebagai dasar keberatan Pembanding dahulu Penggugat atas putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memutus dalam perkara Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Tkn yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Bahwa Pembanding keberatan Majelis Hakim menolak tidak mengabulkan gugatan Penggugat tentang ganti rugi Materiil dan Immateriil dengan pertimbangan sebagaimana tersebut pada halaman 16 Putusan yaitu....." Bahwa mengenai kerugian Materiil pada petitum poin 5 Penggugat membuat angka kerugian berdasarkan kesimpulan dan perkiraan yang sifatnya spekulatif, sedangkan kerugian Materiil adalah kerugian pokok yang sifatnya nyata dan kerugian Immateriil yang disebut oleh Penggugat dalam petitum gugatan tidak merinci dengan jelas mengenai besarnya kerugian Immateriil tersebut, sehingga menurut hemat Majelis Hakim Petitum poin 5 tidak beralasan hukum dan harus ditolak....."

DALAM GANTI RUGI MATERIIL



1.1. Bahwa dalam hal tuntutan ganti rugi ini Majelis Hakim tidak menerapkan bahkan terkesan mengabaikan ketentuan KUHPdata tentang perikatan umumnya bagian keempat tentang penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, menurut hemat Pembanding tuntutan ganti rugi dalam gugatan wanprestasi/ingkar janji bertitik tolak dari ketentuan Pasal 1237 KUHPdata yang mengatur jangka waktu perhitungan ganti rugi yang dapat dituntut dan Pasal 1236 KUHPdata dan Pasal 1243 KUHPdata yang mengatur tentang jenis dan jumlah ganti rugi yang dapat dituntut yang terdiri dari :

- ⊗ kerugian yang dialami kreditur dalam hal ini Pembanding;
- ⊗ Keuntungan yang akan di peroleh sekiranya perjanjian akan dipenuhi;
- ⊗ Ganti rugi bunga atau interest;

DALAM GANTI RUGI IMMATERIIL

1.2. Bahwa terhadap permintaan Pembanding yang memohon kepada Majelis Hakim agar kepada Terbanding dihukum pula untuk membayar ganti rugi Immateriil sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), maka menurut hemat Pembanding walaupun ganti rugi Immateriil tidak ada patokan nilainya, akan tetapi adil dan wajar apabila dalam perkara ini tuntutan ganti rugi Immateriil tersebut mengacu kepada pertimbangan Majelis Hakim berapa selayaknya dan sepatutnya nilai ganti rugi yang harus dibayar oleh Terbanding kepada Pembanding. Rasanya tidaklah berlebihan Pembanding mendailkan secara rinci kerugian dalam bentuk terkurasnya waktu, tenaga dan pikiran, serta tidak dapat berfikiran tenang dan konsentrasi didalam pekerjaan sehingga produktifitas menurun;

1.3. Bahwa berdasarkan Hal hal sebagaimana Pembanding jelaskan diatas, dengan hormat mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh berkenan mengabulkan tuntutan ganti rugi baik Materiil maupun Immateriil sebagaimana tersebut didalam gugatan atau menurut Pertimbangan Majelis Hakim berapa selayaknya atau sepatutnya yang dirasakan adil menurut hukum sehingga pembanding tidak sangat dirugikan;

TENTANG UANG PAKSA (DWANGSOOM);

2. Bahwa Pembanding keberatan atas Putusan Majelis Hakim tidak mengabulkan tuntutan Penggugat mengenai uang paksa (Dwangsoom)



pada petitum gugatan poin 6 dengan pertimbangan bahwa.....” Menurut hemat majelis Hakim tidak ada Urgensinya....”

2.1. Bahwa sebaliknya menurut hemat Pembanding tuntutan Pembanding mengenai uang paksa (Dwangsoom) ada urgensinya, karena telah terbukti Terbanding adalah sangat tidak beriktikad baik menjual tanah fiktif kepada Pembanding, menipu Pembanding, dan tidak mau mengembalikan secara sukarela uang harga tanah yang telah diterimanya sehingga Pembanding terpaksa menggugat Terbanding ke Pengadilan Negeri Takengon yang menguras biaya, waktu, tenaga, dan pikiran dari Pembanding. Dari keadaan ini maka untuk menjamin pelaksanaan Putusan layak dan patut Terbanding membayar uang paksa (Dwangsoom) kepada Pembanding setiap harinya apabila Terbanding lalai / terlambat melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan berkekuatan tetap sampai dengan dipenuhinya isi putusan ini dengan baik;

2.2. Bahwa berdasarkan sebagaimana telah Pembanding jelaskan diatas, mohon dengan hormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh berkenan mengabulkan tuntutan uang paksa (Dwangsoom) tersebut pada petitum poin 6 gugatan;

TENTANG SITA JAMINAN

3. Bahwa Pembanding keberatan atas Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takengon menolak tidak mengabulkan permohonan Pembanding mengenai sita jaminan (Conservatoir Beslag) terlebih dahulu atas harta kekayaan Terbanding dengan alasan pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana tersebut pada halaman 16 Putusan yang menyebutkan.....” Bahwa Penggugat tidak pernah menunjukkan bukti Alas hak kepemilikan atas objek yang akan disita, sehingga tidak pernah diletakkan sita terhadap objek tersebut.....”

3.1. Bahwa dengan dasar permohonan Pembanding atas sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta kekayaan Terbanding sebagaimana telah Pembanding ajukan didalam gugatan sebagaimana juga disebut kembali/ dituangkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Takengon Halaman 5, kemudian Pembanding ajukan lagi melalui Surat Permohonan Sita Tanggal 10 November 2021, sebagaimana telah disebut Majelis Hakim di dalam Pertimbangannya Halaman 16 Putusan. Dan sebenarnya Pembanding telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan bukti alas hak kepemilikan atas objek yang akan disita berupa Surat pernyataan tanggal 13 Januari 2020, dibuat di Takengon oleh Terbanding M. DAUD, S (Bukti P. 4), dan Surat Putusan Mahkamah Syar'iyah No. 21/PDT.G/2005/MSY Tkn (Bukti P.5), serta berita acara pelaksanaan Putusan eksekusi No. 21/21/PDT.G/2005/MSY Tkn, (Bukti P.6). Disamping itu bukti P.4, P.5.dan P.6.telah secara jelas Pembanding sebutkan juga dalam kesimpulan Halaman 2. Oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim keliru yang menyebutkan”Bahwa Penggugat tidak pernah menunjukkan bukti Alas hak kepemilikan atas objek yang akan disita, sehingga tidak pernah diletakkan sita terhadap objek tersebut....”

3.2. Bahwa tentu secara hukum Photocopy (bukti P.5.) yang tidak diperlihatkan aslinya dapat dipertimbangkan sepanjang relevan dengan gugatan dan erat kaitannya dengan alat bukti lainnya yaitu alat (bukti P.4.) yang oleh Majelis Hakim telah di periksa akan kesamaan isinya dengan yang asli;

3.3. Bahwa sepengetahuan Pembanding tanah yang dimohonkan sita adalah satu satunya lagi kekayaan Terbanding dan apabila tidak diletakkan sita dan harta tersebut sempat secara hukum dipindah tangankan kepada orang lain (pihak ketiga), maka sudah barang tentu sudah tidak ada lagi jaminan yang diharapkan dari Terbanding untuk menyelesaikan isi putusan Pengadilan Negeri Takengon dan terhadap Pembanding hanya bisa disebut dalam istilah menang dalam kertas (Putusan) tanpa isi, dan hal ini tentu sangat merugikan Pembanding, sedangkan dengan cara memperingatkan Terbanding agar menyelesaikan Pengembalian uang harga tanah yang telah diterimanya maka dengan memperhatikan dan mengingat tingkah laku Terbanding selama ini yang tidak beriktikad baik sangat dikhawatirkan cenderung berat tidak akan menyelesaikan kewajibannya mengembalikan uang harga tanah kepada Pembanding, sehingga tentunya Pembanding akan lebih sangat dirugikan;

3.4. Bahwa setentang dengan Hal hal tersebut diatas dengan hormat Pembanding memohon sangat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terlebih dahulu atas harta kekayaan Terbanding. Hal ini sangat perlu dilakukan, karena Terbanding telah Ternyata melakukan Perbuatan Ingkar

Halaman 12 dari 15 Putusan Nomor 5/Pdt/2022/PT BNA



Janji/ Wanprestasi dan sangat tidak beritikad baik dengan cara menipu Pembanding, maka untuk menghindari agar Putusan Pengadilan dalam perkara a quo tidak sia sia karena ada dugaan kuat terbanding hendak memindahtangankan hartanya berupa benda tidak bergerak yaitu tanah dengan luas dan batas-batas nya sebagaimana tersebut didalam gugatan sehubungan dengan adanya gugatan ini;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Pembanding mohon dengan segala hormat sudilah kiranya Pengadilan Tinggi Banda Aceh berkenan memutuskan sebagai berikut :

- Menerima Permohon banding dari Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Takengon No.13/PDT.G/2021/PN-Tkn Tanggal 1 Desember 2021;

Dengan mengadili sendiri :

- Mengabulkan gugatan Pembanding seluruhnya;
- Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas *memori banding* tersebut diatas, Terbanding semula Tergugat, sampai saat putusan ini dibacakan tidak mengajukan *kontra memori bandingnya*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara, beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Takengon tanggal 1 Desember 2021 Nomor 13/Pdt.G/ 2021/PN Tkn, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Berita Acara persidangan, serta *memori banding* dari Pembanding semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh berpendapat yakni sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah memutus dalam perkara ini secara tepat dan benar karena telah mempertimbangkannya sesuai dengan bukti yang diajukan oleh pihak Pembanding semula Penggugat yang telah dipertimbangkan sesuai analisa hukum dengan didasarkan pada fakta-fakta hukum yang sebenarnya serta sesuai dengan hukum acara Perdata, dan Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa tuntutan kerugian immaterial menurut yurisprudensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haruslah rasional dan dirinci secara objektif, sehingga apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar dan oleh karenanya dalil-dalil dalam memori banding Pembanding semula Penggugat cukup alasan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan perimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Takengon Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Tkn tanggal 1 Desember 2021 beralasan untuk dipertahan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dikuatkan, sehingga Pembanding semula Penggugat haruslah dinyatakan berada pada pihak yang kalah, dan oleh karenanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding jumlahnya ditetapkan sebagaimana disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan pasal-pasal dari RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten/Hukum Acara Perdata bagi Daerah Luar Pulau Jawa dan Madura*) serta pasal-pasal dari undang-undang dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Takengon tanggal 1 Desember 2021 Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Tkn, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh pada hari Kamis tanggal 10 Februari 2022, oleh kami: **Syamsul Qamar S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Sifa'urosidin, SH., M.H.** dan **Masrul, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 5/PDT/2022/PT BNA tanggal 11 Januari 2022 dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 15 Februari 2022, oleh Hakim Ketua dan dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota

Halaman 14 dari 15 Putusan Nomor 5/Pdt/2022/PT BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut di atas, serta Nurul Bariah, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya.

Hakim-hakim Anggota:

d.t.o

1. Sifa'urosidin, S.H., M.H.

d.t.o

2. Masrul, S.,H. M.H

Hakim Ketua,

d.t.o

Syamsul Qamar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

d.t.o

Nurul Bariah, S.H.

Perincian biaya banding

1. Redaksi putusan	Rp. 10.000,00
2. Materai	Rp. 10.000,00
3. <u>Biaya proses</u>	Rp.130.000,00
<u>Jumlah</u>	Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Salinan/ Foto Copy putusan telah
dicocokkan sesuai dengan aslinya
Panitera

REFLIZAILIUS

