



**PUTUSAN**

Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Bjb

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Banjarbaru yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Luthfan Jadidi**, bertempat tinggal di Perumahan Citra Raya Permai 2 Nomor 14 Jalan Bahari RT 004 RW 002 Desa Cindai Alus, Kec. Martapura, Kab. Banjar, Kalimantan Selatan/email: luthfan22@gmail.com, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**I a w a n :**

- Hardyansyah**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Pura RT 008 RW 003 Desa Pagat, Kec. Batu Benawa, Kab. Hulu Sungai Tengah, Kalimantan Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- Mariyadi**, bertempat tinggal di Komplek Pondok Luthfina Permai 2 Jalan Karang Anyar RT 020 RW 011, Kel. Loktabat Utara, Kec. Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
- PT Villa Berkah Sejahtera**, yang beralamat di Jalan Karang Anyar 2 Komplek Pondok Luthfina Permai 2 Nomor 27 RT 020 RW 011, Kel. Loktabat Utara, Kec. Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara bersama-sama disebut sebagai **Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

Memperhatikan surat-surat terkait dalam berkas perkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 29 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarbaru pada tanggal 30 April 2024 dengan register Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Bjb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, TERGUGAT I merupakan individu diluar dari kepengurusan PT. Villa Berkah Sejahtera sesuai dengan pengakuan TERGUGAT I;
2. Bahwa, TERGUGAT II merupakan direktur dari PT. Villa Berkah Sejahtera (Bukti p-1);
3. Bahwa, TERGUGAT III merupakan perusahaan yang bergerak di bidang real estate di wilayah Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan;
4. Bahwa, Tanggal 24 Oktober 2023, PENGUGAT dan TERGUGAT I telah mengadakan Kerjasama berupa perjanjian pembelian rumah yang terletak di Jl. Bumi Berkat 5 depan gardu induk Kelurahan Sungai Besar Kecamatan Banjarbaru Selatan berdasarkan Perjanjian Kontrak Pembelian Rumah Tipe 36+ No. Waarmerken 519/M/W/X/2023 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Martius, S.H. di Kota Banjarbaru oleh PENGUGAT dan TERGUGAT I serta diketahui oleh TERGUGAT II sebagai Direktur PT. Villa Berkah Sejahtera pada tanggal 25 Oktober 2023 (selanjutnya disebut "perjanjian"). Perjanjian tersebut telah menempatkan PENGUGAT sebagai PIHAK KEDUA dan TERGUGAT I sebagai PIHAK PERTAMA (Bukti p-2);
5. Bahwa, berdasarkan pasal III perjanjian, PENGUGAT sebagai PIHAK KEDUA memiliki kewajiban membayar harga yang telah disepakati sebesar RP. 148.000.000,- (Seratus Empat Puluh Delapan Juta Rupiah) untuk sebuah rumah dan TERGUGAT I sebagai PIHAK PERTAMA memiliki kewajiban untuk bertanggung jawab atas pelaksanaan pekerjaan sehingga target tercapai, mendatangkan tenaga ahli (tukang) serta menyelesaikan pekerjaan Pembangunan rumah tipe 36+ sesuai dengan spesifikasi gambar rumah yang telah disepakati selambat-lambatnya 150 hari kerja diluar penambahan mutu selama pengerjaan;
6. Bahwa, berdasarkan pasal IV perjanjian, pembayaran atas pembelian rumah dalam perjanjian sebagai berikut:  
Pembayaran I : Rp 133.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Tiga Juta Rupiah)  
akan dibayarkan selambat-lambatnya tanggal 25 Oktober 2023
  - Pengerjaan Pondasi  
Pembayaran II : Rp 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah)  
akan dibayarkan sebelum naik dinding

Halaman 2 dari 11 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

• Pengerjaan Pemasangan Bata dan Plester Dinding  
Pembayaran III : Rp 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah)  
akan dibayarkan sebelum naik atap

• Pemasangan kusen dan pemasangan atap, pengerjaan plafon, instalasi Listrik dan instalasi air limbah, pengerjaan pemasangan keramik dan finishing  
Pembayaran IV : Rp 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah)  
akan dibayarkan pada saat terima kunci dan AJB

notaris atau balik nama SHM

7. Bahwa, berdasarkan pasal VI perjanjian, apabila TERGUGAT I sebagai PIHAK PERTAMA dalam perjanjian tidak bisa menyelesaikan Pembangunan yang telah disepakati, maka TERGUGAT I siap mengembalikan keseluruhan uang yang sudah dibayar kepada PENGGUGAT;

8. Bahwa, PENGGUGAT telah melaksanakan kewajiban kepada TERGUGAT I dengan cara membayarkan Pembayaran I sebesar Rp. 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) pada tanggal 05 Oktober 2023 secara cash kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai uang muka yang kemudian diakumulasikan dengan pembayaran Rp. 130.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Juta Rupiah) setelah ditandatanganinya perjanjian pada tanggal 25 Oktober 2023 secara cash kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II sehingga Pembayaran I berjumlah Rp. 133.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Tiga Juta Rupiah) dan membayarkan Pembayaran II sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) pada tanggal 01 Desember 2023 secara transfer melalui transfer ke rekening BTN atas nama TERGUGAT II sehingga total pembayaran yang telah dilakukan oleh PENGGUGAT sebesar Rp. 138.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Delapan Juta Rupiah); (Bukti p-3);

9. Bahwa, dalam perjalanan pembangunan terjadi kendala, dan PENGGUGAT telah melakukan beberapa kali konfirmasi kepada TERGUGAT II dikarenakan pada tenggat waktu 13 Desember 2023 sampai dengan 12 Februari 2024 TERGUGAT I tidak pernah memberikan jawaban Ketika di hubungi melewati chat pribadi ataupun telpon melalui WhatsApp, maka PENGGUGAT lebih aktif komunikasi dengan TERGUGAT II (Bukti p-4);

Halaman 3 dari 11 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa, PENGGUGAT, TERGUGAT I, DAN TERGUGAT II telah 3 (Tiga) kali melaksanakan pertemuan untuk musyawarah bersama pada tanggal 16 Januari 2024, 28 Januari 2024, dan 21 Februari 2024 dengan kesimpulan akhir dicarikan tanah pengganti dan Pembangunan ulang;
11. Bahwa, Semenjak tanggal 25 Februari 2024 sampai dengan surat gugatan ini dibuat, TERGUGAT II tidak dapat dihubungi dan telah dilakukan pencarian ke rumah isteri, mertua, orang tua dan kakak TERGUGAT II namun tidak ditemukan;
12. Bahwa, Tanggal 17 Maret 2024 PENGGUGAT menanyakan mengenai addendum perjanjian dan meminta jaminan kepada TERGUGAT I, akan tetapi TERGUGAT I menolak untuk memberikan jaminan dan hanya mau bertanggungjawab sebatas pengadaan tanah; (Bukti p-5);
13. Bahwa, ternyata sampai batas waktu yang telah disepakati dalam perjanjian, TERGUGAT I tidak melakukan kewajiban hukumnya kepada PENGGUGAT yaitu dengan tidak menyelesaikan pekerjaan pembangunan rumah yang telah dijanjikan ataupun mendapatkan tanah pengganti dan pembangunan ulang;
14. Bahwa atas kelalaian TERGUGAT I tersebut, oleh PENGGUGAT telah dilakukan segala upaya yang patut menurut hukum dengan melakukan konfirmasi, musyawarah, menawarkan renegosiasi, dan mengirimkan surat teguran/somasi pada tanggal 5 Maret 2024 kepada TERGUGAT I yang isinya untuk mengingatkan dan meminta agar TERGUGAT I segera menyelesaikan kewajibannya untuk mengembalikan pembayaran yang telah PENGGUGAT bayarkan sebesar RP. 138.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Delapan Juta Rupiah), namun kenyataannya sampai dengan surat gugatan ini dibuat TERGUGAT I tetap mengabaikan somasi tersebut (Bukti p-6);
15. Bahwa, tanggal 05 Maret 2024 PENGGUGAT juga telah mengirimkan surat teguran/somasi kepada TERGUGAT II yang isinya mempertanyakan mengenai tata kerja tergugat III dalam penyelesaian perjanjian dengan PENGGUGAT dan apa kedudukan TERGUGAT I dalam struktur organisasi TERGUGAT III, namun sampai surat gugatan ini dibuat, tidak ada tanggapan mengenai somasi tersebut (Bukti p-7);
16. Bahwa, dengan tidak dilaksanakannya kewajiban TERGUGAT I tersebut, maka TERGUGAT I telah melakukan Ingkar Janji (wanprestasi) terhadap perjanjian, yaitu dengan tidak menyelesaikan kewajiban membangun rumah 36+ dan tidak mau mengembalikan uang yang telah

Halaman 4 dari 11 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibayarkan PENGGUGAT, sehingga dengan demikian wanprestasi tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT atas uang pembayaran yang telah dibayarkan PENGGUGAT sebesar RP. 138.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Delapan Juta Rupiah);

17. Bahwa menurut hukum adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh TERGUGAT I sebagaimana diuraikan tersebut diatas, melahirkan hak bagi PENGGUGAT untuk menuntut segala penggantian biaya, kerugian, dan bunga yang diakibatkan oleh perbuatan wanprestasi tersebut (vide : Pasal 1243 KUHPdata) sehingga karenanya cukup alasan bagi PENGGUGAT melakukan gugatan perkara ini.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru berkenan untuk memutuskan:

## PERMOHONAN (PETITUM)

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kontrak Pembelian Rumah Tipe 36+ dengan No. Waarmerken 519/M/W/X/2023 yang dibuat antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan atas sebuah kendaraan roda empat merk Daihatsu tipe TERIOS 1.5 X A/T (F800RG-GQDFJ) Tahun Buat 2023 Nomor Polisi DA 1051 EL atas nama TERGUGAT I;
4. Menyatakan bahwa TERGUGAT I telah melakukan wanprestasi;
5. menghukum TERGUGAT I untuk mengembalikan uang yang telah PENGGUGAT bayarkan sebesar RP. 138.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Delapan Juta Rupiah) melalui rekening Bank Syariah Mandiri (BSI) dengan nomor rekening 7118697779 atas nama PENGGUGAT;
6. Menghukum TERGUGAT I untuk membayarkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) setiap hari TERGUGAT I lalai melaksanakan isi putusan perkara ini, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
7. Membebankan biaya perkara ini kepada TERGUGAT I;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Halaman 5 dari 11 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Bjb

### 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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap sendiri, akan tetapi baik Tergugat I, Tergugat II, maupun Tergugat III tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun masing-masing berdasarkan Relaas Panggilan (Surat tercatat) tanggal 3 Mei 2024, panggilan umum melalui Pemko Banjarbaru tanggal 15 Mei 2024 dan Radio tanggal 16 Mei 2024, dan panggilan umum baik melalui Pemko Banjarbaru dan Radio tanggal 27 Juni 2024 telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tetap melakukan persidangannya secara elektronik;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tetap pada surat gugatannya yang telah dikirim melalui Sistem Informasi Pengadilan;

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

1. Fotokopi Kuitansi Pembayaran atas nama Luthfan Jadidi kepada PT Villa Berkah Sejahtera No. Kuitansi 051020 tanggal 5 Oktober 2024 sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dan Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah), selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Perjanjian Kontrak Pembelian Rumah Tipe 36+ antara Hardyansyah dengan Luthfan Jadidi tanggal 24 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Asli Surat Somasi atas nama Luthfan Jadidi kepada Bapak Hardyansyah dan PT. Villa Berkah Sejahtera tanggal 5 Maret 2024, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Bukti Transfer dari Luthfan Jadidi melalui Bank Pendapatan Daerah Kalimantan Selatan (BPD KALSEL) kepada Mariyadi Bank Tabungan Negara (BTN) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tanggal 1 Desember 2023, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Screenshot chat via WhatsApp antara Luthfan Jadidi dengan Hardyansyah, selanjutnya diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti P-1, P-2, P-3 dan P-4 berupa foto kopi tersebut telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan dan ternyata sesuai dan benar bukti-bukti surat tersebut, kecuali



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti P-4 dan P-5 aslinya tidak diperlihatkan melainkan hanya merupakan fotokopi dari fotokopi, bukti surat mana seluruhnya telah diberi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Saksi Rakhim

- Bahwa Saksi kenal Penggugat karena calon tetangganya, dengan Tergugat I pernah bertemu karena mau membangun perumahan di dekat rumah Saksi, sedangkan dengan Tergugat II dan Tergugat III Saksi tidak kenal;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada masalah antara Penggugat dan Para Tergugat karena Para Tergugat tidak memenuhi kewajibannya kepada Penggugat yaitu tidak menyelesaikan pekerjaan pembangunan rumah yang telah dibayarkan oleh Penggugat;
- Bahwa lokasi tanah atau rumahnya ada di Jalan Bumi Berkat 5 depan Gardu Induk, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat membeli tanah atau rumah tersebut kepada siapa dan Saksi tidak mengetahui apa alas hak atas tanah yang Penggugat beli dari Para Tergugat tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah yang dimaksud Penggugat tersebut dikuasai oleh Bapak Sadiman;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti P-1 dan P-2;

## 2. Saksi Muhammad Arief Rahman

- Bahwa Penggugat merupakan teman kerja Saksi di kantor, sedangkan dengan Para Tergugat tidak kenal;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada masalah antara Penggugat dan Para Tergugat karena Para Tergugat tidak memenuhi kewajibannya kepada Penggugat yaitu tidak menyelesaikan pekerjaan pembangunan rumah yang telah dibayarkan oleh Penggugat;
- Bahwa lokasi tanah atau rumahnya ada di Jalan Bumi Berkat 5 depan Gardu Induk, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat membeli tanah atau rumah tersebut kepada siapa;

Halaman 7 dari 11 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat sudah membayarkan kepada Para Tergugat sejumlah Rp138.000.000,00 (seratus tiga puluh delapan juta rupiah);
- Bahwa Saksi mengetahui pembayaran tersebut karena pernah menemani Penggugat pada waktu penyerahan uang, namun Saksi tidak mengetahui Penggugat bertemu dengan siapa dan tidak melihat transaksi perjanjian jual beli tanahnya karena Saksi menunggu di mobil;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti P-1 karena pernah diminta tolong untuk fotokopi, namun Saksi tidak mengetahui bukti P-1 tersebut untuk pembayaran apa;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah terkait adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I dengan tidak melaksanakan isi Surat Perjanjian Kontrak Pembelian Rumah Tipe 36+ tanggal 24 Oktober 2023 yang diketahui oleh Tergugat II selaku Direktur Tergugat III dan telah dicatatkan dalam buku daftar di bawah Nomor 519/M/W/X/2023 tanggal 25 Oktober 2023 oleh Martius, S.H., Notaris di Kota Banjarbaru, dimana Para Tergugat tidak menyelesaikan pekerjaan pembangunan rumah yang telah dijanjikan dan hak Penggugat untuk menerima pengembalian seluruh uang yang telah dibayarkan belum diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Para Tergugat yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-5 dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa Hakim mempertimbangkan gugatan Penggugat sebagai berikut;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa perikatan antara Penggugat dengan Tergugat I yang diketahui oleh Tergugat II selaku Direktur Tergugat III lahir dari Surat Perjanjian Kontrak Pembelian Rumah Tipe 36+ tanggal 24 Oktober 2023 yang telah dicatatkan dalam buku daftar di bawah Nomor 519/M/W/X/2023 tanggal 25 Oktober 2023 oleh Martius, S.H., Notaris di Kota Banjarbaru (*vide* bukti P-2). Bahwa setelah Majelis Hakim membaca dengan seksama isi perjanjian tersebut telah disepakati secara tegas sebagaimana diatur dalam Pasal III tentang Hak dan Kewajiban yang menyebutkan bahwa : “...*Pihak Pertama menyelesaikan pekerjaan pembangunan rumah tipe 36+ satu unit sesuai dengan spesifikasi gambar rumah yang telah disepakati Para Pihak selambat-lambatnya 150 hari kerja, di luar penambahan mutu selama pengerjaan*”;

Menimbang, bahwa pengertian hari kerja sepanjang tidak diatur secara khusus dalam kesepakatan para pihak maka haruslah diartikan secara umum yaitu setiap hari selain hari Sabtu, Minggu atau hari libur nasional. Lebih lanjut, oleh karena dalam perjanjian tidaklah diatur 150 hari kerja tersebut terhitung sejak kapan maka sudah sepatutnya haruslah dihitung sejak tanggal perjanjian sebagaimana bukti P-2 tersebut ditandatangani;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dengan cermat surat gugatan Penggugat, Penggugat mengajukan surat gugatannya tertanggal 29 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 30 April 2024, sehingga Majelis Hakim menyimpulkan sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian yaitu 24 Oktober 2023 sampai dengan tanggal gugatan diajukan, perjanjian tersebut masih berlaku dan belum berakhir;

Menimbang, bahwa gugatan prematur diartikan sebagai gugatan yang diajukan masih terlampau dini dimana sifat atau keadaan prematur melekat pada:

- batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian belum sampai; atau
- batas waktu untuk menggugat belum sampai, karena telah dibuat penundaan pembayaran oleh kreditur atau berdasarkan kesepakatan antara kreditur dan debitur;

Halaman 9 dari 11 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Bjb



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi syarat formal oleh karena belum waktunya diajukan atau masih prematur, dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dengan *verstek*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka terhadap materi pokok perkara menyangkut dalil-dalil gugatan Penggugat serta alat-alat bukti lainnya yang diajukan oleh Penggugat tidak perlu lagi dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak hadir pada sidang yang telah ditetapkan maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima dengan *verstek* (tanpa hadirnya Para Tergugat), oleh karena itu kepada Para Tergugat harus diberitahukan tentang putusan ini dengan hak mengajukan perlawanan (*verzet*) kepada Pengadilan Negeri Banjarbaru;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat sebagai dasar sengketa atau gugatan dalam perkara ini telah dinyatakan tidak dapat diterima dengan *verstek*, maka berdasarkan Pasal 192 RBg, Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 149 Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **M E N G A D I L I :**

1. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dengan *verstek*;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.880.500,00 (satu juta delapan ratus delapan puluh ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari Senin, tanggal 29 Juli 2024, oleh kami, **Herliany, S.H., M.Kn.**, sebagai Hakim Ketua, **Rieya Aprianti, S.H.**, dan **Sukmandari Putri, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh **Shifa Natasa, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 1 Agustus 2024.



Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Rieya Aprianti, S.H.

Herliany, S.H., M.Kn.

Ttd.

Sukmandari Putri, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Shifa Natasa, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

- Pendaftaran Gugatan	Rp	30.000,00
- Biaya Proses	Rp	50.000,00
- Panggilan Sidang + PNBP	Rp	1.780.500,00
- Redaksi	Rp	10.000,00
- Materai	Rp	10.000,00
Jumlah		<u>Rp 1.880.500,00</u>
(satu juta delapan ratus delapan puluh ribu lima ratus rupiah)		