



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 7/Pdt.G.S/2024/PN Bdw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

DANIE NURFAHRUDI, tempat/tgl. lahir: Bondowoso, 14 Februari 1972, Laki-laki, Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Jatian, RT.025, RW.009, Desa Koncer Kidul, Kecamatan Tenggarang, Kabupaten Bondowoso, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Heriyanto, S.H., Advokat beralamat di Jalan Kolonel Sugiono 24, Kelurahan Kademangan, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso pada tanggal 28 Maret 2024, dengan Register Nomor 35/REG 7/Pdt.G.S/SKH/03/2024/PN Bdw, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

SUPRAPTO, Tempat/Tgl. Lahir: Lamongan, 02 April 1966, Laki-laki, Agama: Islam, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Selatan Sawah/Selatan Warung Ikan Bakar, Victory/Selatan Lapangan Curahdami, RW 01, Desa Poncogati, Kecamatan Curahdami, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Maret 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 7/Pdt.G.S/2024/PN Bdw

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

Bondowoso pada tanggal 21 Maret 2024 dalam Register Nomor 7/Pdt.G.S/2024/PN Bdw, yang kemudian telah dilakukan perubahan sebagaimana surat gugatan yang diterima pada persidangan tanggal 28 Maret 2024, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 28 Januari 2017 telah terjadi perikatan antara Penggugat dan Tergugat yakni Jual beli sebidang tanah Sertifikat dengan Hak Guna Bangunan Nomor 106 atas nama pemegang hak Suprpto (Tergugat) yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Perumahan Taman Mutiara Blok G Nomor 2, Desa Pejatan, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Jalan;
Timur : Blok G 3;
Selatan : Blok G 1;
Barat : Blok G 15

2. Bahwa perikatan sebagaimana angka 1 antara Penggugat sebagai pembeli dan Tergugat sebagai penjual diikat dan ditandatangani secara sah dalam Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 28 Januari 2017 yang diketahui Kepala Desa Pejaten, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, serta disaksikan Lutfiah (istri dari Penggugat) dan Iis Holifah (istri dari Tergugat);

3. Bahwa atas dasar kepercayaan dan dengan itikad baik Penggugat telah menyerahkan uang sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) guna pembelian rumah tersebut angka 1 dengan harapan kesediaan Tergugat menindaklanjuti tandatangan dalam Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hingga pendaftaran peralihan hak milik atas nama Penggugat sesuai ketentuan yang berlaku;

4. Bahwa atas dasar toleransi dan empati, Penggugat memberi persetujuan kepada Tergugat untuk menempati rumah dimaksud selama 2 (dua) tahun yaitu dari bulan Januari 2017 sampai dengan Januari 2019 dengan harapan Tergugat juga beritikad baik dan koperatif untuk menyelesaikan perjanjian jual beli ini ke proses akta jual beli mengingat sertifikat masih dalam agunan di PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Bondowoso, atas nama debitur Iis Holifah (ssstri Tergugat);

Halaman 2 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 7/Pdt.G.S/2024/PN Bdw



5. Bahwa sampai dengan April 2021 Tergugat ingkar janji/wanprestasi dan tidak kooperatif menindaklanjuti tandatangan dalam Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hingga pendaftaran peralihan hak milik atas nama Penggugat sesuai ketentuan yang berlaku;
6. Bahwa ternyata diketahui Tergugat masih memiliki tunggakan kredit lebih 1 (satu) tahun/12 bulan angsuran dengan agunan Sertifikat dengan Hak Guna Bangunan Nomor 106 atas nama pemegang hak Suprpto (Tergugat) di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bondowoso atas nama debitur Iis Holifah (Istri Tergugat);
7. Bahwa dengan pertimbangan agar Sertifikat dengan Hak Guna Bangunan Nomor 106 tidak dilelang akibat tunggakan kredit, Penggugat telah melunasi pinjaman kredit atas nama Iis Holifah (istri Tergugat) ± Rp128.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) sehingga pembebanan SHGB Nomor 106/Pejaten atas nama Suprpto difiat roya;
8. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 106 sejak April 2021 telah diserahkan kepada Penggugat dan rumah dalam penguasaan Penggugat;
9. Bahwa Penggugat telah mengingatkan beberapa kali untuk menepati janji/memenuhi prestasi baik melalui utusan dari Penggugat maupun kuasa hukum agar hadir bersama menghadap Notaris/PPAT untuk bersama-sama menandatangani akta jual beli, namun Tergugat tidak kooperatif dan menunjukkan etiket tidak baik tidak mau tandatangan di akta jual beli hingga gugatan ini diajukan;
10. Bahwa perbuatan Tergugat yang ingkar janji/wanprestasi telah memenuhi unsur syarat materiil dan syarat formil yaitu:
 - a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya setelah menerima uang lunas atas pembayaran jual beli tanah dimaksud;
 - b. Adanya kesengajaan tidak menepati janji dari Tahun 2017 sampai dengan Tahun 2024 sehingga seharusnya tahu dan patut menduga bahwa perbuatan atau sikap yang diambil Tergugat setelah diingatkan/somasi beberapa kali tidak diindahkan akan menimbulkan kerugian.
11. Bahwa atas perbuatan tergugat yang ingkar janji, Penggugat dirugikan:

Halaman 3 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 7/Pdt.G.S/2024/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. karena sampai dengan saat ini tidak dapat memproses pendaftaran peralihan hak milik atas nama Penggugat sesuai ketentuan yang berlaku;

b. Uang sebesar Rp128.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) karena telah melunasi pinjaman kredit atas nama Iis Holifah (istri Tergugat) sehingga pembebanan SHGB Nomor 106/Pejatan atas nama Suprpto;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

PRIMAIR

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi);
- Menyatakan jual beli sebidang tanah sertifikat antara Penggugat dan Tergugat dengan Hak Guna Bangunan Nomor 106 atas nama pemegang hak Suprpto (Tergugat) yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Perumahan Taman Mutiara Blok G Nomor 2, Desa Pejatan, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso adalah sah;
- Menyatakan putusan ini adalah sebagai akta jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 106 atas nama pemegang hak Suprpto (Tergugat) yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Perumahan Taman Mutiara Blok G Nomor 2, Desa Pejatan, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso;
- Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat atas kerugian yang diderita Penggugat sebesar Rp128.000.000,00 (seratus dua puluh delapan juta rupiah);
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Apabila Yang Mulia Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap didampingi kuasanya tersebut sedangkan Tergugat datang menghadap sendiri;

Halaman 4 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 7/Pdt.G.S/2024/PN Bdw

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 Hakim memeriksa perkara telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak akan tetapi upaya perdamaian pada sidang pertama tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah pula mengajukan jawaban;

Menimbang bahwa pada persidangan kedua dengan acara pembuktian, setelah Hakim memberikan kesempatan kepada para pihak untuk membicarakan terkait penyelesaian perkara secara damai akhirnya para pihak sepakat untuk berdamai;

Menimbang bahwa oleh karena para pihak sudah berdamai, selanjutnya pihak Penggugat menyatakan mohon untuk mencabut gugatan dan atas permohonan Penggugat tersebut, Tergugat menyetujui;

Menimbang bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini 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 diatas;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat mengajukan permohonan pencabutan gugatan maka Hakim akan mempertimbangkan permohonan Penggugat tersebut;

Menimbang bahwa pencabutan gugatan merupakan hak dari Penggugat dan dapat dikabulkan asalkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang bahwa pencabutan gugatan diatur dalam Rv (*Reglement op de Rechtsvordering*) yakni Pasal 271 dan Pasal 272 yang menentukan bahwa: Penggugat dapat mencabut gugatannya asalkan dilakukan sebelum Tergugat menyampaikan jawaban namun apabila pencabutan gugatan sesudah Tergugat menyampaikan jawaban maka pencabutan gugatan tersebut harus atas persetujuan pihak Tergugat;

Halaman 5 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 7/Pdt.G.S/2024/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Tergugat telah menyetujui permohonan Penggugat untuk mencabut gugatannya, oleh karenanya pencabutan gugatan oleh Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa karena gugatan Penggugat dicabut, maka diperintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Bondowoso untuk mencatat pencabutan perkara *a quo* dalam register perkara;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dicabut, maka biaya perkara dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan Pasal 271 dan Pasal 272 Rv (*Reglement op de Rechtsvordering*) serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENETAPKAN:

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk mencabut gugatan Nomor: 7/Pdt.G.S/2024/PN Bdw;
2. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Bondowoso untuk mencatat pencabutan perkara tersebut dalam register perkara;
3. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp235.000,00 (dua ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Demikian ditetapkan pada hari Rabu tanggal 3 April 2024 oleh I Gede Susila Guna Yasa, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bondowoso, penetapan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut, dibantu oleh Budiyo, S.H., sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Penggugat didampingi Kuasanya dan Tergugat.

Panitera Pengganti

Hakim

Budiyo, S.H.

I Gede Susila Guna Yasa, S.H.

Perincian biaya:

- | | | |
|----|-------------------|--------------|
| 1. | Pendaftaran | Rp30.000,00 |
| 2. | ATK | Rp100.000,00 |

Halaman 6 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 7/Pdt.G.S/2024/PN Bdw



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

3.	Pengandaan Gugatan ..	Rp25.000,00
4.	Panggilan	Rp20.000,00
5.	PNBP Panggilan	Rp40.000,00
6.	Materai	Rp10.000,00
7.	Redaksi	Rp10.000,00
Jumlah		Rp235.000,00 (dua ratus tiga puluh lima ribu rupiah).

Halaman 7 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 7/Pdt.G.S/2024/PN Bdw