



PUTUSAN
Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Slw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Slawi yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan sederhana antara:

Titin Winingsih, Wiraswasta, beralamat di Dukuhwaru RT 05 RW 07, Kec. Dukuhwaru, Kab.Tegal, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya, Yulia Anggraini, S.ST., S.H.,M.KM, Agus Slamet, S.H. adalah Advokat dan Konsultan Hukum, selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat**;

LAWAN :

Sarifudin, NIK 3328031011800005, Desa Rembul RT 07 RW 02 Kecamatan Bojong, Kabupaten Tegal, untuk selanjutnya disebut.....**Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi pada tanggal 31 Januari 2024 dalam Register Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Slw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa hubungan hukum antara **Penggugat** dan **Tergugat** adalah **Penggugat** merupakan pemilik usaha kolam renang air panas yang berlokasi di wilayah Pedukuhan Depok, Kelurahan Rembul, Kecamatan Bojong yang membutuhkan sumber air panas untuk mendukung usahanya sedangkan **Tergugat** adalah mengaku pemilik dan pemberi jasa pengaliran sumber air panas dan jeding yang berlokasi di Guci Blantaranpinang, Curug;
2. Bahwa pada tanggal 20 Januari 2022 **Penggugat** dan **Tergugat** sepakat untuk bersama-sama mengikatkan diri dalam **Surat Perjanjian Jual Beli** untuk pengaliran sumber air panas, surat tersebut telah ditanda tangani masing-masing pihak bermaterai cukup dengan para saksi;

Halaman 1 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Slw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sesuai dengan kesepakatan yang dimaksud posita 2 (*Dua*), **Penggugat** telah melakukan pembayaran yang dapat dirinci sebagai berikut:
- Pada tanggal 11 Januari 2023 diberikan tunai sebesar Rp. 3.000.000,- (*Tiga Juta Rupiah*) oleh **Penggugat** kepada **Tergugat** keperluan pondasi bangunan dan acara potong kambing;
 - Pada tanggal 12 Januari 2023 diberikan tunai sebesar Rp. 2.000.000,- (*Dua Juta Rupiah*) oleh **Penggugat** kepada **Tergugat**;
 - Pada tanggal 13 Januari 2022 sebesar Rp. 50.000.000,- (*Lima Puluh Juta Rupiah*) dan diterima langsung oleh **Tergugat** dengan bukti kwitansi; Pada tanggal 19 Januari 2022 sebesar Rp. 35.000.000,- (*Tiga Puluh Lima Juta Rupiah*) dengan bukti kwitansi;
 - Pada tanggal 4 Februari 2023 diberikan tunai sebesar Rp. 3.000.000,- (*Tiga Juta Rupiah*) oleh **Penggugat** kepada **Tergugat** keperluan pribadi **Tergugat**;
 - Pada bulan Maret 2023 diberikan tunai secara mencicil sebesar Rp. 7.000.000,- (*Tujuh Juta Rupiah*) oleh adik **Penggugat** kepada **Tergugat**;
- Sehingga total pembayaran yang sudah diterima oleh **Tergugat** adalah Rp. 100.000.000,- (*Seratus Juta Rupiah*);

4. Bahwa didalam kesepakatan Surat Perjanjian Jual Beli;

Pasal 2

Jaminan

1. **PIHAK PERTAMA** belum pernah menjual kepihak lain dan akan menjamin kepemilikan sumber air dan jading jika sewaktu-waktu diusik pemanfaatannya oleh pihak lain;
2. **PIHAK PERTAMA** akan memberikan garansi jika terjadi kemacetan saat pengaliran, selama 6 bulan setelah air dinyatakan mengalir dilokasi yang disepakati;
3. **PIHAK PERTAMA** untuk selanjutnya akan menjamin dan bertanggung jawab atas kelancaran air jika sewaktu-waktu terjadi gangguan (kecuali bencana alam atau diluar kemampuan manusia) maka siap untuk memperbaiki dengan upah ditanggung oleh **PIHAK KEDUA**;
5. Bahwa merujuk pada posita 4 (*Empat*) Pasal 2 diatas sampai waktu yang telah disepakati **Tergugat** tidak menepati janjinya (*wanprestasi*), dimana sumber air panas tidak mengalir ke area wisata kolam renang milik **Penggugat**;

Halaman 2 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Slw

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

6. Bahwa pada tanggal 21 Agustus 2022 **Tergugat** tidak dapat memenuhi seluruh janjinya yang tertuang dalam kesepakatan dan berjanji akan mengembalikan dana yang sudah masuk sebesar Rp. 100.000.000,- (*Seratus Juta Rupiah*) kepada **Penggugat** tetapi akan dikembalikan dahulu sebesar Rp. 60.000.000,- (*Enam Puluh Juta Rupiah*) dan sisanya akan diperhitungkan kembali dikurangi dengan pembelian barang-barang seperti paralon, tetapi sampai saat ini tidak memberikan bukti pembelian barang tersebut;
7. Bahwa **Tergugat** selalu menjanjikan akan merealisasikan bulan depan yaitu bulan September 2022 dana yang Rp. 60.000.000,- (*Enam Puluh Juta Rupiah*) terlebih dahulu, tetapi **Tergugat** telah ingkar janji karena sampai gugatan ini diajukan **Tergugat** belum merealisasikannya;
8. Bahwa sampai dengan gugatan ini didaftarkan pada Pengadilan Negeri Slawi **Tergugat** belum memenuhi prestasi/ingkar janji, bahkan terkesan **Tergugat** menghindar dari tanggung jawabnya;
9. Bahwa pada tanggal 21 Juni 2023 **Penggugat** melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan surat somasi ke-1 (*Satu*) kepada **Tergugat** untuk meminta kejelasan penyelesaian permasalahan wanprestasi, namun tidak diindahkan oleh **Tergugat**;
10. Bahwa pada tanggal 27 Juni 2023 **Penggugat** melalui kuasa hukumnya mengirimkan kembali surat somasi ke-2 (*Dua*) dan mendapat balasan somasi dari kuasa hukum **Tergugat** yang intinya tetap tidak ada itikad baik untuk mengembalikan dana tersebut;
11. Bahwa setelah **Tergugat** menyatakan ketidakanggupan merealisasikan kesepakatan dalam surat perjanjian sehingga **Penggugat** mencari orang lain dan faktanya pipa/paralon yang digunakan **Tergugat** ada beberapa pipa bekas yang hanya disambung-sambung, jelas disini **Tergugat** berniat mengelabui **Penggugat**;
12. Bahwa **Penggugat** mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Slawi melalui mekanisme hukum acara perdata berdasarkan Pasal 1313 (KUHPer), Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih;
13. Bahwa **Penggugat** mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Slawi melalui mekanisme hukum acara perdata berdasarkan Pasal 1320 (KUHPer), untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat; (1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; (2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan; (3) suatu hal tertentu; (4) suatu sebab yang halal;

Halaman 3 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Slw



14. Bahwa **Penggugat** mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Slawi melalui mekanisme hukum acara perdata berdasarkan Pasal 1338 (KUHPer), Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-Undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik;
15. Bahwa **Penggugat** mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Slawi melalui mekanisme hukum acara perdata berdasarkan Pasal 1238 (KUHPer), Si berhutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berhutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan;
16. Bahwa **Penggugat** mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Slawi melalui mekanisme hukum acara perdata berdasarkan Pasal 1243 (KUHPer), Penggantian biaya kerugian dan bunga karena tak terpenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan 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. Karena Tergugat telah melakukan ingkar Janji (Wanprestasi);
17. Bahwa berdasarkan Pasal 1239 KUHPerdata agar gugatan ini tidak *illusoir*, maka **Penggugat** mohon agar dapat diletakkan sita jaminan terhadap aset milik **Tergugat** yang juga akan dimohonkan terpisah dalam gugatan ini yaitu rumah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 3045 yang beralamat di Desa Karanganyar, Rembul, Bojong;
18. Bahwa oleh karena itu, berdasarkan uraian tersebut diatas, maka menurut hukum terbukti **Tergugat** telah melakukan perbuatan Wanprestasi (ingkar janji) kepada **Penggugat**;
19. Bahwa kerugian materiil yang ditimbulkan oleh perbuatan **Tergugat** yang dialami oleh **Penggugat** adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (*Seratus Juta Rupiah*);
20. Bahwa agar **Penggugat** tidak mengalami kerugian yang lebih besar, maka **Penggugat** berhak menuntut biaya kerugian dan bunga sebesar 4% (*Empat Persen*) per tahun sampai dengan gugatan ini berkekuatan hukum tetap *inchraht* yang dapat dihitung sebagai berikut:
 $4\% \times \text{Rp. } 100.000.000,- = \text{Rp. } 4.000.000,-$ (*Empat Juta Rupiah*) per tahun.
Sehingga sejak tanggal 21 Agustus 2022 **Tergugat** tidak memenuhi



prestasinya dan dapat dihitung sampai dengan gugatan ini diajukan;

Berdasarkan Kitab Undang- Undang Hukum Perdata Pasal 1243

"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."

21. Bahwa gugatan **Penggugat** mengenai pemenuhan suatu kewajiban akibat dari cedera janji/wanprestasi sehingga didalam pelaksanaan putusnya harus ada pemaksaan, karena sangat dikhawatirkan **Tergugat** tidak mau membayar dengan sukarela; Oleh karena itu cukup beralasan apabila **Tergugat** lalai melaksanakan isi putusan tersebut dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*Satu Juta Rupiah*) untuk setiap hari kelalaian/keterlambatan;
22. Bahwa gugatan **Penggugat** didasarkan pada bukti-bukti otentik yang sah dan tidak dapat lagi disangkal kebenarannya, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 191 RBg.

M A K A berdasarkan uraian tersebut di atas, **Penggugat** mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut

1. Mengabulkan gugatan **Penggugat** seluruhnya ;
2. Menyatakan **Tergugat** telah melakukan perbuatan *wanprestasi* (ingkar janji) yang merugikan **Penggugat**;
3. Menyatakan sah secara hukum alat bukti yang diajukan;
4. Menghukum **Tergugat** untuk secara tunai dan sekaligus membayar semua kerugian materiil yang diderita oleh **Penggugat** akibat dari perbuatan ingkar janji/wanprestasi yang dilakukan **Tergugat**, yaitu sebesar sebesar Rp. 100.000.000,- (*Seratus Juta Rupiah*)
5. Menghukum **Tergugat** untuk membayar biaya kerugian dan bunga sebesar 4% (*Empat Persen*) per tahun sampai dengan gugatan ini berkekuatan hukum tetap *inchoat* yang dapat dihitung sebagai berikut:
 $4\% \times \text{Rp. } 100.000.000,- = \text{Rp. } 4.000.000,-$ (*Empat Juta Rupiah*) per tahun;
6. Meletakkan sita jaminan terhadap aset milik **Tergugat** yang juga akan dimohonkan terpisah dalam gugatan ini yaitu rumah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 3045 yang beralamat di Desa Karanganyar, Rembul, Bojong;
7. Menghukum **Tergugat** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*Satu Juta Rupiah*) setiap harinya apabila



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lalai/terlambat melaksanakan isi putusan ini yang dapat ditagih sekaligus tanpa syarat dan harus dibayar tunai;

8. Menghukum **Tergugat** membayar biaya perkara menurut hukum vide Pasal 192 RBg/Pasal 181 HIR;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain,

- *Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);*

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat datang sendiri didampingi Kuasanya menghadap di persidangan namun Tergugat tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut dengan Relaas panggilan tertanggal 21 Februari 2024 dan 27 Februari 2024, oleh karena itu Tergugat dianggap telah melepaskan haknya untuk menanggapi gugatan Penggugat dan persidangan tetap dilanjutkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya terdapat perubahan, sebagaimana dalam Surat Perbaikan Gugatan tertanggal 18 Maret 2024;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mendaftarkan gugatannya secara Ecourt maka pemeriksaan khusus bukti surat dari Penggugat dilakukan secara E-Litigasi sesuai dengan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Kuasa Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk NIK 3328185605640001 atas nama TITIN WININGSIH dikeluarkan 19 Juli 2012, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Perjanjian Jual Beli atas nama Sarifudin tanggal 20 Januari 2022, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi Pembayaran atas nama SARIFUDIN, tertanggal 13 Januari 2022, diberi tanda P-3;

Halaman 6 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Slw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi Pembayaran atas nama SARIFUDIN, tertanggal 19 Januari 2022, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Pernyataan Tergugat atas nama SARIFUDIN tanggal 2 Desember 2022, diberi tanda P-5;
6. Print Out Dokumentasi Percakapan Penggugat dengan Tergugat tertanggal 11 Januari 2022, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi dari Fotokopi Surat SOMASI ke- 1 kepada SARIFUDIN tertanggal 21 Juni 2023, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi dari Fotokopi Surat SOMASI ke- 2 kepada SARIFUDIN tertanggal 27 Juni 2023, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi dari Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 328031011800005 atas nama SARIFUDIN dikeluarkan tanggal 25 Januari 2024;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pengantar atau keterangan atas nama SARIFUDIN tertanggal 16 Maret 2024, diberi tanda P-10;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat tersebut telah dibubuhi materai dan aslinya telah dicocokkan serta telah dikembalikan, dan telah pula diupload pada Sistem Informasi Pengadilan sehingga dapat diterima sebagai bukti surat;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Kuasa Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu;

1. Saksi **BEDOWI**, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:
2. Saksi **SAPUDIN**, tidak disumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

Bahwa keterangan kedua saksi tersebut sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan Permohonan Sita Jaminan tertanggal 29 Februari 2024;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Sita Jaminan tersebut, Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat sebagaimana dalam Berita Acara tertanggal 22 Maret 2024;

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;

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

Halaman 7 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Slw



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perjanjian Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat datang sendiri didampingi Kuasanya menghadap di persidangan, sedangkan Tergugat tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut dengan Relaas panggilan tertanggal 21 Februari 2024 dan 27 Februari 2024, oleh karena itu Tergugat dianggap telah melepaskan haknya untuk menanggapi gugatan Penggugat dan terhadap perkara dapat diputus secara verstek;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat tersebut, maka terdapat 2 (dua) permasalahan pokok yang harus dipertimbangkan, yaitu:

1. Apakah antara Penggugat dengan Tergugat memiliki perjanjian?
2. Apakah Tergugat telah melakukan wanprestasi?

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum pokok tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 163 HIR, menentukan Asas Actori Incumbit Probation yaitu: "Barang siapa yang mendalilkan suatu hak/menyatakan mempunyai sesuatu hak atau mengajukan suatu peristiwa/mengemukakan suatu perbuatan untuk menegaskan/meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak tersebut atau adanya perbuatan itu";

Menimbang, bahwa Penggugat telah mendalilkan sesuatu dalam gugatan Penggugat dan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa P-1 s.d P-10;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan dari gugatan Penggugat tersebut berdasarkan fakta hukum yang diperoleh selama persidangan, sebagai berikut:

1. Apakah antara Penggugat dengan Tergugat memiliki perjanjian?

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah menjelaskan bahwa hubungan hukum antara **Penggugat** dan **Tergugat** adalah **Penggugat** merupakan pemilik usaha kolam renang air panas yang berlokasi di wilayah Pedukuhan Depok, Kelurahan Rembul, Kecamatan Bojong yang membutuhkan sumber air panas untuk mendukung usahanya sedangkan **Tergugat** adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengaku pemilik dan pemberi jasa pengaliran sumber air panas dan jeding yang berlokasi di Guci Blantaranpinang, Curug ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 20 Januari 2022 **Penggugat** dan **Tergugat** sepakat untuk bersama-sama mengikatkan diri dalam **Surat Perjanjian Jual Beli** untuk pengaliran sumber air panas, surat tersebut telah ditanda tangani masing-masing pihak bermaterai cukup dengan para saksi (Vide bukti P-2;

Menimbang, bahwa terhadap SPH tersebut perlu dipertimbangkan terlebih dahulu diuji apakah telah sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1320 Burgerlijk Wetbook;

Menimbang, berdasarkan ketentuan Pasal 1320 Burgerlijk Wetbook disebutkan bahwa syarat sahnya suatu perjanjian yaitu;

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa persyaratan tersebut bersifat kumulatif sehingga apabila terdapat salah satu persyaratan yang tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut menjadi tidak sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya seseorang dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi atau cidera janji apabila salah satu pihak yang terikat dalam suatu perjanjian tidak melakukan perikatannya (kewajibannya) sesuai dengan yang diperjanjikan.

Menimbang, bahwa bentuk-bentuk wanprestasi menurut Prof. Subekti, ada 4 (empat) macam, yaitu:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR (*Herziene Indonesische Reglement*) Jo. Pasal 1865 Burgerlijk Wetbook yang menyatakan setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut, sehingga dalam perkara a quo Penggugat harus membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, Penggugat dan Tergugat telah sepakat melakukan Perjanjian Jual Beli tertanggal 20 Januari 2024, (vide Bukti **P-2**);

Halaman 9 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Slw



Menimbang, bahwa setelah Hakim meneliti bukti surat P-2 terdapat tandatangan Para Pihak, tandatangan tersebut merupakan persetujuan masing-masing pihak secara sukarela untuk mengikatkan diri dalam Surat Perjanjian *Aquo* sehingga tanpa adanya paksaan, selain itu juga menurut Hakim baik Penggugat maupun Tergugat telah cakap melakukan perbuatan hukum, kemudian hal yang diperjanjikan oleh Penggugat dan Tergugat dalam Surat Perjanjian tersebut sah menurut hukum dan tidak melanggar peraturan perundang-undangan serta norma kepatutan maupun kesusilaan, sehingga perjanjian yang dibuat dalam Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 20 Januari 2022 telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka hakim berpendapat bahwa antara Penggugat dengan Tergugat benar terikat dalam suatu perjanjian yaitu perjanjian jual beli;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan permasalahan kedua yaitu:

2. Apakah Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat?

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan bahwa Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat berupa **Surat Perjanjian Jual Beli**, tanggal 20 Januari 2022 diperoleh fakta bahwa kewajiban dari Tergugat kepada Penggugat adalah ;

1. Tergugat belum pernah menjual kepihak lain dan akan menjamin kepemilikan sumber air dan jading jika sewaktu-waktu diusik pemanfaatannya oleh pihak lain;
2. Tergugat akan memberikan garansi jika terjadi kemacetan saat pengaliran, selama 6 bulan setelah air dinyatakan mengalir dilokasi yang disepakati;
3. Tergugat untuk selanjutnya akan menjamin dan bertanggung jawab atas kelancaran air jika sewaktu-waktu terjadi gangguan (kecuali bencana alam atau diluar kemampuan manusia) maka siap untuk memperbaiki dengan upah ditanggung oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa faktanya berdasarkan keterangan saksi Bedowi dan Sapudin Tergugat telah melaksanakan pekerjaannya sekitar 80 % (delapan puluh persen) namun tidak ada air panas yang diterima oleh Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yaitu surat peringatan I tertanggal 21 Juni 2023 (Vide bukti P-7) dan Surat peringatan II tertanggal 27 Juni 2023 (vide bukti P-8), yang pada pokoknya berisi peringatan Penggugat agar Tergugat untuk melaksanakan kewajibannya untuk melanjutkan pekerjaan atau mengembalikan uang Penggugat, namun Tergugat tetap tidak melaksanakan kewajibannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka hakim berpendapat bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi ingkar janji kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Penggugat telah mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya yang pokok;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan Petitem Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-1 yaitu agar mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, menurut Hakim sebelum mempertimbangkan petitum tersebut maka Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 2,3, 4, 5, 6, 7 dan 8 terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum ke-2 (dua)** gugatan Penggugat yaitu "menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi (ingkar janji) yang merugikan Penggugat berdasarkan surat perjanjian jual beli tertanggal 20 Januari 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembahasan terhadap Permasalahan ke-2 (dua) diatas, yang pada pokoknya hakim berpendapat bahwa Perbuatan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi atau ingkar janji terhadap Penggugat, maka terhadap **petitum ke-2 (dua) adalah beralasan hukum sehingga patut untuk dikabulkan** dengan perbaikan redaksi sebagaimana dalam amar;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum ke-3 (tiga)** gugatan Penggugat yaitu " Menyatakan sah secara hukum alat bukti yang diajukan", akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pengajuan bukti oleh Penggugat, oleh karena Bukti Surat tersebut telah dibubuhi materai dan telah pula ditunjukkan pembandingnya, serta telah

Halaman 11 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Slw

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

diupload kedalam Sistem Informasi Pengadilan, maka terhadap petitum ke-3 (tiga) **adalah beralasan hukum sehingga patut untuk dikabulkan**;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum ke-4 (empat)** yaitu Menghukum **Tergugat** untuk secara tunai dan sekaligus membayar semua kerugian materiil yang diderita oleh **Penggugat** akibat dari perbuatan ingkar janji/wanprestasi yang dilakukan **Tergugat**, yaitu sebesar sebesar Rp. 100.000.000,- (*Seratus Juta Rupiah*), akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Sapudin yang bersesuaian dengan bukti surat dari Penggugat yaitu bukti Kwitansi pembayaran tertanggal 13 Januari 2022 sejumlah Rp. 50.000.000,-(lima puluh juta rupiah) (vide P-3) dan Kwitansi pembayaran tertanggal 19 Januari 2022 sejumlah Rp. 35.000.000,-(tiga puluh lima juta rupiah) (vide P-4), bahwa Penggugat telah menyerahkan kepada Tergugat uang pembelian dengan total sejumlah Rp. 85.000.000,-(delapan puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka terhadap **petitum ke-4 (empat) adalah beralasan hukum sehingga patut untuk dikabulkan** dengan perbaikan redaksi sebagaimana dalam amar;

Menimbang, Menimbang, bahwa terhadap **petitum ke-5 (lima)** yaitu Menghukum **Tergugat** untuk membayar biaya kerugian dan bunga sebesar 4% (*Empat Persen*) per tahun sampai dengan gugatan ini berkekuatan hukum tetap *inchracht* yang dapat dihitung sebagai berikut: $4\% \times \text{Rp. } 100.000.000,- = \text{Rp. } 4.000.000,-$ (*Empat Juta Rupiah*) per tahun, oleh karena Penggugat tidak membuktikan penghitungan bunga tersebut, maka terhadap petitum ke-5 (lima) tersebut adalah tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, Menimbang, bahwa terhadap **petitum ke-6 (enam)** yaitu "Meletakkan sita jaminan terhadap aset milik istri Tergugat yang juga akan dimohonkan terpisah dalam gugatan ini yaitu rumah dan bangunan sertifikat Hak Milik Nomor 3045 yang beralamat di Desa Karanganyar, Rembul, Bojong", akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan Permohonan Sita Jaminan tertanggal 29 Februari 2024;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Sita Jaminan tersebut, Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat sebagaimana dalam Berita Acara tertanggal 22 Maret 2024;

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan sita tersebut, Hakim telah menjatuhkan Penetapan tertanggal 28 Maret 2024 dengan amar :

Halaman 12 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Slw



1. Menolak permohonan Sita Jaminan dari Penggugat ;
2. Menanggihkan biaya hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap permohonan sita jaminan dari Penggugat tersebut ditolak, maka terhadap petitum ke-6 (enam) adalah tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum ke-7 (tujuh)** yaitu "Menghukum **Tergugat** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*Satu Juta Rupiah*) setiap harinya apabila lalai/terlambat melaksanakan isi putusan ini yang dapat ditagih sekaligus tanpa syarat dan harus dibayar tunai" oleh karena Penggugat tidak membuktikan penghitungan bunga tersebut, maka terhadap petitum ke-7 (tujuh) tersebut adalah tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum ke-8 (delapan)** gugatan Penggugat yaitu " Menghukum **Tergugat** membayar biaya perkara menurut hukum vide Pasal 192 RBg/Pasal 181 HIR", akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara a quo Penggugat mampu membuktikan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*), maka Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah maka Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya seperti tersebut dalam amar putusan ini, dengan demikian **petitum ke-8 (delapan) gugatan Penggugat beralasan hukum dan sepatutnya dikabulkan;**

Menimbang, bahwa oleh karena tidak seluruh petitum gugatan Penggugat dikabulkan, maka terhadap **petitum ke-1 (kesatu) Penggugat haruslah ditolak dan menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk Sebagian;**

Menimbang. bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian maka **gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya dinyatakan ditolak;**

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangkan secara khusus dianggap tidak relevan dalam perkara ini, sehingga dikesampingkan oleh Hakim;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 163 HIR (*Herziene Indonesische Reglement*) Jo. Pasal 1865 Burgerlijk Wetbook, Pasal 1320 Burgerlijk Wetbook, Pasal 1338 KUH Perdata, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut untuk hadir di persidangan namun tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian secara verstek;
3. Menyatakan **Tergugat** telah melakukan perbuatan *wanprestasi* (ingkar janji) yang merugikan **Penggugat**;
4. Menyatakan sah secara hukum alat bukti yang diajukan;
5. Menghukum **Tergugat** untuk secara tunai dan sekaligus membayar semua kerugian materiil yang diderita oleh **Penggugat** akibat dari perbuatan ingkar janji/wanprestasi yang dilakukan **Tergugat**, yaitu sebesar sebesar Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.017.000,00 (satu juta tujuh belas ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan pada hari Senin, tanggal 1 April 2024, oleh Andrik Dewantara, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Slawi, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga, dengan dibantu oleh Sri Utami, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Slawi dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga serta dihadiri oleh Penggugat didampingi Kuasanya pada sistem Informasi tanpa dihadiri oleh Tergugat;

Panitera Pengganti

Hakim,

TTD

TTD

Sri Utami, S.H.

Andrik Dewantara, S.H.,M.H.

Halaman 14 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Slw



Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Biaya Proses	Rp 50.000,00
3. Biaya Penggandaan Berkas	Rp 21.000,00
4. Panggilan	Rp 42.000,00
5. PNBP Panggilan	Rp 20.000,00
6. Pemeriksaan Setempat	Rp 814.000,00
7. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp 10.000,00
8. Materai	Rp 20.000,00
9. Redaksi	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	Rp1.017.000,00

(satu juta tujuh belas ribu rupiah)