



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bkt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Sapta Yuriko Widodo, jenis kelamin Laki-laki, Umur 42 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jorong Banda Tengah Nagari Bayua Kecamatan Tanjung Raya Kabupaten Agam Provinsi Sumatera Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Dalam hal ini Penggugat memberikan Kuasa kepada Fan Hamel Sianturi, S.H. adalah Advokat yang berkantor pada **Law Office Advokat / Penasehat Hukum "FAN HAMEL,S.,S.H., & Rekan** Alamat Jl. Kusuma Bakti No. 24 B RT 2 RW III Kelurahan Kubu Gulai Bancah Kecamatan Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi- Sumatra Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 6 September 2022, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada tanggal 9 September 2022 dibawah Register Nomor: 147/Pdt.SK/2022/PN Bkt;

Lawan :

PT. Miftahul Jannah Sejahtera Karya / PT. MS. Karya (dulunya bernama CV Pelita Andalas Sejahtera, Alamat kantor Jl. Sukarno Hatta No. 90 Kelurahan Manggis Ganting Kecamatan Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi- Propinsi Sumantra Barat Tergugat;

Dalam hal ini Tergugat memberikan Kuasa kepada 1. Ferry Indria Nugrah, S.H. 2. Mahyu Hendra, S,H, keduanya memilih berkantor pada Kantor Hukum Guber Kelpa Advokat dan Legal Kunsultan Alamat Jl. Raya Padang- Bukittinggi Dusun Rimbo Bakuang KM.02 SCN, Korong Sicicin, Nagari Sicicin, Kecamatan 2 x 11 Enam Lingkung, Kabupaten Padang Pariaman, Propinsi Sumatra Barat, berdasarkan Surat Kuasa No. 039-Pdt.26/9-022/KH.GK-ADV&LK/SCC,tanggal 26 September 2022 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi tanggal 27 Seeptember 2022 dibawah Register Nomor:161 /Pdt.SK/2022/PN Bkt;

Bahwa kemudian Surat Kuasa tersebut diatas, Penggugat mengajukan pencabutan Surat Kuasa tanggal 18 Oktober 2022 atas bernama **Ferry Indria Nugrah dan Mahyu Hendra,S.H. Kantor Hukum Guber Kelpa Advokat dan Legal Kunsultan** Alamat Jl. Raya Padang- Bukittinggi Dusun Rimbo Bakuang

Halaman 1 dari 25 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KM.02 SCN, Korong Sicicin, Nagari Sicicin, Kecamatan 2 x 11 Enam Lingkung, Kabupaten Padang Pariaman, Propinsi Sumatra Barat, berdasarkan Akta pendirian Nomor 01 tertanggal 15 Juni 2020 PT.Miftahuljannah Sejahtera Karya pada Notaris Husna Misbah, S.H. yang berkedudukan di Kota Bukittinggi, maka karenanya Sah bertindak sebagai Direktur Utama PT. Miftahuljannah Sejahtera Karya, dan surat pencabutan surat keputusan No:001/SK-K/MSKARYA/V/2022 dengan Nomor : 007/SK-SP/MSKarya/X/2022 yang bertanda tangan bernama Rinto Nofris, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

➤ Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada tanggal 9 September 2022 dengan Nomor Register 40/Pdt.G/2022/PN Bkt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut;

1. Bahwa pada tanggal 18 April 2020, antara Penggugat dengan Tergugat (dulunya bernama CV Pelita Andalas Sejahtera / CV. PAS), telah terjadi Pengikatan Jual Beli Sebidang Tanah dan Bangunan di atasnya seluas 30 M², yang terletak di Jalan H. Miskin Kelurahan Campago Ipuh Kecamatan Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi Provinsi Sumatera Barat, dengan Tanda Bukti Hak Kepemilikan atas nama Pemegang Hak bernama Anwar, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1040 / Kelurahan Campago Ipuh (KAV. 07), dengan Surat Ukur Nomor: 51 / Campago Ipuh / 2005, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, pada tanggal 15 Desember 2005.
2. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah bersepakat tentang Harga Tanah beserta bangunan tersebut yang menjadi Objek Perjanjian adalah Rp. 180.000.000,-(Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah).
3. Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Permohonan Pembayaran Secara Kredit (Cicilan) kepada Tergugat dengan Sistem Cicilan Berjangka 15 Tahun (180 Bulan), dengan Nominal cicilan perbulan adalah Rp. 1.000.000,-(Satu Juta Rupiah);
4. Sebagai tindak lanjut keseriusan Penggugat membeli Objek Perjanjian tersebut, pada tanggal 17 April 2020 Penggugat telah membayarkan kepada Tergugat berupa Angsuran DP Tahap I, sebesar Rp. 11.000.000,- (Sebelah Juta Rupiah),

Halaman 2 dari 25 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bkt

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

kemudian pada tanggal 04 Juni 2020, Penggugat kembali membayar Uang angsuran DP Tahap II, sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah), dan selanjutnya pada tanggal 4 Juni 2020, Penggugat membayarkan Cicilan Objek Perjanjian tersebut *selama 20 Bulan sekaligus*, yaitu sebesar Rp. 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah).

5. Bahwa pada tanggal 2 Juni 2021, Penggugat mendatangi Tergugat untuk menyatakan Niatnya untuk mengundurkan diri dari Pengikatan Jual Beli Objek Perjanjian berupa Sebidang Tanah dan Bangunan di atasnya, yang terletak di Jalan H. Miskin Kelurahan Campago Ipuh Kecamatan Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi Provinsi Sumatera Barat, dengan Tanda Bukti Hak Kepemilikan atas nama Pemegang Hak bernama Anwar, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1040 / Kelurahan Campago Ipuh, dengan Surat Ukur Nomor : 51/Campago Ipuh/2005, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, pada tanggal 15 Desember 2005 tersebut dengan alasan karena ada beberapa faktor teknis serta administratif yang membuat Penggugat menjadi tidak bersedia untuk melanjutkan Perikatan dengan Tergugat, terhadap alasan tersebut, Tergugat menyetujuinya, sehingga antara Penggugat dengan Tergugat terjadi Kesepakatan untuk Membatalkan Perjanjian tersebut diatas;
6. Bahwa dalam Kesepakatan Pembatalan Perjanjian Tanggal 2 Juni 2021 tersebut, pada Nomor ; 4 huruf b, yaitu Pengembalian Uang Pihak Kedua (Penggugat) sebagai Konsekwensi Pengunduran diri dari Perikatan Jual Beli Objek Perjanjian tersebut, adalah Pengembalian sebanyak 100 % (Seratus Persen) dari Uang yang telah diterima oleh Tergugat, yakni sebanyak Rp. 41.000.000,- (Empat puluh satu juta rupiah), dengan Rincian sebagai berikut ;
 - Pembayaran DP Tahap – I dan Tahap – II sebesar Rp. 21.000.000,-
 - Pembayaran Cicilan Objek Perjanjian selama 20 Tahun sebesar Rp. 20.000.000,-
7. Bahwa mekanisme Pengembalian Uang Penggugat, sebagaimana tercantum pada Angka 4 Huruf C pada Surat Pembatalan Perjanjian pada tanggal 2 Juni 2021 tersebut, Tergugat akan membayarkan selambat – lambatnya selama 12 Bulan sejak Kuasa Jual dan Surat Pembatalan tersebut ditandatangani.
8. Bahwa oleh karena itu Penggugat sejak bulan Juni 2022, sampai gugatan ini akan diajukan, Tergugat tidak menunjukkan Itikad Baik memenuhi Isi Pembatalan Perjanjian tanggal 18 April 2020 antara Penggugat dengan Tergugat, yang dibuat pada tanggal 2 Juni 2021
9. Bahwa dengan adanya Itikad Tidak Baik dari Tergugat tersebut, sehingga berdasarkan Surat Pembatalan Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat tersebut diatas, maka telah Terbukti perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Ingkar

Halaman 3 dari 25 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bkt

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

Janji /WanPrestasi kepada Penggugat, sehingga Penggugat merasa telah dirugikan.

10. Bahwa Akibat Perbuatan Ingkar Janji dari Tergugat tersebut, Penggugat mengalami Kerugian dengan rincian, Apabila Uang sebesar Rp. 41.000.000,- tersebut dikelola dalam Usaha Perdagangan, maka Penggugat seharusnya telah mendapat Keuntungan sebesar Rp.10 % Perbulannya, dengan perhitungan sebulan setelah Penandatanganan Pembatalan Perjanjian Sejak bulan Juli 2021 sampai dengan akan diajukannya gugatan pada Agustus 2022 = (14 bulan x (Rp. 10 % x Rp. 41.000.000,-) Rp. 57.400.000,-(Lima puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah);
11. Bahwa agar Gugatan Penggugat tidak ilusoir, maka untuk menjamin Pengembalian Uang Penggugat tersebut dari Tergugat, Penggugat dengan ini memohon Kepada Bapak Ketua Majelis Hakim, agar sebelum perkara ini diperiksa dan diputus dapat dilakukan Penyitaan Jaminan Sita Conservatoir Beslag) atas barang-barang Bergerak maupun Tidak Bergerak milik Tergugat.
12. Bahwa terhadap masalah ini, Penggugat telah berulang kali meminta agar Tergugat dapat menyelesaikan secara kekeluargaan, namun Itikad Baik dari Tergugat tidak terlihat dan Tergugat sepertinya mempermainkan kepercayaan Penggugat, sehingga Penggugat memilih menempuh Jalur Hukum dengan mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Bukittinggi, namun tidak menutup kemungkinan untuk berdamai di depan sidang Pengadilan.

Berdasarkan hal – hal sebagaimana Penggugat kemukakan diatas, dengan ini Penggugat memohon kepada Bapak, berkenan kiranya menetapkan suatu Persidangan untuk Memeriksa Gugatan Penggugat ini dan sekaligus memanggil kami kedua belah pihak dan untuk selanjutnya memutuskan ;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan yang dimohonkan dalam Perkara ini.
3. Menyatakan sah Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat, tanggal 18 April 2020.
4. Menyatakan sah Surat Pembatalan Perjanjian tanggal 18 April 2020 antara Penggugat dengan Tergugat yang dibuat pada tanggal 2 Juni 2021.
4. Menyatakan Tergugat memiliki Kewajiban untuk Mengembalikan Uang kepada Penggugat sebanyak Rp. 41.000.000,- (empat puluh satu juta rupiah) kepada Penggugat , dengan Rincian *sebagai berikut* ;
 - Pembayaran DP Tahap – I dan Tahap – II sebesar Rp. 21.000.000,-
 - Pembayaran Cicilan Objek Perjanjian selama 20 Tahun sebesar Rp. 20.000.000,-

Halaman 4 dari 25 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bkt

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

5. Menyatakan Tergugat telah “LALAI” untuk memenuhi Kewajibannya Ingkar Janji) terhadap Penggugat, sebagaimana dalam Surat Pembatalan Perjanjian tanggal 18 April 2020 yang dibuat pada tanggal 2 Juni 2021, antara Penggugat dengan Tergugat.
6. Menghukum Tergugat Mengembalikan Uang Penggugat yang telah disetorkan oleh Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 41.000.000,- (Empat puluh satu juta rupiah) kepada Penggugat, dengan Rincian sebagai berikut;
 - Pembayaran DP Tahap – I dan Tahap – II sebesar Rp. 21.000.000,-
 - Pembayaran Cicilan Objek Perjanjian selama 20 Tahun sebesar Rp. 20.000.000,-
7. Menghukum Tergugat membayar Ganti Kerugian (Keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat) kepada Penggugat, dengan rincian, Setelah Penandatanganan Pembatalan Perjanjian sejak bulan Juli 2021 sampai dengan akan diajukannya gugatan pada Agustus 2022 = (14 bulan x (Rp. 10 % x Rp. 41.000.000,-) = Rp. 57.400.000,- (Lima puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah)
8. Menyatakan sah dan berharga Kwitansi /Tanda Terima Uang oleh Tergugat dari Penggugat, masing-masing tanggal 17 April 2020 (Angsuran DP Tahap I), tanggal 04 Juni 2020 (Angsuran DP Tahap II), tanggal 4 Juni 2020 (Cicilan Objek Perjanjian selama 20 Bulan).
9. Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul akibat Perkara ini.

Demikianlah gugatan ini Penggugat sampaikan kepada Bapak, Mohon Putusan yang seadil – adilnya, sebelum dan sesudahnya Penggugat mengucapkan Terima Kasih.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap Kuasanya tersebut, untuk Tergugat menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan Perdamaian diantara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Indra Satria Putra, S.H., M.H., Panitera pada Pengadilan Negeri Bukittinggi, sebagai Mediator pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 September 2022, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa atas laporan mediasi tanggal 27 September 2022 kemudian Para Pihak meminta kepada Majelis Hakim untuk diberikan kesempatan melakukan Mediasi ulang, karena Para Pihak ada kemungkinan berdamai dalam perkara A qou tersebut, kemudian Majelis Hakim Musyawarah memberikan

Halaman 5 dari 25 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bkt

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

kesempatan para pihak melakukan Mediasi ulang terhadap perkara ini, kemudian Para Pihak sepakat menunjuk Indra Satria Putra, S.H., M.H., Panitera pada Pengadilan Negeri Bukittinggi, sebagai Mediator kedua dalam perkara A quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator kedua tanggal 15 Desember 2022, selanjutnya pihak Pertama dan pihak Kedua secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak, dengan ini Para Pihak telah mencapai kesepakatan perdamaian sebagian dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

Bahwa Pihak Pertama adalah Penggugat sedangkan Pihak Kedua adalah sebagai Tergugat dalam Perkara Perdata Nomor 40/Pdt.G./2022/PN Bkt.

Pasal 2

Bahwa Pihak Pertama dengan Pihak Kedua telah terjadi Pengikatan jual beli sebidang tanah dan bangunan di atasnya seluas 30 M2, yang terletak di Jalan H. Miskin Kelurahan Campago Ipuh Kecamatan Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi Provinsi Sumatera Barat, dengan Tanda Bukti Hak Kepemilikan atas nama Pemegang Hak bernama Anwar dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 1040/Kelurahan Campago Ipuh (KAV.07), dengan surat ukur Nomor : 51/Campago Ipuh/2005, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, pada tanggal 15 Desember 2005.

Pasal 3

Bahwa Pihak Pertama dengan Pihak Kedua telah bersepakat tentang harga tanah beserta bangunan tersebut yang menjadi objek perjanjian adalah Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) dengan permohonan Pihak Pertama pembayaran secara Kredit (cicilan) kepada Pihak Kedua dengan Sistim Cicilan Berjangka 15 Tahun (180 bulan) dengan nominal cicilan perbulan Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah).

Pasal 4

Bahwa pada tanggal 2 Juni 2021 Pihak Pertama mendatangi Pihak Kedua untuk menyatakan Niatnya untuk mengundurkan diri dari Pengikatan Jual beli objek Perjanjian berupa tanah sebidang tanah dan bangunan di atasnya dengan alasan karena ada beberapa teknis serta administratif yang membuat Pihak Pertama menjadi tidak bersedia untuk melanjutkan Perikatan dengan Pihak Kedua, sehingga antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua terjadi kesepakatan untuk membatalkan perjanjian tersebut.

Pasal 5

Bahwa dengan kesepakatan pembatalan perjanjian tanggal 2 Juni 2021 tersebut uang yang seharusnya diterima oleh Pihak Pertama yakni sebanyak Rp41.000.000,00 (empat puluh satu juta rupiah).

Pasal 6

Halaman 6 dari 25 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G./2022/PN Bkt

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 penyerahan uang Rp 41.000.000,00(empat puluh satu juta rupiah) seharusnya dilakukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada tanggal 21 November 2022 di hadapan Mediator di ruang Medisi Pengadilan Negeri Bukittinggi Kelas IB secara Tunai, akan tetapi yang disanggupi oleh Pihak Kedua sebanyak Rp21.000.000,00(dua puluh satu juta rupiah) dan sisanya sejumlah Rp.20.000.000,00(dua puluh juta rupiah) akan dilaksanakan sesuai dengan mekanisme persidangan lanjutan.

Pasal 7

Bahwa Pihak Kedua tidak lagi mempermasalahkan tentang penyerahan uang Rp.21.000.000,00(dua puluh satu juta rupiah) kepada Pihak Pertama dikemudian hari.

Pasal 8

Bahwa Para Pihak sepakat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk memuat Kesepakatan Perdamaian sebagian ini dalam pertimbangan dan amar putusan.

Pasal 9

Bahwa Para Pihak menyerahkan permasalahan tuntutan hukum yang belum disepakati kepada Majelis Hakim untuk diperiksa dan diadili.

Pasal 10

Bahwa semua biaya yang timbul dalam perkara ini di Pengadilan Negeri Bukittinggi ditanggung oleh Pihak berdasarkan putusan.

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum membacakan isi surat gugatan Penggugat, namun Penggugat tidak ada melakukan perubahan atas gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, selanjutnya Tergugat telah memberikan jawaban sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Gugatan Kurang Pihak.

- Bahwa, Tergugat merasa Penggugat telah keliru dalam membuat Gugatan, sebab didalam Surat Gugatan Penggugat disebutkan, untuk menentukan pihak Tergugat dikatakan bahwa Tergugat adalah PT Miftahuljannah Sejahtera Karya/ PT MS Karya (dulunya bemama CV Pelita Andalas Sejahtera) yang beralamat Kantor di Jin Sukarno Hatta No 90. Kelurahan Manggis Ganting, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Provinsi Sumatera Barat. Padahal PT Miftahuljannah Sejahtera Karya adalah Perseroan Terbatas yang berdiri sendiri berdasarkan Akta Pendirian nomor 01 tertanggal 15 Juni 2020 yang dikeluarkan oleh Notaris Husna Misbah. SH, yang berkantor di Jin Hamka no 82, Kota Bukittinggi dan SK Menteri Hukum dan HAM nomor AHU-0028162.AH.01.01.Tahun 2020 tertanggal 18 Juni 2020, dimana didalam Akta

Halaman 7 dari 25 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendirian tersebut terdaftar Kantor di Jin Cindua Mato, Kelurahan Benteng Pasar Atas, Kecamatan Guguk Panjang, Kota Bukittinggi, Provinsi Sumatera Barat, sebagaimana juga telah berubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Miftahuljannah Sejahtera Karya nomor 08 tertanggal 18 Oktober 2022 oleh Notaris dan PPAT Irwandi SH. Mkn yang beralamat Kantor di Jin M Yamin SH, nomor 188E, Simpang Taluak, Kenagarian Taluak IV Suku, Kabupaten Agam, dan SK Menteri Hukum dan HAM RI nomor AHU-0075883.AH.01.02.Tahun 2022 tertanggal 20 Oktober 2022 yang saat ini beralamat Kantor di Jin Raya Bukittinggi-Payakumbuh KM 4, Pintu Angin Parit Putus, Kecamatan IV Angkat, Kabupaten Agam, Propinsi Sumatera Barat;

- Bahwa, jika merujuk pada maksud posita gugatan Penggugat pada Angka 1, Penggugat sangat jelas mengatakan pada tanggal 18 April 2020, antara Penggugat dengan Tergugat yang dulunya CV Pelita Andalas Sejahtera (CV PAS) telah mengikatkan diri dalam Perjanjian Jual Beli sebidang tanah dan bangunan diatas seluas 30 M2 dan selanjutnya, namun Penggugat sepertinya kurang memahami arah Gugatannya sendiri yang menggugat PT Miftahuljannah Sejahtera Karya, dan bukannya menggugat CV Pelita Andalas Sejahtera;
- Bahwa, Tergugat merasa yakin dan percaya jika mengacu pada pasal 3 ayat (3) Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (SPPBJ) antara Penggugat dengan CV Pelita Andalas Sejahtera yang menyebut bagaimana cara pembayaran Penggugat waktu itu, disitu jelas dikatakan bahwa Penggugat melakukan pembayaran Uang Muka dan Cicilan melalui nomor Rekening a/n CV Pelita Andalas Sejahtera 0201.0103.00069-5 pada Bank Nagari Bukittinggi, ini tentu menguatkan bahwa Penggugat seharusnya menggugat CV Andalas Sejahtera bukannya PT Miftahuljannah Sejahtera Karya, terkecuali Penggugat cakap dalam membuktikan bahwa PT Miftahuljannah Sejahtera Karya adalah dulunya CV Pelita Andalas Sejahtera.

2. Objek Gugatan Kabur.

- Bahwa, berdasarkan posita gugatan Penggugat pada Angka 1, Penggugat mengaku telah melakukan pengikatan jual beli dengan CV Pelita Andalas Sejahtera berupa sebidang tanah dan bangunan diatasnya seluas 30 M2 yang terletak di Jin H Miskin, Kelurahan Campago Ipuah, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, namun Penggugat tidak menyebutkan secara rinci dengan siapa batas Timur, Barat, Selatan, Utaranya, sehingga dapat dikatakan luas tanah yang dimaksud bisa saja lebih luas dari 30 M2 yang diakui oleh Penggugat, jika hanya menunjuk atau berdasarkan SHM nomor 1040 saja.

Dalam Pokok Perkara

Halaman 8 dari 25 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bkt

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 segala sesuatunya yang telah Tergugat uraikan pada bahagian Eksepsi di atas, adalah merupakan satu kesatuan dengan apa yang diuraikan pada bahagian Pokok Perkara ini.
- Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang dapat dibuktikan kebenarannya secara tegas, terlebih pada pihak dan Objek yang digugat, apakah itu Objeknya hanya berupa Surat Pejianjian saja, ataukah pihak yang mengikatkan diri didalamnya.
- Bahwa menurut Tergugat, Gugatan Penggugat adalah suatu Gugatan yang tidak patut diterima, oleh karena Penggugat kurang teliti dan menguasai siapa sebenarnya yang patut menjadi Tergugat (Error in Persona) dan Objek manakah yang digugat (Error in Objecto).
- Bahwa menurut Tergugat, dengan kurang cakupnya Penggugat dalam mengajukan Gugatan pada Pengadilan Negeri Bukittinggi, dihadapan Yang Mulia Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini Tergugat minta, agar Yang Mulia Majelis Hakim teliti memeriksa dan mengadili perkara ini serta tidak terkecoh dengan dalil-dalil Penggugat dengan dasar-dasar pertimbangan sebagai berikut:
 1. Bahwa, pada pokok perkara, Gugatan Penggugat pada intinya menginginkan pengembalian uang muka dan angsuran senilai Rp 41.000.000 (Empat Puluh Satu Juta Rupiah) yang telah dibayarkan Penggugat kepada CV Pelita Andalas Sejahtera sebagaimana yang dimaksudkan oleh Penggugat pada angka 6 Gugatannya, namun Penggugat tidak sepatutnya menggugat Tergugat karena Penggugat mengakui sendiri Pengikatan Jual Beli dilakukan dengan CV Pelita Andalas Sejahtera bukannya dengan PT Miftahuljannah Sejahtera Karya.
 2. Bahwa, setiap dalil yang diungkapkan oleh Penggugat sebenarnya dalil yang diulang-ulang yang membuat Penggugat berkali-kali menyampaikan kekeliruan Gugatan, dimana menurut Tergugat setiap tuduhan yang diberikan nantinya, tentu tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat sendiri dalam agenda si dang penyerahan bukti-bukti surat dan saksi-saksi dihadapan Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini nantinya.
 3. Bahwa dalam mediasi sebelumnya, Tergugat telah berupaya melakukan upaya damai dengan Penggugat, dan upaya damai yang Tergugat lakukan merupakan mewakili CV Pelita Andalas Sejahtera karena secara principal Tergugat yang menjadi pihak yang diinginkan berpolemik oleh Penggugat. Perdamaian yang Tergugat maksudkan disini adalah Kesepakatan Perdamaian Sebahagian Tuntutan Hukum, dimana didalamnya dituliskan, bahwa Tergugat telah membayarkan uang pengembalian atas perbuatan Hukum dari pihak Penggugat dengan CV Pelita Andalas Sejahtera sebesar Rp 21.000.000 (Dua Puluh Satu Juta Rupiah) atau sekitar lebih 50% dari total tuntutan Penggugat

Halaman 9 dari 25 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp 41.000.000 (Empat Puluh Satu Juta Rupiah) dimana uang tersebut merupakan titipan yang diberikan CV Pelita Andalas Sejahtera kepada Tergugat.

4. Bahwa, dengan telah terjadinya Perdamaian Sebahagian Tuntutan Hukum yang dilakukan antara pihak Tergugat dan Penggugat, tentunya apa yang dimaksud dalam Petitum Gugatan Penggugat tidak lagi relevan dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita Gugatannya.
5. Bahwa berdasarkan dalil Gugatan yang disampaikan Penggugat dalam perkara 40/Pdt.G/2022/PN.Bkt dihadapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi merupakan perbuatan ingkar janji/ Wan Prestasi, menurut Tergugat itu merupakan tuduhan keliru karena apa- apa yang disebutkan Penggugat dalam posita Gugatannya belum tentu dapat Penggugat buktikan karena masih terlalu premature, terkecuali pembuktian yang dimaksud telah dimintakan oleh Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini.
6. Oleh sebab itu, berdasarkan uraian demi uraian yang Tergugat sampaikan diatas, Tergugat bermohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi dalam Perkara ini untuk memeriksa, megadili, dan memberikan amar putusan dalam perkara ini dengan bunyinya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi/Jawaban Tergugat untuk seluruhnya.

II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.

Dan, apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa Tergugat telah mengajukan Jawaban pada persidangan tanggal 18 Januari 2023, selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 25 Januari 2023, untuk Replik dan Duplik tersebut sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

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

1. Fotocopy dari Asli Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (SPPJB) pihak pertama Irwandi Haris, sedangkan pihak kedua Sapta Yuriko Widodo tanggal 18 April 2020, selanjutnya diberi tanda disebut P.1;

Halaman 10 dari 25 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy dari Asli Kwitansi telah terima dari Sapta Yuriko Widodo sejumlah Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah) tanggal 17 April 2020, selanjutnya diberi tanda disebut P.2;
3. Fotocopy dari Asli Kwitansi pembayaran diterima dari Sapta Yuriko Widodo sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran DP ke 2 tanggal 4 Juni 2020 CV Pelita Andalas Sejahtera Syariah, selanjutnya diberi tanda disebut P.3;
4. Fotocopy dari Asli Kwitansi pembayaran diterima dari Sapta Yuriko Widodo sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk pembayaran cicilan rumah Kav Aruw selama 20 bulan tanggal 4 Juni 2020 CV Pelita Andalas Sejahtera Syariah, selanjutnya diberi tanda disebut P.4;
5. Fotocopy dari Asli Surat Pembatalan Perjanjian pihak pertama Rinto Nofris, sedangkan pihak kedua Sapta Yuriko Widodo tanggal 2 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda disebut P.5;
6. Fotocopy dari Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1040, selanjutnya diberi tanda disebut P.6;

Menimbang, bahwa bukti surat P.1,P.2,P.3,P.4,P.5,disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan dan ternyata sesuai dan telah bermaterai cukup, maka bukti surat-surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah dalam perkara ini, sedangkan P.6 fotocopy dari fotocopy dan telah bermaterai cukup, maka bukti surat-surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan 1 (satu) orang Saksi yang memberikan keterangan di persidangan di bawah sumpah sebagai berikut:

1. Saksi PW Saragih di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa tahun 2020 Penggugat pernah bercerita sama saksi ada membeli rumah melalui Tergugat dari PT. CV Pelita Andalas Sejahtera;
 - Bahwa Penggugat membayar DP sebanyak 2 (dua) kali yaitu pertama Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah), sedangkan kedua Penggugat membayar DP sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
 - Bahwa lamanya cicilan selama 20 (dua puluh) bulan;
 - Bahwa dengan jatuh tempo tahun 2022;
 - Bahwa kemudian PT. CV Pelita Andalas Sejahtera membatalkan perjanjian, namun saksi tidak mengetahui alasan pembatalan perjanjian tersebut;
 - Bahwa saksi mengetahui bukti surat P.5;

Halaman 11 dari 25 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sewaktu Mediasi di Pengadilan Negeri Bukittinggi telah terjadi perdamaian Tergugat telah membayar sejumlah Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah), serta sisanya Rp20.000.000.00 (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai tipe rumah yang dibeli oleh Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak ada mengajukan bukti surat maupun Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah menyampaikan kesimpulannya pada persidangan tanggal 12 April 2023;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat bersamaan dengan jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak/tidak dapat diterima oleh karena alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Tentang Subjek para pihak dalam gugatan tidak lengkap/error subjek, *Exceptie Plurium Litis Consortum*;
2. Eksepsi Tentang gugatan Penggugat kabur, *Exceptie Obscure Libeliti*;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat tersebut secara bersamaan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan;

Menimbang, bahwa selain itu perlulah dipertimbangkan memang benar dalam suatu gugatan perkara perdata, senantiasa terlibat dua pihak, yaitu pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat, dan pihak yang lain berkedudukan sebagai Tergugat, sehubungan dengan hal tersebut, pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, begitu juga pihak yang ditarik sebagai Tergugat, harus orang yang tepat memiliki kapasitas dan kedudukan yang benar, sehingga apabila keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat

Halaman 12 dari 25 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

formil, demikian pula sebaliknya, apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat keliru dan salah mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil;

1. Eksepsi Tentang Objek Gugatan Kabur

Menimbang, bahwa tergugat dalam eksepsinya mendalilkan Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat pada Angka 1, Penggugat mengaku telah melakukan pengikatan jual beli dengan CV Pelita Andalas Sejahtera berupa sebidang tanah dan bangunan di atasnya seluas 30 M2 yang terletak di Jln H Miskin, Kelurahan Campago Ipuah, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, namun Penggugat tidak menyebutkan secara rinci dengan siapa batas Timur, Barat, Selatan, Utaranya, sehingga dapat dikatakan luas tanah yang dimaksud bisa saja lebih luas dari 30 M2 yang diakui oleh Penggugat, jika hanya menunjuk atau berdasarkan SHM nomor 1040 saja.

Menimbang, bahwa setelah majelis mencermati Gugatan Penggugat diperoleh hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa pada perihal Gugatan, Penggugat menyatakan sebagai Gugatan Wanprestasi dan Ganti Kerugian;
- Bahwa pada angka 1 sampai 4 posita surat gugatan diketahui sebidang tanah sebagaimana dalil Tergugat adalah objek gugatan ternyata dinyatakan sebagai objek perjanjian dan bukan objek perkara/gugatan;
- Bahwa pada angka 5 petitum pada pokoknya menuntut agar Tergugat telah ingkar janji;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas, telah ternyata objek gugatan bukanlah sengketa mengenai sebidang tanah melainkan perjanjian sehingga eksepsi yang demikian tidak berdasar dan menurut hukum sudah sepatutnya terhadap eksepsi Tergugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat telah keliru dalam membuat Gugatan, sebab didalam Surat Gugatan Penggugat disebutkan, bahwa Tergugat adalah PT Miftahuljannah Sejahtera Karya/ PT MS Karya (dulunya bernama CV Pelita Andalas Sejahtera) yang beralamat Kantor di Jln Sukarno Hatta No 90. Kelurahan Manggis Ganting, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Provinsi Sumatera Barat. Padahal PT Miftahuljannah Sejahtera Karya adalah Perseroan Terbatas yang berdiri sendiri berdasarkan Akta Pendirian nomor 01 tertanggal 15 Juni 2020 yang dikeluarkan oleh Notaris Husna Misbah. SH, yang berkantor di Jln Hamka no 82, Kota Bukittinggi dan SK Menteri Hukum dan HAM nomor AHU-0028162.AH.01.01.Tahun 2020 tertanggal 18 Juni 2020, dimana didalam Akta Pendirian tersebut terdaftar Kantor di Jln Cindua Mato, Kelurahan Benteng Pasar Atas, Kecamatan Guguak Panjang, Kota Bukittinggi, Provinsi Sumatera Barat,

Halaman 13 dari 25 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bkt

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

sebagaimana juga telah berubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Miftahuljannah Sejahtera Karya nomor 08 tertanggal 18 Oktober 2022 oleh Notaris dan PPAT Irwandi SH. Mkn yang beralamat Kantor di Jln M Yamin SH, nomor 188E, Simpang Taluak, Kenagarian Taluak IV Suku, Kabupaten Agam, dan SK Menteri Hukum dan HAM RI nomor AHU-0075883.AH.01.02.Tahun 2022 tertanggal 20 Oktober 2022 yang saat ini beralamat Kantor di Jl Raya Bukittinggi-Payakumbuh KM 4, Pintu Angin Parit Putus, Kecamatan IV Angkat, Kabupaten Agam, Propinsi Sumatera Barat jika merujuk pada maksud posita gugatan Penggugat pada Angka 1, Penggugat sangat jelas mengatakan pada tanggal 18 April 2020, antara Penggugat dengan Tergugat yang dulunya CV Pelita Andalas Sejahtera (CV PAS) telah mengikatkan diri dalam Perjanjian Jual Beli sebidang tanah dan bangunan diatas seluas 30 M2 dan selanjutnya, namun Penggugat sepertinya kurang memahami arah Gugatannya sendiri yang menggugat PT Miftahuljannah Sejahtera Karya, dan bukannya menggugat CV Pelita Andalas Sejahtera. Bahwa, Tergugat merasa yakin dan percaya jika mengacu pada pasal 3 ayat (3) Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (SPPBJ) antara Penggugat dengan CV Pelita Andalas Sejahtera yang menyebutkan bagaimana cara pembayaran Penggugat waktu itu, disitu jelas dikatakan bahwa Penggugat melakukan pembayaran Uang Muka dan Cicilan melalui nomor Rekening a/n CV Pelita Andalas Sejahtera 0201.0103.00069-5 pada Bank Nagari Bukittinggi, ini tentu menguatkan bahwa Penggugat seharusnya menggugat CV Andalas Sejahtera bukannya PT Miftahuljannah Sejahtera Karya, terkecuali Penggugat cakap dalam membuktikan bahwa PT Miftahuljannah Sejahtera Karya adalah dulunya CV Pelita Andalas Sejahtera.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa terhadap siapa suatu gugatan ditujukan, adalah merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat;
- Bahwa siapa yang akan dijadikan sebagai subyek suatu gugatan adalah mereka yang dianggap mempunyai hubungan hukum serta mereka yang dianggap merugikan diri Penggugat oleh karena itu dalam suatu gugatan ada unsur suatu kepentingan hukum;
- Bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, tidak berkaitan dengan kewenangan pengadilan, baik kewenangan absolut atau relatif, tetapi sudah menyangkut pokok perkara;
- Bahwa dalam hal ini, karena eksepsi Tergugat sudah terkait dengan pokok perkara, oleh karena itu sudah berkaitan dengan alat bukti yang akan

Halaman 14 dari 25 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh para pihak di dalam persidangan, maka eksepsi Tergugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil Tergugat bahwa sebagaimana dalil Tergugat bahwa “terkecuali Penggugat cakap dalam membuktikan bahwa PT Miftahuljannah Sejahtera Karya adalah dulunya CV Pelita Andalas Sejahtera” hal demikian perlu dibuktikan terlebih dahulu oleh karenanya telah masuk kedalam pokok perkara sehingga dalil Tergugat inipun haruslah dinyatakan tidak dapat diterima pula;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat sebagaimana telah dipertimbangkan dalam poin 1 dan 2 diatas diatas dinyatakan tidak dapat diterima, maka eksepsi Tergugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima sehingga elanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa pokok persengketaan antara para pihak adalah mengenai Pengikatan jual beli sebidang tanah dan bangunan diatasnya seluas 30 M2 yang teletak di Jalan H. Miskin Kelurahan Campago Ipuh Kecamatan Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi yang atas Pengunduran diri Penggugat, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat berhak untuk menerima kembali uang sejumlah Rp41.000.000,00 (empat puluh satu juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Kesepakatan Perdamaian Sebagian Tuntutan Hukum antara para pihak yang berperkara dihadapan Mediator Indra Satria Putra,S.H.,M.H., tanggal 11 Januari 2023 yang pada pokoknya menyatakan bahwa uang yang seharusnya diterima pihak pertama (Penggugat) sejumlah Rp41.000.000,00 (empat puluh satu juta rupiah) yang didahului dengan penyerahan uang sejumlah Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) pada tanggal 21 November 2022 sehingga pihak kedua tidak lagi mempermasalahkan tentang penyerahan uang sejumlah (dua puluh satu juta rupiah) kepada pihak pertama dikemudian hari;

Menimbang, bahwa Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan pada Pasal 1 angka 9 menentukan bahwa Kesepakatan Perdamaian Sebagian adalah kesepakatan antara pihak penggugat dengan sebagian atau seluruh pihak tergugat dan kesepakatan Para Pihak terhadap sebagian dari seluruh objek perkara dan/atau permasalahan hukum yang disengketakan dalam proses Mediasi dimana selanjutnya pada Pasal 30 diatur tentang:

- (1) Dalam hal Para Pihak mencapai kesepakatan atas sebagian dari seluruh objek perkara atau tuntutan hukum, Mediator menyampaikan Kesepakatan

Halaman 15 dari 25 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bkt

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

Perdamaian Sebagian tersebut dengan memperhatikan ketentuan Pasal 27 ayat (2) kepada Hakim Pemeriksa Perkara sebagai lampiran laporan Mediator.

- (2) Hakim Pemeriksa Perkara melanjutkan pemeriksaan terhadap objek perkara atau tuntutan hukum yang belum berhasil disepakati oleh Para Pihak.
- (3) Dalam hal Mediasi mencapai kesepakatan sebagian atas objek perkara atau tuntutan hukum, Hakim Pemeriksa Perkara wajib memuat Kesepakatan Perdamaian Sebagian tersebut dalam pertimbangan dan amar putusan.

Menimbang, bahwa selain terhadap dalil-dalil yang diakui, Tergugat juga menyatakan menolak dalil-dalil gugatan dan mengemukakan dalil-dalil bantahannya sebagaimana terdapat dalam duduk perkara di dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka sesuai dengan hukum pembuktian yang menyatakan barang siapa menyatakan mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan, untuk menguatkan hak itu atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu sebagaimana diatur dalam Pasal 283 RBg Jo. Pasal 1865 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugatlah yang terlebih dahulu harus dibebani untuk membuktikan dalil gugatannya, namun tidak pula berlebihan apabila Tergugat dibebani untuk membuktikan dalil bantahan/sangkalannya;

Menimbang, bahwa oleh karena diantara para pihak telah terjadi kesepakatan perdamaian sebagian maka sebagaimana ketentuan Pasal 30 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan diatas maka disamping mempertimbangkan alat bukti dalam perkara ini, maka majelis juga sekaligus akan mempertimbangkan hal-hal yang telah disepakati dalam kesepakatan perdamaian sebagaimana diatas sebagai pengakuan diantara para pihak;

Menimbang, bahwa dengan adanya kesepakatan perdamaian sebagian diantara para pihak terdapat keadaan baru dimana Tergugat mengakui hal-hal yang sebelumnya dibantah dalam jawabannya sehingga Majelis Hakim akan berpedoman kepada hal-hal yang disepakati/diakui tergugat sebagaimana kesepakatan perdamaian sebagian dengan dasar bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat yang secara tegas telah diakui atau tidak dibantah oleh Tergugat dalam kesepakatan perdamaian sebagaimana diatas, maka menurut hukum merupakan alat bukti yang sempurna sebagaimana berdasarkan Pasal 311 Rbg Jo. Yurisprudensi MA Nomor 1735 K/Sip/1976, tanggal 15 Februari 1978, yang menyebutkan sebagai berikut: "Pengakuan Tergugat terhadap gugatan yang ditujukan kepadanya merupakan bukti yang sempurna";

Halaman 16 dari 25 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat maupun dalil-dalil bantahan sebagaimana dikemukakan oleh Tergugat, maka Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan pertama (*litispetendi*) yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah “apakah telah terjadi Perbuatan ingkar janji yang dilakukan Tergugat?, sehingga dari masalah tersebut nantinya akan dapat diketahui apakah gugatan Penggugat tersebut dapat dikabulkan atautah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dengan Tergugat telah terjadi Pengikatan jual beli sebidang tanah dan bangunan di atasnya seluas 30 M2, yang terletak di Jalan H. Miskin Kelurahan Campago Ipuh Kecamatan Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi Provinsi Sumatera Barat, dengan Tanda Bukti Hak Kepemilikan atas nama Pemegang Hak bernama Anwar dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 1040/Kelurahan Campago Ipuh (KAV.07), dengan surat ukur Nomor : 51/Campago Ipuh/2005, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, pada tanggal 15 Desember 2005;
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat telah bersepakat tentang harga tanah beserta bangunan tersebut yang menjadi objek perjanjian adalah Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) dengan permohonan Pihak Pertama pembayaran secara Kredit (cicilan) kepada Pihak Kedua dengan Sistem Cicilan Berjangka 15 Tahun (180 bulan) dengan nominal cicilan perbulan Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
- Bahwa Penggugat telah menyatakan Niatnya untuk mengundurkan diri dari Pengikatan Jual beli objek Perjanjian sehingga antara Penggugat dengan Tergugat terjadi kesepakatan untuk membatalkan perjanjian tersebut;
- Bahwa dengan kesepakatan pembatalan perjanjian tanggal 2 Juni 2021 tersebut uang yang seharusnya diterima oleh Penggugat yakni sejumlah Rp41.000.000,00 (empat puluh satu juta rupiah);
- Bahwa telah terjadi penyerahan uang sejumlah Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) oleh Tergugat kepada Penggugat dihadapan Mediator di ruang Mediasi Pengadilan Negeri Bukittinggi Kelas IB secara Tunai dan sisanya sejumlah Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) akan dilaksanakan sesuai dengan mekanisme persidangan lanjutan;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pokok persoalan/ persengketaan antara kedua belah pihak dalam perkara ini adalah mengenai

Halaman 17 dari 25 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Apakah benar terdapat Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang sah antara Penggugat dengan Tergugat, tanggal 18 April 2020 dan apakah sah pembatalan perjanjian tersebut?
2. Apakah benar Tergugat telah "LALAI" untuk memenuhi Kewajibannya (Ingkar Janji) terhadap Penggugat, sebagaimana dalam Surat Pembatalan Perjanjian tanggal 18 April 2020 yang dibuat pada tanggal 2 Juni 2021, antara Penggugat dengan Tergugat?

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang telah diajukan Penggugat dan Tergugat sepanjang masih dianggap terkait dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan pertama yaitu: terdapat Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang sah antara Penggugat dengan Tergugat, tanggal 18 April 2020?;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran dalil gugatan Penggugat tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan surat-surat bukti berupa bukti surat P-1 sampai dengan bukti surat P-6 dan mengajukan saksi yang bernama PW Saragih;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat dalam jawabannya mengajukan bantahannya namun dipersidangan tidak mengajukan satupun alat bukti;

Menimbang, bahwa tentang apa yang menjadi pokok persoalan/persengketaan yang pertama dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 berupa surat Pengikatan jual beli tanggal 17 April 2020 antara Penggugat dengan Irwandi Haris selaku Direktur Utama CV. PAS terhadap sebidang tanah dan bangunan diatasnya seluas 30 M2, yang terletak di Jalan H. Miskin Kelurahan Campago Ipuh Kecamatan Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi Provinsi Sumatera Barat, dengan Tanda Bukti Hak Kepemilikan atas nama Pemegang Hak bernama Anwar dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 1040/Kelurahan Campago Ipuh (KAV.07), dengan surat ukur Nomor : 51/Campago Ipuh/2005, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, pada tanggal 15 Desember 2005 (vide bukti P-6) yang kemudian Penggugat telah membayar sejumlah Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah) sebagai DP tanggal 17 April 2020 kepada Misran Suryana selaku Wakil Manager CV. Pelita Andalas Sejahtera Syariah

Halaman 18 dari 25 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana bukti P-2 selanjutnya membayar sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sebagai DP ke-2 tanggal 4 Juni 2020 kepada Misran Suryana selaku Wakil Manager CV. Pelita Andalas Sejahtera Syariah sebagaimana bukti surat P-3 kemudian Penggugat telah pula membayar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) sebagai cicilan tanggal 4 Juni 2020 kepada Misran Suryana selaku Wakil Manager CV. Pelita Andalas Sejahtera Syariah sebagaimana bukti surat P-4;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-5 telah terjadi Pembatalan Perjanjian tanggal 2 Juni 2021 yang disepakati antara Penggugat dengan Rinto Nofris dari PT. Miftahuljannah Sejahtera dimana akan dibayarkan pengembalian sejumlah Rp41.000.000,00 (empat puluh satu juta rupiah) paling lambat 12 (dua belas) bulan setelah surat kuasa jual dan surat pembatalan ditandatangani;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi_PW Saragih pada pokoknya menerangkan bahwa benar telah terjadi perikatan jual beli sebidang tanah dan rumah antara penggugat dan tergugat yang kemudian penggugat mengajukan pembatalan dan minta uangnya dikembalikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Kesepakatan Perdamaian Sebagian tanggal 11 Januari 2023 beserta lampirannya berupa Tanda terima dan Perjanjian yang ditandatangani Penggugat dengan Joni Hendra selaku Direktur PT. Miftahul Jannah Sejahtera Karya/ PT. MS Karya (dulunya bernama CV. Pelita Andalas Sejahtera) sehingga didapatkan fakta bahwa PT. Miftahul Jannah Sejahtera Karya/ PT. MS Karya mengakui dulunya bernama CV. Pelita Andalas Sejahtera sehingga terhadap perikatan serta akibat hukumnya berlaku mengikat kepada kepada dua nama badan hukum tersebut, sehingga dengan demikian pertimbangan ini harus pula menjadi pertimbangan tentang eksepsi tentang kurang pihak sebagaimana telah diuraikan diatas dan haruslah tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa pengertian perjanjian menurut ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi "*Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih dengan mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih*";

Menimbang, bahwa suatu bentuk perjanjian yang dilandasi oleh asas kebebasan berkontrak, suatu perjanjian tunduk pada ketentuan umum tentang syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, cakap untuk bertindak, suatu hal tertentu dan sebab yang halal;

Menimbang, bahwa sehingga berdasarkan pertimbangan diatas tersebut Majelis Hakim berpendapat telah terjadi hubungan hukum berupa Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat yang sah menurut hukum

Halaman 19 dari 25 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara serta telah pula terjadi kesepakatan Pembatalan Perjanjian antara kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan permasalahan kedua yakni Apakah Tergugat telah melakukan ingkar janji/wanprestasi terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa seseorang dapat dikatakan telah ingkar janji atau wanprestasi apabila orang tersebut tidak melakukan apa yang dijanjikannya atau ia melanggar perjanjian dan adapun bentuk-bentuk wanprestasi, yaitu:

1. Tidak melaksanakan prestasi sama sekali;
2. Melaksanakan tetapi tidak tepat waktu (terlambat);
3. Melaksanakan tetapi tidak seperti yang diperjanjikan; dan
4. Debitur melaksanakan yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa terjadinya Wanprestasi mengakibatkan pihak lain (lawan dari pihak yang wan prestasi) dirugikan. Oleh Karena Pihak lain dirugikan akibat wanprestasi tersebut, maka pihak yang telah melakukan wanprestasi harus menanggung akibat dari tuntutan pihak lawan yang dapat berupa:

- a. Pembatalan Perjanjian saja;
- b. Pembatalan Perjanjian disertai tuntutan ganti rugi berupa biaya, rugi dan bunga;
- c. Menuntut pemenuhan perikatan, dimana kreditur hanya meminta pemenuhan prestasi saja dari debitur;
- d. Menuntut pemenuhan perikatan dengan disertai ganti rugi Kreditur menuntut selain pemenuhan prestasi juga disertai ganti rugi oleh debitur (Pasal 1267 KUHPerdara);
- e. Menuntut ganti rugi saja;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bukti surat P-2 sampai dengan bukti surat P-4 Penggugat telah menyetorkan Uang muka dan cicilan terhadap jual beli tanah dan Bangunan dan kemudian berdasarkan bukti surat P-5 telah pula terjadi kesepakatan pembatalan yang pada pokoknya menyepakati pengembalian 100% uang yang telah disetorkan Penggugat paling lambat 12 (dua) belas bulan sejak kesepakatan ditanda tangani;

Menimbang, bahwa gugatan perkara *a quo* diajukan pada tanggal 9 September 2022 yang mana telah lewat 12 (dua) belas bulan sejak kesepakatan ditanda tangani dan tidak terdapat fakta Tergugat telah membayar kepada Penggugat sehingga berdasarkan fakta-fakta hukum dan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, perbuatan Tergugat yang belum membayarkan sisa pembayaran penggugat sudah dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan tidak melaksanakan prestasi sama sekali tidak seperti yang diperjanjikan dikategorikan perbuatan Wanprestasi;

Menimbang, bahwa pengertian pengakuan yang bernilai sebagai alat bukti menurut Pasal 1923 KUHPerdara, dan atau Pasal 311 RBg, adalah :

Halaman 20 dari 25 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bkt

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

- Pernyataan atau keterangan yang dikemukakan salah satu pihak kepada pihak lain dalam proses pemeriksaan suatu perkara;
- Pernyataan atau keterangan itu dilakukan dimuka hakim atau dalam sidang pengadilan;
- Keterangan itu merupakan pengakuan (*bekentenis, confession*), bahwa apa yang didalilkan atau yang dikemukakan pihak lawan benar untuk keseluruhan atau sebagian;

Menimbang, bahwa apabila pengakuan yang dikemukakannya untuk sebagian, dalam teori dan praktek disebut “pernyataan campuran” atau “mixedstatement”, yang berarti mengakui satu atau beberapa elemen tertentu dalam sengketa (gugatan), tetapi menyangkal (*deny*) elemen sengketa (gugatan) selebihnya;

Menimbang, bahwa apabila salah satu pihak mengakui apa yang diajukan atau didalilkan pihak lawan, hakim tidak dibenarkan lagi untuk memberi pendapat tentang masalah atau obyek pengakuan, sehingga :

- Hakim tidak boleh lagi menyelidiki kebenaran pengakuan itu;
- Karena dengan pengakuan, para pihak yang bersengketa telah menentukan sendiri penyelesaian sengketa;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pernyataan atau keterangan yang merupakan pengakuan para pihak tersebut dilakukan di muka hakim dalam proses pemeriksaan perkara *a quo* dan juga dalam Kesepakatan Perdamaian sebagian dalam pengakuan tersebut para pihak menyatakan bahwa Tergugat akan mengembalikan 100% dari dana yang telah disetorkan oleh Penggugat dan telah membayarkan sejumlah Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) dan tersisa Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa pokok gugatan penggugat telah dapat dibuktikan Penggugat, maka selanjutnya majelis akan mempertimbangkan masing-masing Petitem gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitem angka 1 (satu) yang menyatakan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, oleh karena petitem ini dikaitkan dengan dikabulkannya petitem lain dalam gugatan penggugat, maka majelis mempertimbangkan terlebih dahulu gugatan lainnya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa petitem angka 2 (dua) yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini, karena selama pemeriksaan perkara ini Majelis hakim tidak ada meletakkan sita, maka petitem ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa pokok gugatan penggugat berdasarkan pertimbangan hukum diatas telah terbukti maka petitem gugatan penggugat yang relevan dengan pokok gugatan Penggugat yaitu petitem angka 3 (tiga) yang menyatakan Sah

Halaman 21 dari 25 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat tanggal 18 April 2020 dan petitum angka 4 (empat) Surat Pembatalan Perjanjian tanggal 2 Juni 2021 serta dan Petitum angka 5 (lima) yang menyatakan Tergugat telah wanprestasi atau ingkar janji atas pembatalan perjanjian, sangat beralasan hukum untuk dikabulkan, maka petitum 3 (tiga), 4 (empat) dan 5 (lima) ini haruslah dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat terdiri atas 2 (dua) poin/angka 4 (empat) maka terhadap petitum angka 4 (empat) yang ke-2 (dua) yang menuntut agar dinyatakan Tergugat memiliki kewajiban sejumlah Rp41.000.000,00 (empat puluh satu juta rupiah) dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan tentang kesepakatan perdamaian diatas Tergugat telah membayarkan uang sejumlah Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) kepada Penggugat maka dengan demikian terhadap petitum ini dapat dikabulkan dengan nominal sebagaimana kesepakatan pada Pasal 6 Kesepakatan Perdamaian Sebagian tanggal 11 Januari 2023 yakni sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 4 (empat) yang ke-2 (dua) gugatan Penggugat telah dikabulkan maka petitum angka 6 (enam) Gugatan Penggugat yang menuntut agar Tergugat mengembalikan uang Penggugat yang telah disetorkan dapat dikabulkan yang berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan diatas bahwa nominal yang termuat dalam amar putusan ini nantinya adalah nominal yang telah disepakati oleh para pihak dalam kesepakatan perdamaian sebagian tanggal 11 Januari 2023 yakni hanya sisa yang belum dibayarkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Petitum angka 7 (tujuh) yang menuntut agar Tergugat membayar ganti kerugian oleh karena Penggugat tidak merinci lebih lanjut serta mengajukan bukti terkait kerugian dimaksud maka tuntutan yang demikian haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 (delapan) Penggugat agar 3 (tiga) Kuitansi Pembayaran Penggugat kepada Tergugat dinyatakan sah, oleh karena ke-3 (tiga) Kuitansi tersebut telah diajukan sebagai alat bukti dan telah dipertimbangkan untuk mengabulkan tuntutan pokok perkara ini maka petitum inipun beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Halaman 22 dari 25 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 1320 KUHPerdatadan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Sebagian;
2. Menyatakan sah Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat, tanggal 18 April 2020;
3. Menyatakan Tergugat telah "LALAI" untuk memenuhi Kewajibannya (Ingkar Janji) terhadap Penggugat, sebagaimana dalam Surat Pembatalan Perjanjian tanggal 18 April 2020 yang dibuat pada tanggal 2 Juni 2021, antara Penggugat dengan Tergugat;
4. Menyatakan sah Surat Pembatalan Perjanjian tanggal 18 April 2020 antara Penggugat dengan Tergugat yang dibuat pada tanggal 2 Juni 2021;
5. Menyatakan sah dan berharga Kwitansi /Tanda Terima Uang oleh Tergugat dari Penggugat, masing-masing tanggal 17 April 2020 (Angsuran DP Tahap I), tanggal 04 Juni 2020 (Angsuran DP Tahap II), tanggal 4 Juni 2020 (Cicilan Objek Perjanjian selama 20 (dua puluh) Bulan;
6. Menyatakan Tergugat memiliki Kewajiban untuk Mengembalikan Uang kepada Penggugat sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat Mengembalikan Uang Penggugat yang telah disetorkan oleh Penggugat kepada Tergugat sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp636.000,00 (enam ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi, pada hari Rabu tanggal 31 Mei 2023, oleh kami, Rinaldi, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Lukman Nulhakim,S.H.,M.H., dan Melky Salahudin,S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bkt tanggal 9 September 2022, putusan tersebut di ucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 7 Juni 2023 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Meiyenti,S.H. sebagai Panitera

Halaman 23 dari 25 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat beserta Kuasa Penggugat, Tergugat secara E-cort.

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Lukman Nulhakim, S.H., M.H.

Rinaldi, S.H., M.H.

Melky Salahudin, S.H.

Panitera Pengganti,

Meiyenti, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Pemberkas/ATK	Rp 121.000,00
3. Panggilan	Rp 420.000,00
4. PNBPN Relas Panggilan	Rp 20.000,00
6. Sumpah	Rp 25.000,00
7. Materai	Rp 10.000,00
8. Redaksi	Rp 10.000,00
Jumlah	: Rp 636.000,00 (enam ratus tiga puluh enam rupiah)

