



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor:337/Pdt.G/2020/PN.Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Drs. H. Muhammad Fakhruddin, bertempat tinggal di Jl. Ks Tubun No. 123, Kel. Koang Jaya, Karawaci, Kota Tangerang, Banten dalam hal ini memberikan kuasa kepada Pipit Pidiansari. S.H, Advokat yang berkantor di Komplek Pdk Jl. Nusa Indah No. 7 Rt.001, Rw.005 Cipondoh Tangerang Banten 15148 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 Nopember 2020 , sebagai **Penggugat**

Lawan

Ahmad Fauzi, bertempat tinggal di Gpp Blok A lii No. 5 Rt. 001 Rw. 007, Desa Kabasiran, Parung Panjang, Kab. Bogor, Jawa Barat, sebagai **Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara serta surat - surat yang terkait;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 09 Nopember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 11 Nopember 2020 dalam Register Nomor 337/Pdt.G/2020/PN.Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **PENGUGAT** adalah Direktur **PT. Salfanicipta Kayasatama** sebagai **PIHAK KEDUA** dalam **SURAT PERJANJIAN JUAL BELI TANAH MERAH** tertanggal 02 Juni 2020 (untuk selanjutnya disebut "**PERJANJIAN JUAL BELI TANAH MERAH**").
2. Bahwa **TERGUGAT** adalah sebagai **PIHAK KESATU** dalam **SURAT PERJANJIAN JUAL BELI TANAH MERAH** tertanggal 02 Juni 2020.

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

3. Bahwa **PENGUGAT** dan **TERGUGAT** telah sepakat untuk melakukan jual beli tanah merah yang berada di blok 23 dengan Luas 4,5 Ha yang terletak di Desa Sukamulya Kecamatan Rumpin Kabupaten Bogor, yang dituangkan didalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Merah tertanggal 02 Juni 2020.
4. Bahwa yang dimaksudkan dalam **SURAT PERJANJIAN JUAL BELI TANAH MERAH** tertanggal 02 Juni 2020 merupakan jual beli tanah galian (tanah merah) yang terletak di Desa Sukamulya Kecamatan Rumpin Kabupaten Bogor dengan harga tanah yang ditentukan sebesar Rp. 30.000.00,- / ritasi mobil dengan kapasitas 7-9 M³ sesuai dengan Pasal 2 ayat 1 mengenai harga tanah (berdasarkan **SURAT PERJANJIAN JUAL BELI TANAH MERAH** tertanggal 02 Juni 2020).
5. Bahwa **PENGUGAT** telah melakukan pembayaran serta pelunasan dengan Total pembayaran dalam jual beli tanah merah yang dilakukan **PENGUGAT** kepada **TERGUGAT** tersebut sebagai berikut :
 - 1) Pembayaran sebesar Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah), pada Tanggal 03 Juni 2020, pembayaran awal surat perjanjian jual beli tanah merah tersebut.
 - 2) Pembayaran pelunasan koordinasi galian tanah sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) pada Tanggal 06 Juni 2020.
 - 3) Pembayaran sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), pada Tanggal 07 Juni 2020.
 - 4) Pembayaran Uang lingkungan sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) pada tanggal 23 Juli 2020.
 - 5) Pembayaran Koordinasi karang Taruna sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) pada tanggal 13 Agustus 2020

Dengan total sebesar Rp. 230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah)

6. Bahwa dengan **PENGUGAT** telah melaksanakan semua kewajiban sesuai yang tertuang di dalam **Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Merah** tertanggal 02 Juni 2020 kepada **TERGUGAT**, maka artinya **PENGUGAT** telah membayar seluruh kewajibannya kepada **TERGUGAT** atas pembelian tanah merah di Desa Sukamulya Kecamatan Rumpin Kabupaten Bogor.
7. Bahwa fakta hukumnya **TERGUGAT** sampai pada bulan Oktober 2020 belum dapat menyerahkan Tanah Merah sebesar 4.000 RIT kepada **PENGUGAT**

Halaman 2 dari 15 Halaman Putusan No.337/Pdt.G/2020/PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan PENGGUGAT belum dapat menggali atau memanfaatkan tanah merah tersebut.

8. Bahwa PENGGUGAT telah berulang kali mempertanyakan kewajiban TERGUGAT kepada PENGGUGAT. Pada saat PENGGUGAT ke lokasi tanah tersebut yang terjadi adalah TERGUGAT mengalihkan tanah merah tersebut kepada pihak lain. Hal ini dilakukan dengan cara menjual tanah merah sebanyak 1.500 RIT oleh PENGGUGAT kepada pihak Ketiga tanpa sepengetahuan dan se-izin PENGGUGAT

9. Bahwa berdasarkan **SURAT PERJANJIAN JUAL BELI TANAH MERAH** tertanggal 02 Juni 2020, dalam **Pasal 4 Poin 3 dan Poin 4** mengenai **KEWAJIBAN**, berbunyi :

Poin 3 : “ Pihak kesatu tidak akan memindahkan wewenang galian pihak kedua kepada pihak lain atau pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari pihak kedua. “

poin 4 : “ apabila terjadi pengalihan galian tanah merah kepada pihak lain sesuai point 3, maka pihak kesatu bersedia dikenakan sanksi sesuai pasal sanksi. “

10. Bahwa dengan berbagai macam dalih TERGUGAT sampai dengan Gugatan ini diajukan belum juga dapat menyerahkan Tanah Merah sebesar 4.000. RIT kepada PENGGUGAT, maka telah terbukti TERGUGAT telah ingkar janji (**Wanprestasi**) kepada PENGGUGAT.

11. Bahwa berdasarkan **SURAT PERJANJIAN JUAL BELI TANAH MERAH** tertanggal 02 Juni 2020, dalam Pasal 5 ayat 3 dan ayat 4 mengenai SANKSI, berbunyi :

Poin 3 : “ Apabila pihak kesatu melanggar ketentuan sesuai point 3 dan 4 pasal 4, maka pihak kesatu harus membayarkan fee kepada pihak kedua sebesar Rp. 50.000,- setiap ritasi yang diambil oleh pihak ketiga. “

Poin 4 : “ Atas segala keterlambatan pengembalian uang sesuai point 5 pasal 4 dan atau point 3 pasal 5, maka pihak kesatu wajib membayar disertai dengan denda sebesar 0,2 % dari jumlah kewajibannya atau sebesar Rp. 1.000.000 untuk setiap hari keterlambatan.”

Halaman 3 dari 15 Halaman Putusan No.337/Pdt.G/2020/PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa akibat dari tindakan **TERGUGAT** melanggar ketentuan sesuai point 3 dan 4 pasal 4, maka **TERGUGAT** harus membayarkan fee kepada **PENGUGAT** sebesar Rp. 50.000,- setiap ritasi yang diambil oleh pihak ketiga dengan jumlah 1500 RIT yaitu sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah).
13. Bahwa telah 3 bulan lamanya **PENGUGAT** menunggu itikad baik dari **TERGUGAT** namun sampai dengan lewat dari 3 bulan tersebut yakni 45 hari sampai hari ini tidak ada itikad baik **TERGUGAT**. Oleh karena sesuai dengan Pasal 5 poin 4 denda keterlambatan pengembalian uang wajib disertai denda sebesar Rp. 1.000.000,- untuk setiap hari keterlambatan.
14. Bahwa denda keterlambatan **TERGUGAT** untuk mengembalikan seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh **PENGUGAT** selama 45 hari, maka sesuai dengan Pasal 5 poin 4 **TERGUGAT** dikenakan denda keterlambatan 45 hari dikalikan Rp. 1.000.000 perharinya yaitu sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) secara langsung, tunai dan lunas.
15. Bahwa dikarenakan terbukti **TERGUGAT** telah ingkar janji (**Wanprestasi**) tidak segera menyerahkan Tanah Merah sebesar 4.000. RIT maka berakibat **PENGUGAT** mengalami kerugian, yaitu sebesar Rp. 230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah), Fee Sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah), serta denda keterlambatan atas pengembalian biaya kerugian **PENGUGAT** sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) dengan keseluruhan sebesar Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) secara langsung, tunai dan lunas, dapat diperinci sebagai berikut yaitu :
 - a. Pembayaran sebesar Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah), pada Tanggal 03 Juni 2020, pembayaran awal surat perjanjian jual beli tanah merah tersebut.
 - b. Pembayaran pelunasan koordinasi galian tanah sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) pada Tanggal 06 Juni 2020.
 - c. Pembayaran sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), pada Tanggal 07 Juni 2020.
 - d. Pembayaran Uang lingkungan sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) pada tanggal 23 Juli 2020.

Halaman 4 dari 15 Halaman Putusan No.337/Pdt.G/2020/PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Pembayaran Koordinasi karang Taruna sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) pada tanggal 13 Agustus 2020
 - f. Fee sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah).
 - g. Denda keterlambatan atas pengembalian biaya kerugian PENGUGAT sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah).
16. Bahwa untuk mencegah tertundanya pembayaran oleh **TERGUGAT**, apabila gugatan Penggugat dikabulkan, maka sudah sepatutnya ditetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)** setiap hari atas keterlambatan pembayaran **TERGUGAT**, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap.
17. Bahwa oleh karena gugatan **PENGUGAT** ini didasarkan atas alat-alat bukti yang cukup kuat serta tidak terbantahkan lagi mengingat akan ketentuan pasal 180 HIR serta SEMA No. 3 Tahun 2000 pada angka 4 huruf (a dan b), maka sudah sepatutnya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong cq Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo* agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun adanya upaya hukum verset, banding maupun kasasi;
18. Bahwa sudah sepatutnya **TERGUGAT** dibebankan membayar seluruh biaya perkara ini yang jumlahnya akan ditentukan berdasarkan hukum.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukumnya TERGUGAT tidak dapat menyerahkan Tanah Merah sebesar 4.000. RIT kepada PENGUGAT.
3. Menyatakan hukumnya TERGUGAT telah melakukan ingkar janji/wanprestasi kepada PENGUGAT ;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar secara lunas dan seketika atas kerugian yang dialami PENGUGAT keseluruhannya sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

Halaman 5 dari 15 Halaman Putusan No.337/Pdt.G/2020/PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pembayaran sebesar Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah), pada Tanggal 03 Juni 2020, pembayaran awal surat perjanjian jual beli tanah merah tersebut.
- b. Pembayaran pelunasan koordinasi galian tanah sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) pada Tanggal 06 Juni 2020.
- c. Pembayaran sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), pada Tanggal 07 Juni 2020.
- d. Pembayaran Uang lingkungan sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) pada tanggal 23 Juli 2020.
- e. Pembayaran Koordinasi karang Taruna sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) pada tanggal 13 Agustus 2020.
- f. Fee sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah).
- g. Denda keterlambatan atas pengembalian biaya kerugian PENGUGAT sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah).
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) atas setiap hari keterlambatan pembayaran, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap ;
6. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun dimungkinkan adanya verset, banding maupun kasasi dari TERGUGAT.
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.

ATAU

Memberikan putusan lain yang dipandang adil dan bijaksana (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya, sedangkan Tergugat tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan Patut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Cibinong berdasarkan relas panggilan tanggal 12 Nopember 2020 dan tanggal 03 Desember 2020 ;

Menimbang, selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Halaman 6 dari 15 Halaman Putusan No.337/Pdt.G/2020/PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kemudian pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembuktian;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat yang telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai secukupnya, sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta pernyataan keputusan rapat PT.SALFANICIPTA KAYASATAMA, notaris Nur Azizah Hakim, S.H.,M.M.,M.Kn, Nomor: 06 tanggal 16 September 2019, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia , direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor: AHU.AH.01.03.0332851 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan PT.SALFANICIPTA KAYASATAMA, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat perjanjian jual beli tanah merah tanggal 02 Juni 2020, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi:
 - Kwitansi dari H. Fahrudin kepada Ahmad Fauzi sebesar Rp.130.000.000,-(serratus tiga puluh juta rupiah) tanggal 03 Juni 2020;
 - Kwitansi dari H. Fahrudin kepada Ahmad Fauzi sebesar Rp.30.000.000,-(tiga puluh juta rupiah) tanggal 3 Juni 2020, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi :
 - Kwitansi dari Adi Winata (Banteng) kepada Ahmad Fauzi sebesar Rp.40.000.000,-(empat puluh juta rupiah) tanggal 23 Juli 2020;
 - Kwitansi dari Adi Winata (Banteng) kepada Ahmad Fauzi sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) tanggal 13 Agustus 2020, diberi tanda P-5;

Menimbang bahwa bukti - bukti surat berupa fotocopy tersebut di atas tersebut bermeterai cukup serta di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya, dan hasilnya adalah sesuai dengan aslinya kecuali bukti kecuali bukti surat dengan tanda bukti P-1 dan P-2 yang merupakan fotocopi dari fotocopi tanpa ditunjukkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa didepan persidangan selain mengajukan bukti surat tersebut diatas, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Halaman 7 dari 15 Halaman Putusan No.337/Pdt.G/2020/PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi P-1 **ADI WINATA** di bawah sumpah di persidangan menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat ,karena saksi dan Penggugat ada hubungan bisnis;
- Bahwa saksi sudah lama kenal dengan saksi, untuk waktunya saksi sudah lupa;
- Bahwa saksi sering bertemu dengan Penggugat, kadang bertemu di kantor Penggugat dan terkadang bertemu di lokasi pekerjaan;
- Bahwa saksi lupoa kapan terakhir sekali saksi bertemu dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Kerjasama antara Penggugat dan Tergugat akan tetapi untuk pekerjaan galian tanah saksi mengetahui , pekerjaan galian tanah tersebut berada di wilayah Bogor;
- Bahwa saksi pernah kelokasi galian tanah tersebut akan tetapi untuk luaas galian tanah tersebt saksi tidak mengetahui;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah yang dikerjakan oleh Penggugat tersebut adalah tanah milik Ahmad Fauzi ;
- Bahwa saksi mengatakan bahwa saksi pernah melihat bukti P-4 dan P-5 yang ditunjukkan oleh Kuasa Penggugat kepadanya;
- Bahwa Kwitansi P-4 dan P-5 tersebut adalah kwitansi pembelian tanah urukan ;
- Bahwa uang sejumlah Rp.15.000.000,-(lima belas juta rupiah) tersebut adalah uang untuk kordinasi dilapangan;
- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Tergugat adalah mengetani pengurukan tanah merah;
- Bahwa ada perjanjian antara Penggugat dan Tergugat mengenai pengurukan tanah merah tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat perjanjian antara Penggugat dan Tergugat mengenai pekerjaan pengurukan tanah merah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi total biaya pengerjaan pengurukan tanah tersebut adalah $4.000 \times 40.000 = \text{Rp.160.000.000,-}$ (serratus enam puluh juta rupiah) ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah pembayaran biaya pengurukan tanah tersebut sudah terlaksana atau tidak;

Halaman 8 dari 15 Halaman Putusan No.337/Pdt.G/2020/PN.Cbi

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 yang menjadi maslah dalam hal ini adalah dimana uang untuk pengerjaan pengurukan tanah tersebut sudah tersedia akan tetapi tanah yang mau diuruk tidak ada;

Saksi P-2 **H. BASIT** di bawah sumpah di persidangan menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat ada Kerjasama pengurukan tanah, dimana Penggugat telah melakukan pembayaran pembelian tanah merah kepada Tergugat akan tetapi sampai sekarang tanah merah tersebut belum ada diberikan Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa saksi pernah melihat perjanjian Kerjasama antara Penggugat dan Tergugat dimana saksi sebagai saksi dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat tersebut;
- Bahwa uang pengerjaan galian tanah tersebut diberikan kepada Ahmad Fauzi;
- Bahwa uang yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat untuk Kerjasama pengerjaan galian tanah tersebut adalah sebesar Rp.160.000.000,-(seratus enam puluh juta rupiah);
- Bahwa untuk Pembayaran uang sebesar Rp.160.000.000,-(seratus enam puluh juta rupiah) ada dua kwitansi yang pertama kwitansi sebesar Rp.130.000.000,-(seratus tiga puluh juta rupiah) yang kedua sebesar Rp.30.000.000,-(tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa Perjanjian Kerjasama antara Penggugat dan Tergugat tersebut tidak dibuat dikantor notaris hanya dibawah tangan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa kerugian yang dialami oleh Penggugat ;
- Bahwa Bukti P-3 tersebut adalah benar perjanjian Kerjasama antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa inti dari perjanjian Kerjasama antara Penggugat dan Tergugat adalah pengerjaan pengurukan tanah merah dimana Penggugat sebagai yang mengerjakan sedangkan Tergugat adalah yang menyediakan tanah yang akan diuruk tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah yang akan diuruk tersebut seluas empat hektar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 03 Pebruari 2021;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut untuk datang menghadap dipersidangan sebagaimana Relas Panggilan panggilan sidang tanggal 3 Juli 2020, tanggal 5 Agustus 2020 melalui panggilan koran, dan tanggal 31 Agustus 2020 melalui Panggilan umum, sedangkan tidak hadirnya Tergugat tersebut tidak disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah menurut hukum, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan tanpa kehadiran dari pihak Tergugat

Menimbang, bahwa dengan ketidakhadiran Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut tersebut, maka berdasarkan ketentuan Pasal 125 HIR, perkara ini harus diputuskan secara verstek (tanpa kehadiran Tergugat);

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan mendalilkan jika Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi atau ingkar janji ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan permasalahan pada pokok perkara, Majelis Hakim secara *ex-officio* akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai formalitas Surat Gugatan dari Penggugat sebagai dasar pemeriksaan perkara ini ;

Menimbang, bahwa dalam praktek, sebuah surat Gugatan harus disusun sedemikian rupa sehingga antara **Posita** atau **Fundamentum Petendi** (dasar atau alasan sebuah tuntutan) dan **Petitum** (tuntutan atau apa yang diminta) harus saling terkait dan saling meneguhkan dan gugatan tidak boleh adanya suatu *error in*

Halaman 10 dari 15 Halaman Putusan No.337/Pdt.G/2020/PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persona yang termasuk didalamnya gugatan kurang pihak (*plurium litis cosortium*) yaitu kurangnya pihak yang ditarik menjadi tergugat dalam suatu gugatan ;

Menimbang, bahwa dalam Posita seharusnya dapat menggambarkan mengapa Penggugat menggugat Tergugat yang pada akhirnya menghasilkan Tuntutan kepada Tergugat untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan-perbuatan tertentu ;

Menimbang, bahwa pihak penggugat telah mendalilkan adanya perbuatan pidana janji atau wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat, sebagaimana dalil-dalil posita gugatan Penggugat pada poin 1 s/d poin 18 sebagaimangugatan a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil posita gugatan Penggugat pada poin 1, yakni: “ Bahwa PENGGUGAT adalah Direktur PT. PT. SALFANICIPTA KAYASATAMA sebagai PIHAK KEDUA dalam SURAT PERJANJIAN JUAL BELI TANAH MERAH tertanggal 02 Juni 2020 (untuk selanjutnya disebut “PERJANJIAN JUAL BELI TANAH MERAH”);

Menimbang, bahwa berdasarkan identitas pihak sebagaimana posita dalam surat gugatan tercatat bahwa **Drs. H. Muhammad Fakhruddin**, bertempat tinggal di Jl. Ks Tubun No. 123, Kel. Koang Jaya, Karawaci, Kota Tangerang, Banten dalam hal ini memberikan kuasa kepada Pipit Pidiansari. S.H, Advokat yang berkantor di Komplek Pdk Jl. Nusa Indah No. 7 Rt.001, Rw.005 Cipondoh Tangerang Banten 15148 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 Nopember 2020 , sebagai **Penggugat** yang mengajukan gugatan wanprestasi kepada **Ahmad Fauzi**, bertempat tinggal di Gpp Blok A Iii No. 5 Rt. 001 Rw. 007, Desa Kabasiran, Parung Panjang, Kab. Bogor, Jawa Barat, sebagai **Tergugat**;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti dalil-dalil posita gugatan Penggugat dan juga bukti-bukti surat dari Penggugat, dalam bukti P-3 yaitu surat perjanjian jual beli tanah merah antara Penggugat dengan Tergugat pada halaman terakhir surat perjanjian tersebut yakni tandatangan para pihak dimana pihak kesatu tertulis nama Ahmad Fauzi dan pada bagian atas nama serta tandatangan terdapat tulisan PT. BATIK KERIS/HANSON dan pada bagian kanan tertulis nama Drs. H.M. Fakhruddin sebagai pihak kedua dan tertulis PT. SALFANICIPTA KAYASATAMA;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam gugatannya tidak ada menyebutkan bahwa Tergugat adalah direktur ataupun kuasa dari PT. BATIK KERIS/HANSON padahal Penggugat didalam posita gugatannya menyebutkan identitas yang

Halaman 11 dari 15 Halaman Putusan No.337/Pdt.G/2020/PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lengkap baik identitas nama pribadi maupun jabatan didalam PT. SALFANICIPTA KAYASATAMA;

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti P-3 yaitu surat surat perjanjian jual beli tanah merah antara Penggugat dengan Tergugat yang diserahkan oleh Penggugat sebagi bukti seharusnya meneliti lebih seksama identitas Tergugat yang tercatat dalam surat perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Penggugat seharusnya juga menarik atau menjadikan tergugat yang berkaitan langsung dengan PT. BATIK KERIS/HANSON namun pada pada positanya Penggugat tidak ada menarik Direktur ataupun kuasa dari PT. BATIK KERIS/HANSON, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa gugatan Penggugat telah kurang pihak

Menimbang, bahwa **M. Yahya Harahap SH dalam buku Hukum Acara Perdata halaman 111** telah menjelaskan adanya suatu *error in persona* yang termasuk didalamnya gugatan kurang pihak (*plurium litis cosortium*) yaitu kurangnya pihak yang ditarik menjadi tergugat dalam suatu gugatan:

- Tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat;
- Oleh karena itu gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* yang berarti gugatan kurang pihak;

Demikian pula telah ditegaskan dalam suatu **Yurisprudensi Mahkamah agung Nomor 1125 K/Sip/Pdt/1984** yang menyatakan "*Judex facti salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat*";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak Drs. H.M Fakhruddin sebagai Direksi PT. SALFANICIPTA KAYASATAMA sebagai Penggugat **sudah sepatutnya mendudukkan PT. BATIK KERIS/PT.HANSON di dalam gugatan sebagai pihak tergugat guna tertib acara dan sempurnanya surat gugatan penggugat;**

Halaman 12 dari 15 Halaman Putusan No.337/Pdt.G/2020/PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian atas pertimbangan pertimbangan hukum tersebut maka gugatan penggugat telah terdapat cacat formil terkait kurangnya pihak yang diajukan sebagai tergugat, yang menyebabkan gugatan menjadi error in persona dan karenanya harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berdasarkan hukum dan keyakinan berpendapat Surat Gugatan Penggugat belum dapat dijadikan sebagai dasar pemeriksaan perkara ini, karena memiliki cacat formil berupa gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium);

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berpendapat Surat Gugatan Penggugat memiliki cacat formil berupa kurang pihak (Plurium Litis Consortium), maka terhadap Surat Gugatan Penggugat beralasan secara hukum untuk dinyatakan ***Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke verklaard)***;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan sampai dengan Putusan ini dibacakan sebagaimana dalam Amar Putusan ;

Mengingat, ketentuan Pasal 125 HIR serta pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara syah dan patut untuk menghadap dipersidangan namun tidak hadir;
2. Menjatuhkan putusan dengan verstek;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat ***Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke verklaard)***;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai Putusan ini diucapkan diperhitungkan sebesar Rp. 745.000,00 (**tujuh ratus empat puluh lima ribu rupiah**)

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Rabu Tanggal 24 Februari 2021, oleh kami, EDUWARD,SH.MH. sebagai Hakim Ketua PUTU MAHENDRA,SH.,MH. dan FIRMAN KHADAFI TJINDARBUMI,SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota.,

Halaman 13 dari 15 Halaman Putusan No.337/Pdt.G/2020/PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 337Pdt.G/2020/PN Cbi tanggal 11 November 2020 dan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 337Pdt.G/2020/PN Cbi tanggal 05 Januari 2021, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 3 Maret 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Rooy Saragih, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

PUTU MAHENDRA, S.H.,M.H

EDUWARD, S.H.,M.H

FIRMAN KHADAFI TJINDARBUMI, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ROOY SARAGIH S.H.,M.H

Halaman 14 dari 15 Halaman Putusan No.337/Pdt.G/2020/PN.Cbi

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)



Perincian biaya perkara no.337/Pdt.G/2019/PN.Cbi :

- Biaya Pendaftaran	: Rp 30.000,00
- Biaya Pemberkasan/ATK	: Rp 75.000,00
- Panggilan	: Rp 600.000,00
- PNBP Panggilan	: Rp 20.000,00
- Redaksi	: Rp 10.000,00
- Materai	: <u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	: Rp 745.000,00

(tujuh ratus empat puluh lima ribu rupiah)