



P U T U S A N

Nomor 11/PDT/2018/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

LUKMAN HIDAYAT, lahir di Garut, tanggal 23 Desember 1957, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negei Sipil (PNS), alamat Jalan W. Dani Kampung Cibodas Rt. 004 Rw. 007 Desa Keresek Kecamatan Cibatuh Kabupaten Garut, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **SUKENDAR, S.H.**, Advokat yang berkantor di Kantor Hukum Sukendar & Rekan, Jalan Arif Rahman Hakim, nomor 8, Cibatuh, Garut, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Mei 2017, yang telah didaftarkan dalam register nomor 29/ SK-Pdt /2017/PN.Grt, tertanggal 24 Mei 2017, yang untuk selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING semula TERGUGAT**

LAWAN :

H. TJETJEP SURJAMAN Bin H. MASDUKI, lahir di Garut, tanggal 11 Juli 1948, Jenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Alamat Kampung Cileungsing Rt.006 Rw.006 Desa Pasawahan Kecamatan Tarogong Kaler Kabupaten Garut, yang untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING semula PENGUGAT**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 15 Januari 2018, Nomor. 11/PEN/PDT/2018/PT.BDG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Halaman 1 dari 21 halaman. Putusan No.11/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca berkas perkara Nomor 7/Pdt.G/2017/PN.Grt, dan surat-surat lain yang berkenaan dengan perkara ini sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 26 April 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Garut pada tanggal 26 April 2017, dibawah register Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.GRT, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 25 Mei 2016 telah terjadi perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas Tanah/kolam dan Rumah milik Penggugat dengan luas 90 tumbak No. Persil : 162 yang terletak di Blok. Kubeng Kampung Lewo Desa Sukarasa Kecamatan Malangbong Kabupaten Garut. Dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah Milik H.Tjetjep Surjaman;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Cucu Hidayat;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Nakin Sulimah;
 - Sebelah Selatan : Jalan Raya Bandung-Malangbong.
2. Bahwa jual beli tanah tersebut disepakati Dengan harga Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah). Tergugat membayar uang muka sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang di bayarkan pada Tanggal 25 mei 2016 sedangkan sisa nya yaitu Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) Tergugat berjanji akan melunasi selambat-lambatnya satu bulan setelah uang muka dibayarkan;
3. Bahwa pada saat dibayarkannya uang muka tersebut, Tergugat membuat Kwitansi bukti pembayaran uang muka dengan nilai Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan di beri catatan bahwa sisanya akan di bayarkan satu bulan setelah pembayaran uang muka tersebut. Atas kwitansi tersebut kemudian Penggugat menandatangani sebagai tanda setuju atas uang muka yang dibayarkan dan tempo pelunasan yang diminta oleh Tergugat. Bahwa sebagaimana Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan bahwa, “ Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat : 1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya; 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan; 3. suatu pokok persoalan tertentu; 4. suatu sebab yang tidak terlarang.”, maka

Halaman 2 dari 21 halaman. Putusan No.11/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut Hukum yang berlaku di Indonesia;

4. Bahwa kronologis jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat adalah sebagai berikut :

- a. Tergugat merupakan ayah mertua dari anak Penggugat yang bernama Defi dan Tergugat juga merupakan teman mancing dari Anak Penggugat yang bernama Dadang (Alm). Bahwa pada tahun 2013 Tergugat bersama dengan Dadang (Alm) melakukan kerjasama untuk mengadakan usaha pemancingan ikan di Kolam ikan milik Penggugat yang terletak di Blok. Kubeng Kp. Lewo Desa Sukarasa Kec. Malangbong Kab. Garut tersebut. Karena Dadang (Alm) merupakan anak kandung dari Penggugat, maka oleh Penggugat, Dadang (Alm) di ijinakan untuk menggarap Kolam tersebut. Bahwa setelah Dadang meninggal dunia tanah/rumah dan kolam tersebut tetap ditempati dan digarap oleh Tergugat tanpa uang sewa;
- b. Bahwa pada awal Tahun 2016 Penggugat berniat menjual tanah/kolam dan rumah yang terletak di Blok. Kubeng Kp. Lewo Desa Sukarasa Kec. Malangbong Kab. Garut seluas 90 m² (kolam nya di garap oleh Tergugat) tersebut kepada keponakan Penggugat yang bernama Sdr. Asep Kadir Prayitno. Setelah ditawarkan oleh Penggugat kepada keponakan Penggugat tersebut dengan harga Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), keponakan Penggugat tersebut tidak bisa membeli nya dengan alasan sedang tidak memiliki uang, akan tetapi ternyata kemudian baru diketahui bahwa alasan sebenarnya adalah karena keponakan Penggugat tersebut merasa tidak enak karena kolam nya sedang di garap oleh orang lain (Tergugat). Bahwa karena pada saat itu Penggugat sedang terdesak oleh kebutuhan, maka Penggugat pun menyampaikan niatnya untuk menjual tanah tersebut kepada anak nya yaitu Defi, kemudian Defi menawarkan Rumah dan Kolam tersebut kepada Tergugat (ayah mertuanya);
- c. Bahwa Tergugat bersedia membeli tanah/kolam dan rumah tersebut. Oleh karena Tergugat merupakan besan, maka oleh Penggugat ditawarkan dengan harga Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah). Kemudian Tergugat menawar dengan harga Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah). Bahwa atas pertimbangan karena disamping khawatir akan sulit

Halaman 3 dari 21 halaman. Putusan No.11/PDT/2018/PT.BDG.

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)



dijual kepada orang lain karena tanah/kolam dan rumah tersebut ditempati dan digarap oleh Tergugat sejak tahun 2013 (awalnya menggarap bersama Dadang Alm., namun setelah Dadang Alm. wafat Kolam tersebut tetap digarap sendiri oleh Tergugat), juga Penggugat merasa tidak enak apabila tanah/kolam dan rumah tersebut di jual kepada orang lain sehingga Penggugat harus mengusir Tergugat dari tanah/kolam dan rumah tersebut maka Penggugat pun menurunkan harga menjadi Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah);

- d. Bahwa sekitar satu bulan setelah itu tidak ada jawaban dari Tergugat, namun tiba-tiba pada Tanggal 24 Mei 2016 Tergugat memberi kabar bahwa Tergugat bersedia membeli tanah/kolam dan kolam tersebut dengan harga Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dan menyuruh Penggugat untuk datang mengambil uang muka. Atas dasar tersebut, pada tanggal 25 Mei 2016 Penggugat mendatangi rumah Tergugat di Jl. W. Dani Kp. Cibodas RT. 004 RW. 007 Desa Keresek Kec. Cibatuk Kab. Garut untuk menindak lanjuti jual beli tersebut. Setelah Penggugat dan Tergugat bertemu di rumah Tergugat, ternyata Tergugat membayar uang muka sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan sisanya yaitu sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) Tergugat berjanji akan melunasi satu bulan setelahnya. Penggugat pun sepakat dan dibuatlah Kwitansi untuk pembayaran uang muka tersebut sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan catatan sisa pembayaran nya akan dilunasi satu bulan setelah uang muka tersebut di terima.;
5. Bahwa kemudian setelah satu bulan dari pembayaran uang muka tersebut, Penggugat menanyakan dan menagih kepada Tergugat atas janji Tergugat untuk melunasi pembayaran tanah/kolam dan rumah tersebut, akan tetapi Tergugat lalai dan tidak melunasinya dengan alasan belum ada uang dan Tergugat kembali menjanjikan untuk melunasi sisa pembayaran tersebut sebelum lebaran tahun 2016;
6. Bahwa pada tanggal 4 Juli 2016 (dua hari sebelum lebaran). Tergugat membayar sisa hutang sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) melalui anak Penggugat yang bernama Hendro dan Gilang kemudian pada tanggal 12 Agustus 2016 membayar lagi sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang diserahkan oleh Anak Tergugat (Istri Defi) dan diterima oleh anak Penggugat yang bernama Hendro;

Halaman 4 dari 21 halaman. Putusan No.11/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa sekitar satu bulan setelah lebaran, tepatnya yaitu pada tanggal 5 Agustus 2016 Tergugat membayar kembali sisa hutang kepada Penggugat, akan tetapi tidak sesuai dengan yang dijanjikan yaitu untuk melunasinya. Tergugat hanya membayar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang diserahkan oleh Defi dan istrinya (anak Tergugat). Demi untuk menjaga silaturahmi antara besan maka walaupun berat, Penggugat tetap menerimanya;
8. Bahwa sebelum terjadi transaksi jual beli antara Penggugat dan Tergugat tersebut, Penggugat pernah menggadaikan tanah/sawah milik Penggugat yang berlokasi di Blok. Kubeng Kp. Lewo Desa Sukarasa Kec. Malangbong Kab. Garut (belakang rumah dan kolam milik Penggugat) seluas 110 m² (seratus sepuluh meter persegi) kepada Tergugat untuk keperluan biaya rumah sakit Dadang Alm. Bahwa pada tahun 2014 Dadang (Alm) mengalami sakit keras dan harus segera di rawat di Rumah sakit, karena pada saat itu Penggugat tidak memiliki biaya untuk pengobatan rumah sakit, akhirnya Penggugat berniat menggadaikan sawah milik Penggugat tersebut kepada kakak kandung Penggugat yang bernama Bpk. Ujang Cucu Hidayat, akan tetapi pada saat itu Kakak Penggugat tersebut tidak memiliki uang. Karena pada saat itu Dadang (Alm) sangat harus segera di bawa ke rumah sakit, maka Penggugat pun menyuruh defi (menantu Tergugat) untuk menawarkan gadai tanah kepada Tergugat. Akhirnya pada tanggal 13 april 2014 Tergugat bersedia untuk menggadai Tanah sawah milik Penggugat tersebut sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), akan tetapi uang tersebut langsung dibayarkan secara bertahap untuk biaya pengobatan rumah sakit anak Penggugat yang bernama Dadang (Alm) dan Penggugat tidak pernah melihat apalagi menerima uang gadai tersebut. Menurut rincian yang di catat oleh anak Penggugat yang bernama Defi, total pengeluaran untuk biaya rumah sakit adalah sebesar Rp. 20.650.000,- (dua puluh juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);
9. Bahwa Tergugat menyatakan bahwa uang Gadai Sawah milik Penggugat tersebut sudah dimasukan dan dihitung ke dalam transaksi jual beli rumah dan kolam. Hal ini diklarifikasi oleh Kuasa Hukum Penggugat ketika Kuasa Hukum Penggugat mendatangi Tergugat di rumah Tergugat di Cibatu pada Tanggal 18 April 2017. Pada waktu itu Kuasa Hukum Penggugat menawarkan agar Gadai dipisahkan dengan Jual beli dan Penggugat akan mengembalikan uang gadai sawah milik Penggugat tersebut sebesar Rp. 30.000.000,- (sesuai dengan klaim dan pengakuan

Halaman 5 dari 21 halaman. Putusan No.11/PDT/2018/PT.BDG.

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

tergugat, padahal total biaya rumah sakit Dadang Alm. adalah sebesar Rp.20.650.000,-). Akan tetapi Tergugat menolak uang tersebut dan menyatakan bahwa uang gadai sudah di hitung dan dimasukkan ke dalam transaksi jual beli tanah tersebut, dan Penggugat pun menerima nya. Hal tersebut berarti Transaksi Gadai Sawah Penggugat kepada Tergugat telah hapus dan selesai sejak tanggal 25 Mei 2017 yaitu sejak di lakukan nya transaksi jual-beli Rumah dan Kolam milik Penggugat tersebut. Akan tetapi Tanah Sawah gadai tersebut tetap di garap dan dinikmati hasilnya oleh Tergugat hingga sebelum panen terakhir pada akhir Maret 2017. Berdasarkan hal tersebut, **Total uang yang telah diterima oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 250.000.000,- (uang muka Jual-Beli) + Rp. 100.000.000,- + Rp. 20.650.000,- (uang Gadai Sawah) + Rp. 30.000.000,- = Rp. 400.650.000,- (empat ratus juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);**

10. Bahwa cara pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat yaitu dengan cara dicicil tersebut, jelas jelas tidak sesuai dengan perjanjian jual beli yang telah disepakati bersama pada saat serah terima uang muka antara Tergugat dengan Penggugat pada tanggal 25 Mei 2017;
11. Bahwa kemudian Penggugat sering menghubungi Tergugat untuk menyelesaikan masalah ini, namun Tergugat selalu menghindar dan tidak ingin menemui Penggugat dengan alasan belum adanya uang untuk melunasi pembayaran tersebut. Penggugat bahkan pernah mengalah karena tidak ingin hubungan baik antar besan menjadi buruk hanya karena permasalahan ini dan memberi solusi agar tanah/rumah dan kolam tersebut di bagi dua dari depan ke belakang (terbagi menjadi kiri dan kanan) dengan begitu sangatlah adil bahkan sebetulnya lebih menguntungkan bagi Tergugat karena uang yang telah dibayarkan oleh Tergugat belum sampai $\frac{1}{2}$ (satu per dua) dari Total harga jual beli tanah/kolam dan rumah tersebut. Tergugat boleh memilih bagian, baik yang kanan maupun kiri. Akan tetapi Tergugat tidak memiliki itikad baik, Tergugat justru menolak dan menginginkan bagi dua terbagi menjadi bagian depan dan belakang, bagian depan untuk Tergugat dan bagian belakang untuk Penggugat, yang mana bagian depan (muka) berada di pinggir jalan raya yang harga nya jauh lebih mahal di banding bagian belakang sehingga Penggugat pun menolaknya, karena dirasakan oleh Penggugat sangat tidak adil;
12. Bahwa Penggugat pun sering mengundang Tergugat untuk datang ke rumah Penggugat demi menyelesaikan masalah ini, akan tetapi Tergugat

Halaman 6 dari 21 halaman. Putusan No.11/PDT/2018/PT.BDG.

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)



selalu lalai dan mangkir dengan berbagai alasan. Bahkan Tergugat justru menjawab melalui sms yang intinya meminta untuk di batalkan nya jual-beli dan Penggugat harus mengembalikan uang sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dan bahkan Tergugat menyatakan siap apabila permasalahan ini sampai di bawa ke meja hijau. Tindakan Tergugat yang seolah menantang agar permasalahan ini di bawa ke ranah Hukum Formiil tersebut tidak ditanggapi serius oleh Penggugat, karena pada awalnya Penggugat tidak ingin hubungan antar besan menjadi buruk dan putus tali silaturahmi;

13. Bahwa Sejak menempati rumah tersebut Tergugat sudah banyak menikmati hasil, yaitu: hasil dari sebagian rumah yang di kontrakan oleh Tergugat kepada pihak lain, hasil bisnis memancing ikan dan hasil dari panen padi dari sawah yang digadaikan oleh Penggugat kepada Tergugat. Justru pihak yang di rugikan disini baik secara moril dan materil adalah Penggugat. Secara materil dengan tidak dilunasi nya jual-beli ini Penggugat tidak bisa memakai uang jual-beli tersebut untuk dipakai modal usaha, padahal jika uang tersebut digunakan untuk modal usaha, Penggugat dapat mendapatkan laba (untung) se-kurang-kurangnya Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) per-bulan. Secara moril, Penggugat dengan usia sudah hampir 70 tahun merasa sangat terganggu dengan adanya perkara ini. Secara Psikologis, Penggugat merasa tidak tenang dan tertekan atas adanya perkara ini sehingga menyebabkan Penggugat sulit tidur di malam hari dan menyebabkan turun nya kesehatan Penggugat;

14. Bahwa selaku Kuasa Hukum Penggugat, Kami sudah mendatangi dan bertemu Tergugat sebanyak empat kali untuk mengupayakan mediasi agar masalah ini dapat di selesaikan secara kekeluargaan, yaitu :

a. Pada Hari Selasa Tanggal 7 Maret 2017 sekitar pukul 14.00 WIB kami pertama kali mendatangi Tergugat di lokasi tanah/Kolam dan rumah yang disengketakan di Lewo untuk merundingkan mengenai penyelesaian permasalahan tersebut diatas. Pada saat tersebut Tergugat sepakat untuk membagi dua yaitu Penggugat mendapatkan tanah/kolam dan Rumah yang berada di atas sedangkan Tergugat bersedia menerima Tanah darat dan Kolam bawah dan luasnya jauh lebih luas dari pada bagian Klien Kami. Bahkan tergugat pun masih meminta jalan dari depan melalui Kolam bagian Klien Kami selebar 2 meter dengan panjang hingga mencapai Tanah bagian Tergugat. Setelah mendapat kesimpulan

Halaman 7 dari 21 halaman. Putusan No.11/PDT/2018/PT.BDG.



tersebut, Penggugat langsung bergegas untuk merundingkan solusi tersebut. Setelah pihak Penggugat setuju atas hal tersebut, pada hari itu juga Penggugat langsung kembali mendatangi rumah Tergugat di Cibat;

- b. Bahwa Pada Hari Selasa Tanggal 7 Maret 2017 sekitar pukul 18.00 WIB Penggugat tiba di rumah Tergugat di Cibat. Setelah Penggugat menyampaikan bahwa pihak Penggugat setuju dan sepakat untuk membagi Rumah dan Kolam tersebut sebagaimana yang di ajukan dan disepakati oleh Tergugat sebelumnya, Tergugat malah merubah pendirian nya dan tidak mau membagi dua tanah/Kolam dan rumah tersebut sebagaimana yang telah di ajukan dan disepakati sebelumnya oleh Tergugat dengan alasan “ tidak se ikhwan ”. Tergugat tidak menunjukan itikad baik untuk menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan. Tergugat justru meminta untuk di batalkan nya jual beli tersebut dan Klien Kami harus mengembalikan uang sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dalam tempo waktu 2 (dua) bulan dengan alasan yang tidak jelas dan menantang agar permasalahan ini dibawa ke ranah Hukum Formiil dengan menyatakan bahwa Tergugat sudah siap baik secara Perdata maupun Pidana apabila permasalahan ini sampai ke ranah Hukum Formiil. Dengan adanya tindakan Tergugat seperti itu sudah jelas bahwa Tergugat sudah mempermainkan Penggugat dan tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan masalah ini secara mediasi dan kekeluargaan;
- c. Bahwa pada Tanggal 18 Maret 2017 Penggugat mengirim surat undangan kepada Tergugat Melalui Kantor Lembaga bantuan Hukum Persatuan Islam Garut untuk datang ke kantor Kuasa Hukum Penggugat pada hari selasa tanggal 21 Maret 2017 dalam rangka mediasi dan merundingkan permasalahan ini. Penggugat mengundang pada hari selasa karena sebagaimana keterangan Tergugat, Tergugat kosong dan tidak ada jadwal mengajar pada hari tersebut. Akan tetapi pada tanggal 18 Maret 2017 pukul 15.32 WIB Tergugat menjawab surat undangan Penggugat melalui SMS, yang intinya berisi bahwa Tergugat tidak dapat hadir memenuhi Undangan Penggugat untuk mediasi pada Tanggal 21 Maret 2017, lalu Tergugat kembali mengirim SMS kepada Penggugat yang intinya berisi menantang dan siap jika permasalahan ini di bawa ke ranah Hukum Formiil. Sudah sangat jelas bahwa Tergugat sangat

Halaman 8 dari 21 halaman. Putusan No.11/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak kooperatif dan tidak beritikad baik untuk menyelesaikan permasalahan ini secara mediasi dan kekeluargaan. Akan tetapi Penggugat tetap bersabar dan berupaya untuk menyelesaikan masalah ini secara mediasi dan kekeluargaan.;

d. Bahwa pada hari rabu tanggal 22 Maret 2017 Penggugat kembali mendatangi kediaman Tergugat ke Cibatu setelah dengan nyata Tergugat tidak menghadiri undangan Penggugat pada Tanggal 21 Maret 2017. Penggugat masih bersabar dan tetap mengupayakan penyelesaian masalah secara kekeluargaan, akan tetapi Tergugat justru makin arogan dengan memberikan 3 pilihan, yaitu :

- 1) Jual-Beli jadi dengan catatan Tergugat akan melunasi sisanya sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dengan alasan seluruh hutang dan uang gadai sawah sudah di masukan ke dalam jual beli dan akan dibayarkan dalam tempo waktu yang tidak ditentukan;
- 2) Jual-Beli batal dengan catatan Penggugat harus mengembalikan uang kepada Tergugat sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dalam tempo waktu yang sesingkat-singkatnya;
- 3) Silahkan dibawa ke meja Hijau (Pengadilan), Tergugat menyatakan sudah siap menghadapinya. Bahkan ketika Penggugat meminta untuk di perlihatkan Kwitansi bukti pembayaran uang muka atas jual-beli rumah dan kolam tersebut untuk bahan pertimbangan penyelesaian ini, Tergugat tidak memperlihatkannya dengan alasan Kwitansi tersebut tidak ada padanya.;

e. Bahwa kemudian pihak Penggugat pun kembali merundingkan apa yang disampaikan oleh Tergugat sebagaimana disebutkan diatas. Jelas Pihak Penggugat tidak bisa menerima dan tersinggung atas perlakuan Tergugat tersebut yang menurut Penggugat disamping telah merasa dibohongi juga Penggugat merasakan bahwa Tergugat telah berbuat semena-mena kepada Penggugat, karena Tergugat telah melakukan ingkar janji atas pelunasan Jual beli tanah milik Penggugat tersebut. Tergugat bukannya melunasi sisa pembayaran tanah kepada Penggugat, malah Tergugat tidak segan segan sejak awal permasalahan ini muncul meminta dibatalkan jual beli tanah tersebut dan penggugat di minta untuk mengembalikan uang Tergugat sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);

Halaman 9 dari 21 halaman. Putusan No.11/PDT/2018/PT.BDG.

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)



15. Bahwa dengan adanya sikap Tergugat yang tidak menunjukkan itikad baik tersebut kepada Penggugat maka Penggugat pun akhirnya memutuskan bahwa permasalahan ini harus diselesaikan di Pengadilan sesuai dengan yang dikehendaki oleh Tergugat, yaitu membawa permasalahan ini ke ranah Hukum Formiil;
16. Bahwa sebelum diajukannya Gugatan ini, pada tanggal 18 April 2017 Pihak Penggugat pun kembali mendatangi Tergugat di Cibatu untuk melakukan mediasi agar permasalahan ini bisa diselesaikan secara musyawarah kekeluargaan, untuk itu Penggugat ingin mengikuti apa yang diinginkan oleh Tergugat yaitu membatalkan jual beli, maka Pihak Penggugat menawarkan agar memisahkan antara Transaksi Gadai dan Jual-Beli. Penggugat akan mengembalikan Uang Gadai tersebut pada hari itu juga, sedangkan jual beli setuju dibatalkan, Penggugat bersedia mengembalikan uang sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) yang akan dibayar setelah tanah/rumah dan kolam tersebut laku terjual kepada orang lain, walaupun sebenarnya Penggugat hanya menerima seluruhnya termasuk uang gadai yaitu sebesar Rp. 400.650.000,- (empat ratus juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);
17. Bahwa sikap mengalah yang dilakukan oleh Penggugat tersebut yaitu dengan mengembalikan uang kontan sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan sisanya Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) yang akan dikembalikan setelah tanah/kolam dan rumah laku terjual ternyata tidak mendapat tanggapan yang baik dari Tergugat, Tergugat tetap tidak menunjukkan itikad baik untuk menyelesaikan masalah ini dan menolak uang pembayaran atas Gadai sawah milik Penggugat dengan alasan sudah dimasukan dan dibayarkan terhadap jual-beli tanah/kolam dan rumah sebagaimana tersebut diatas dan Tergugat menyatakan bahwa Jual Beli ini sudah Sah dan sisa pembayarannya akan dilunasi dalam jangka waktu yang tidak ditentukan;
18. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, Tergugat sudah sangat jelas melakukan tindakan wanprestasi karena telah dengan lalai dan sengaja tidak melunasi pembayaran Jual-Beli tanah/Kolam dan rumah dalam tempo satu bulan sebagaimana Perjanjian yang disepakati dan Tergugat sudah sangat jelas tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan ini secara mediasi dan kekeluargaan, padahal sudah begitu banyak kelonggaran dan kesabaran yang di berikan oleh pihak Penggugat kepada Tergugat. Atas dasar tersebut, maka dengan ini kami mengajukan Gugatan ke

Halaman 10 dari 21 halaman. Putusan No.11/PDT/2018/PT.BDG.



Pengadilan Negeri Garut karena sudah tidak ada upaya lain lagi yang dapat kami lakukan untuk menyelesaikan permasalahan ini selain mengajukan Gugatan Wanprestasi ini ke Pengadilan Negeri Garut;

19. Bahwa atas kelalai dan tidak adanya itikad baik Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan ini, sebagaimana Pasal 1239 KUHPerdara menyatakan bahwa, *"Tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya"* dan oleh karena Tergugat tetap lalai walaupun Penggugat sudah sangat sering menegur dan mengupayakan mediasi atas kelalaiannya untuk membayar sisa Pembayaran Jual-Beli tersebut, maka sebagaimana Pasal 1243 KUHPerdara menyatakan bahwa, *"Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan."*, oleh karena itu mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Garut melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar menghukum Tergugat untuk melunasi sisa pembayaran Jual-Beli tanah/kolam dan Rumah tersebut sebesar Rp. 499.350.000,- (empat ratus sembilan puluh sembilan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus ditambah dengan biaya ganti rugi atas kerugian yang dialami Penggugat, yaitu :

- a. Kerugian moril = Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), Nominal tersebut Penggugat rasa lumrah dan wajar meskipun tetap tidak bisa mengobati rasa stres dan tertekan nya Penggugat sejak munculnya permasalahan ini;
- b. Kerugian Materiil = Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) perbulan sejak dibayar nya uang muka Jual-Beli tersebut hingga dilunasinya sisa Pembayaran Jual-Beli Tersebut, karena dengan tidak dilunasinya pembayaran jual-beli tersebut keuntungan yang seharusnya di terima oleh Penggugat setiap bulan dari hasil usaha dengan rencana modal dari uang hasil Jual-Beli Rumah dan Kolam tersebut menjadi hilang;
- c. Bunga sebesar 5 % (lima persen) per bulan dari sisa pembayaran sebesar Rp. 499.350.000,- (empat ratus sembilan puluh sembilan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) = Rp. 24.967.500 ,- (dua puluh



empat juta sembilan ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus rupiah)
per bulan yang dihitung sejak tanggal 18 Agustus 2016 sampai
dengan dilunasinya sisa pembayaran;

20. Bahwa karena tidak ada nya itikad baik dari Tergugat, Penggugat khawatir apabila Tergugat mengalihkan, memindahkan atau menjual lagi tanah tersebut kepada pihak lain, karena sebelumnya pun Tergugat sudah berani mengontrakan sebagian Rumah tersebut dan bisnis pemancingan untuk keuntungan pribadi padahal transaksi jual-beli tanah/kolam dan rumah tersebut belum selesai. Mohon terlebih dahulu agar Pengadilan Negeri Garut berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah/Kolam dan rumah tersebut dengan No. Persil : 162 yang terletak di Blok. Kubeng Kp. Lewo Desa Sukarasa Kec. Malangbong Kab. Garut;
21. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai, juga demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Rumah milik Tergugat yang terletak di Jl. W. Dani Kp. Cibodas RT. 004 RW. 007 Desa Keresek Kec. Cibatu Kab. Garut;
22. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Garut melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari yang harus dibayar Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini.;
23. Bahwa Penggugat juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*iut voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Garut melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan bahwa perjanjian jual-beli antara Penggugat dan Tergugat atas tanah/kolam dan Rumah am milik Penggugat dengan luas 90 tumbak No. Persil : 162 yang terletak di Blok. Kubeng Kp. Lewo Desa Sukarasa Kec. Malangbong Kab. Garut. Dengan batas-batas sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah Milik H.Tjetjep Surjaman;
- Sebelah Timur : Tanah milik Kakar;
- Sebelah Barat : Tanah milik Nakin Sulimah;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Bandung-Malangbong.

Dengan harga Rp. 900.000.000,- dan uang muka sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang di bayarkan pada Tanggal 25 mei 2016 dan sisa nya yaitu Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) akan di lunasi selambat-lambatnya satu bulan setelah uang muka dibayarkan adalah sah menurut Hukum yang berlaku di Republik Indonesia;

3. Menetapkan bahwa Tergugat telah melakukan tindakan wanprestasi (ingkar janji);
4. Menetapkan bahwa Tergugat harus membayar sisa uang pembelian tanah/kolam dan Rumah tersebut sebesar Rp. 499.350.000,- (empat ratus sembilan puluh sembilan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus selambat-lambatnya 3 (tiga) hari setelah Putusan dibacakan;
5. Menetapkan bahwa Tergugat harus membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat dari akibat timbulnya perkara ini secara tunai dan sekaligus selambat-lambatnya 3 (tiga) hari setelah putusan dibacakan, yaitu :
 - a. Kerugian moril seluruhnya sebesar = Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
 - b. Kerugian materil Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) per bulan yang dihitung sejak Tergugat melakukan Wanprestasi yaitu sejak tanggal 25 Juni 2016.;
6. Menetapkan bahwa Tergugat harus membayar bunga sebesar 5 % (lima persen) per bulan dari sisa pembayaran sebesar Rp. 499.350.000,- (empat ratus sembilan puluh sembilan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) = Rp. 24.967.500 secara tunai dan sekaligus setiap bulan keterlambatan pembayaran terhitung sejak tanggal 18 Agustus 2016 hingga dilunasinya sisa pembayaran Jual-Beli tanah tersebut;
7. Menetapkan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah/kolam dan Rumah dengan No. Persil : 162 yang terletak di Blok. Kubeng Kp. Lewo Desa Sukarasa Kec. Malangbong Kab. Garut;
8. Menetapkan sah dan berharga sita jaminan terhadap Rumah milik Tergugat yang terletak di Jl. W. Dani Kp. Cibodas RT. 004 RW. 007 Desa Keresek Kec. Cibatub Kab. Garut;

Halaman 13 dari 21 halaman. Putusan No.11/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menetapkan bahwa Tergugat harus membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari Tergugat lalai melaksanakan isi Putusan ini terhitung sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum yang tetap;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar sisa uang pembelian tanah/kolam dan rumah tersebut kepada Penggugat sebesar Rp. 499.350.000,- (empat ratus sembilan puluh sembilan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus selambat-lambatnya 3 (tiga) hari setelah Putusan dibacakan;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagai akibat timbulnya perkara ini secara tunai dan sekaligus selambat-lambatnya 3 (tiga) hari setelah putusan dibacakan yaitu :
 - a. Kerugian moril seluruhnya sebesar = Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
 - b. Kerugian materil Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) per bulan yang dihitung sejak Tergugat melakukan Wanprestasi yaitu sejak tanggal 25 Juni 2016;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar bunga sebesar 5 % (lima persen) per bulan dari sisa pembayaran jual-beli tanah/kolam dan Rumah tersebut sebesar Rp. 499.350.000,- (empat ratus sembilan puluh sembilan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) $\times 5\% =$ Rp. 24.967.500 secara tunai dan sekaligus setiap bulan keterlambatan pembayaran terhitung sejak tanggal 18 Agustus 2016 hingga dilunasinya sisa pembayaran Jual-Beli tanah tersebut;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari Tergugat lalai melaksanakan isi Putusan ini terhitung sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum yang tetap;
14. Membebaskan biaya perkara ini kepada Tergugat;
15. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit Voerbaar bij voerraad*) meskipun ada upaya hukum verzet atau banding.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini memiliki pendapat lain, mohon Putusan yang se adil adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban tanggal 2 Agustus 2017 yang isinya sebagai berikut :



DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat ;
2. Bahwa benar tanggal 25 Mei 2016 telah terjadi jual beli antara Penggugat dan Tergugat yang terdiri atas tanah kolam dan rumah milik Penggugat seluas \pm 93 (sembilan puluh tiga) tumbak ;
3. Bahwa dalam butir 2, harga tersebut yang disetujui dan diinformasikan oleh sdr. Defi yaitu sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

Tanah depan \pm 50 (lima puluh) tumbak dengan harga Rp.8.000.000,00 (delapan juta rupiah) per tumbak ;

Tanah sawah \pm 43 (empat puluh tiga) tumbak dengan harga Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per tumbak ;

Jadi harga tanah depan 50 tumbak x Rp8.000.000,00 = Rp400.000.000,00, harga tanah sawah 43 tumbak x Rp3.000.000,00 = Rp129.000.000,00, harga rumah Rp.129.000.000,00, akan tetapi Penggugat setelah menandatangani kwitansi jadi senilai Rp.900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) ;

Didalam kwitansi tersebut Penggugat tidak berjanji karena yang menuliskan Penggugat sendiri, seingat Penggugat akan dilunasi 2 (dua) bulan setelah penandatanganan akta tersebut dan semua bukti dipegang oleh Penggugat

4. Bahwa itikad baik Tergugat dapat diakui oleh Penggugat seperti yang tercantum dalam angka 6 dan 7, meskipun tidak memenuhi keinginan Penggugat ;
5. Bahwa rumah tersebut ditempati oleh anak menantu dan sdr. Penggugat sendiri, jadi tidak berdasar kalau mendapatkan keuntungan Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) per bulan ;
6. Bahwa Tergugat arogan sebagaimana dituduhkan dalam angka 14 :

Butir a. Adalah sangat merugikan Penggugat karena dari lahan sawah tersebut harus dibuatkan jalan selebar 2 (dua) meter yang tembus ke sawah milik Penggugat ;

Penggugat pada akhirnya berubah pikirannya karena untuk membatalkan perjanjiannya karena dipandang kurang baik hubungan kekeluargaan, mengingat Penggugat adalah besan atau mertua dari anak Tergugat ;

7. Bahwa benar Tergugat meminta dikembalikan seluruh uang yang sudah masuk sesuai kwitansi ditambah kerugian dan mengendapnya uang Penggugat sebesar pokok ditambah kerugian sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), sesuai yang tertera dalam angka 14 hurup d.2 dan huruf e :

8. Bahwa Tergugat bukan lalai dalam melaksanakan prestasi kepada Penggugat karena Tergugat adalah seorang Pegawai Negeri Sipil jadi segala sesuatu mengenai keuangan adalah sangat terbatas akan tetapi Tergugat tetap berusaha dan tetap memohon kepada Penggugat untuk meminta keringanan, maka nilai kerugian yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp499.500.000,00 (empat ratus sembilan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah), adalah jumlah yang tidak mungkin ditambah sdengan kerugian-kerugian yang harus dibayarkan :
Angka 19.a. kerugian moril Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tidak dibenarkan ;
Angka 19.b. Kerugian Material Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) perbulan juga adalah hal yang tidak mungkin ;
Angka 19.c. Bunga 5% dari sisa pokok yang belum terbayarkan juga tidak bisa dibayarkan karena untuk memenuhi pokok saja Tergugat sudah harus meminjam ke Bank mengingat Tergugat sebagai Pegawai Negeri Sipil ;
9. Bahwa Tergugat dalam gugatan angka 20 untuk memohon diadakannya Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah kolam persil 162 yang tertulis di Blok Kubeng Kampung Lewo Desa Sukarasa Kecamatan Malangbong Garut adalah hal yang tidak etis dan patut mengingat objek tersebut ditempati juga oleh anak Penggugat.
10. Bahwa Sita Jaminan atas kekayaan atau tempat kediaman Penggugatpun yang terletak di Kampung Cibodas Desa Keresek Kecamatan Cibatu Kabupaten Garut adalah sangat tidak ada hubungannya dengan perkara ini, maka hal ini tidak perlu dan sangat tidak etis kalau harus diletakan Sita Jaminan sesuai dengan angka 21 dalam gugatan Penggugat ;
11. Bahwa itikad baik itu bukan harus dengan adanya uang paksa (dwangsom), kalau Tergugat sudah tidak mampu melaksanakan sisa pokok pembayaran jadi uang paksa sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) adalah sangat tidak memungkinkan;
12. Bahwa gugatan Penggugat atas wanprestasi dan mohon Sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat dan objek gugatan berupa tanah kolam dan rumah yang terletak di Blok Kubeng Kampung Lewo Desa Sukarasa Kecamatan Malangbong Garut, sebagaimana dijelaskan dalam gugatan Penggugat angka 19 hurup a, b, c, angka 20, 21, 22, 23 tidak dapat

Halaman 16 dari 21 halaman. Putusan No.11/PDT/2018/PT.BDG.

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

dibuktikan dan permohonan Sita Jaminan Penggugat mohon untuk tidak dikabulkan ;

Bahwa sesuai dengan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Gugatan dari Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dan Penggugat dinyatakan sebagai Penggugat yang beritikad tidak baik ;

Maka berdasarkan uraian jawaban yang dikemukakan tersebut diatas, dengan ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya ;
2. Menolak Permohonan Sita Jaminan ;
3. Menyatakan bahwa Tergugat tidak ingkar janji/wanprestasi ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

ATAU :

Apabila YTH. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Garut yang Memeriksa dan Mengadili Perkara Perdata ini berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan seadil-adilnya sesuai dengan hukum yang berlaku, sebagaimana dalam peradilan perdata yang baik dan benar (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut, Penggugat telah pula mengajukan Replik tanggal 9 Agustus 2017, demikian pula Tergugat mengajukan Duplik tanggal 22 Agustus 2017, sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan dan untuk lengkapnya Replik dan Duplik tersebut dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Garut tanggal 2 November 2017 Nomor 7/Pdt.G/2017/PN.Grt yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 17 dari 21 halaman. Putusan No.11/PDT/2018/PT.BDG.

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

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;
- Memerintahkan kepada Juru Sita untuk mengangkat Sita Jaminan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN.Grt ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 4.591.000,- (empat juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca Akta Permohonan Banding Nomor 7/Pdt.G/2017/PN.Grt. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Garut, yang menyatakan bahwa pada tanggal 14 November 2017 pihak Pembanding semula Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Garut tanggal 2 Nopember 2017 Nomor 7/Pdt.G/2017/PN.Grt, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor :. 7/Pdt.G/2017/PN.Grt yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Garut, yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut di atas telah diberitahukan secara seksama dan patut kepada pihak Terbanding semula Penggugat pada tanggal 5 Desember 2017;

Membaca Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 7/Pdt.G/2017/PN.Grt yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Garut, yang menyatakan bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi (*geminuteerd*) dan kepada pihak Pembanding semula Tergugat kepada Terbanding semula Penggugat masing-masing pada tanggal 5 Desember 2017, telah diberitahukan dan diberikan kesempatan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari tanggal pemberitahuan tersebut untuk mempelajari / memeriksa berkas perkara Nomor 7/Pdt.G/2017/PN.Grt yang dimohonkan banding tersebut sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat guna pemeriksaan lebih lanjut dalam peradilan tingkat banding ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding semula Tergugat tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan

Halaman 18 dari 21 halaman. Putusan No.11/PDT/2018/PT.BDG.

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)



menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa sampai perkara tersebut akan diputus oleh Pengadilan Tinggi, ternyata Pembanding tidak mengajukan memori bandingnya

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Garut tanggal 2 Nopember 2017 Nomor 7/Pdt.G/2017/PN.dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama berita acara persidangan yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan lagi, maka Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar putusan tersebut berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara a quo pada tingkat banding, dengan perbaikan sekedar mengenai amar putusan dalam eksepsi yang menyatakan menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya oleh karena Tergugatnya hanya ada satu pihak maka amar putusan tersebut diperbaiki yang dalam diktum putusan tersebut menjadi Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka amar putusan Pengadilan Negeri Garut tanggal 2 Nopember 2017 Nomor 7/Pdt.G/2017/PN.Grt yang dimohonkan banding tersebut perlu diperbaiki sekedar mengenai redaksi dalam diktum putusan pada bagian Dalam Eksepsi sebagaimana disebutkan di bawah ini, sedangkan amar putusan yang selain dan selebihnya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat tetap dipihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan pasal 181 ayat (1) HIR, Pembanding semula Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang No.20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Herziene Indonesische Reglement (HIR), serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan :

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding semula Tergugat ;
- Memperbaiki amar putusan Pengadilan Negeri Garut tanggal 2 Nopember 2017 Nomor 7/Pdt.G/2017/PN.Grt, yang dimohonkan banding pada amar putusan dalam eksepsi, sehingga amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut ::

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;
- Memerintahkan kepada Juru Sita untuk mengangkat Sita Jaminan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN.Grt ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada hari Rabu tanggal 7 Maret 2018 oleh Kami : H. DJOHAN AFANDI, S.H.,M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Jawa selaku Hakim Ketua Majelis dengan NELSON PASARIBU, S.H.,M.H. dan DR. RIDWAN RAMLI,S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 15 januari 2018 Nomor 11/PEN/PDT/2018/PT.BDG untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 8 Maret 2018 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota, serta dibantu oleh BAMBANG SUGIANTO, S.H.,M.H. selaku



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

Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

NELSON PASARIBU, S.H.,M.H.

H. DJOHAN AFANDI, S.H.,M.H.

DR. RIDWAN RAMLI,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

BAMBANG SUGIANTO, S.H.,M.H.

Rincian biaya perkara :

1. Meterai putusan.....Rp. 6.000,00
2. Redaksi putusan Rp. 5.000,00
3. Pemberkasan..... Rp.139.000,00

J u m l a h Rp.150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah).