



PUTUSAN

Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. MURHANI, beralamat di Desa Kias RT002, RW001, Kecamatan Batang Alai Selatan, Kabupaten Hulu Sungai Tengah, sebagai Penggugat;

Lawan:

I. SRI WAHYUNI Alias SARI, bertempat tinggal di Jalan Surapati, Kompleks Melati I RT001, RW001, No.17 Desa Banua Jingah, Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah, sebagai Tergugat I;

II. HUSNI TAMRIN Alias PAPIH, bertempat tinggal di Jalan Surapati, Kompleks Melati I RT001, RW001, No.17 Desa Banua Jingah, Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah sebagai Tergugat II;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada Adv. H. Bakhri, S.H., S.H.I., M.H., dan Adv. Khairani, S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barabai dengan Nomor 7/SKK/Pdt.G.S./HK/2024/PN Brb tanggal 26 Juli 2024, selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara 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 berupa formulir gugatan sederhana tanggal 17 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barabai pada tanggal 18 Juli 2024 dalam Register Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah pasangan suami isteri.

Halaman 1 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb



2. Bahwa pada sekitar awal bulan Juli 2020 Tergugat I menawarkan kepada Penggugat untuk menanamkan modal uang (investasi) kerjasama yang dikelola Tergugat I untuk Pembangunan rumah yang terletak di Jl. Surapati, Komplek Melati III RT. 001 RW. 001 Desa Banua Jingah, Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah.
3. Bahwa dari investasi tersebut, Tergugat I dan Tergugat II menjanjikan kepada Penggugat keuntungan materi yang akan diberikan perbulannya.
4. Bahwa atas tawaran tersebut, kemudian pada tanggal 15 Juli 2020 Penggugat menyerahkan uang sejumlah Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat I, yang diperuntukan modal kerjasama Pembangunan 1 (satu) unit rumah di Komplek Melati III, yang kemudian penyerahan uang tersebut dibuat dan ditandatangani Tergugat II pada kwitansi tertanggal 15 Juli 2020 tersebut.
5. Bahwa kemudian pada tanggal 17 Juli 2020 Penggugat kembali menyerahkan uang kepada Tergugat I sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang diperuntukan modal kerjasama Pembangunan 1 (satu) unit rumah di Komplek Melati III, yang kemudian penyerahan uang tersebut dibuat dan ditandatangani Tergugat II pada kwitansi tertanggal 17 Juli 2020 tersebut, dan bersamaan saat itu juga Penggugat ada menyerahkan uang kepada Tergugat I sebesar Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) untuk penambahan pembangunan rumah tersebut, namun penyerahan uang tersebut tanpa dibuatkan kwitansi tanda terima.
6. Sehingga berdasarkan dalil pada poin 4 dan 5 diatas **total uang** yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat I yang dibuat dan ditandatangani Tergugat Tergugat II pada kwitansi tanggal 15 Juli 2020 dan 17 Juli 2020 sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta) dan Penggugat pada tanggal 17 Juli 2020 juga ada menyerahkan uang kepada Tergugat I sebesar Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) untuk penambahan pembangunan rumah tersebut, namun penyerahan uang tersebut tanpa dibuatkan kwitansi tanda terima,

Halaman 2 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb



sehingga Total kerugian materiil sebesar Rp. 90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) yang diserita Penggugat.

7. Bahwa berdasarkan janji Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat seperti pada poin 3 diatas, maka sekitar bulan Nopember 2020 Penggugat meminta keuntungan materi atas Pembangunan 1 (satu) unit rumah di Komplek Melati III tersebut setidaknya kepada Tergugat I namun dengan berbagai alasan Tergugat I belum menyerahkan keuntungan materi tersebut kepada penggugat.
8. Bahwa kemudian pada sekitar bulan Januari 2021 Penggugat meminta kembali janji keuntungan materi tersebut kepada Tergugat I, dan Tergugat I memberikan kepada Penggugat uang sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah).
9. Bahwa kemudian pada sekitar bulan Juni 2021 Penggugat meminta kembali janji keuntungan materi tersebut kepada Tergugat I, dan atas permintaan tersebut Tergugat I memberikan kepada Penggugat uang sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
10. Bahwa 1-2 bulan setelah itu, Penggugat kembali meminta kepada Tergugat I keuntungan materi atas Pembangunan rumah tersebut, namun dengan berbagai alasan sampai dengan gugatan ini disampaikan keuntungan materi tersebut tidak pernah lagi diberikan kepada Penggugat sehingga sangat merugikan materi yang diderita Penggugat.
11. Sehingga berdasarkan dalil diatas, sangat terlihat sekali Tergugat I dan Tergugat II tidak ada etikat baik untuk melaksanakan janjinya kepada Penggugat sehingga dapat dikualifikasi Tergugat I dan Tergugat II melakukan wanprestasi/ingkar janji kepada Penggugat.
12. Bahwa untuk menjamin gugatan ini kabur dan tidak bernilai dan demi menghindari Tergugat I dan Tergugat II untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap 1 (satu) unit mobil Merk Toyota Ayla warna hitam, Nopol DA 1632 KE milik Tergugat I dan Tergugat II tersebut.

Halaman 3 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa Penggugat mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun Verzet.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Barabai/Hakim agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini.
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat.
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) secara cast.
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan atas (satu) unit mobil Merk Toyota Ayla, warna hitam, Nopol DA 1632 KE milik Tergugat I dan Tergugat II.
6. Membebaskan biaya kepada Tergugat I dan Tergugat II.
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun Verzet.

Namun apabila Hakim berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya. Terimakasih.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir dan Para Tergugat hadir didampingi kuasanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara di Pengadilan Secara Elektronik jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara di Pengadilan Secara Elektronik dan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama dan Tata

Halaman 4 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb

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

Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, maka Para Pihak dapat melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 15 Perma 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana yang telah dirubah oleh Perma 4 tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, tetapi tidak terjadi kesepakatan antar Para Pihak sehingga perdamaian antara Penggugat dan Para Tergugat tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan sederhana Penggugat tersebut Para Tergugat telah memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa benar dalam point gugatan ke 1 (satu) Tergugat I dan Tergugat II adalah Pasangan suami-istri;
2. Bahwa awal mula terjadinya kesepakatan berkerjasama perumahan kepada H. Muhammad Ansari adalah ketika Pihak Tergugat I bertemu dengan Penggugat, lalu Penggugat bertanya apa yang dikerjakan selain dari pekerjaan PNS, lalu Tergugat I menjawab ikut kerjasama dalam modal membangun rumah dengan Bapak H. Muhammad Ansari dengan paparan singkat terkait keuntungan, perjanjian pengembalian modal apabila rumah terjual, maka pada saat itu Penggugat menyatakan berminat untuk ikut menjadi penanam modal membangun rumah ke H. Muhammad Ansari;
3. Bahwa setelah menyatakan berminat ikut Penggugat tanpa diundang datang kerumah kediaman Tergugat I dan Tergugat II guna lebih memperjelas tentang peluang ikut usaha perumahan tersebut dan kami Tergugat I dan Tergugat II sudah menyampaikan juga bahwa perumahan ini milik pengembang (Developer) H. Muhammad Ansari yangmana nantinya apabila lanjut untuk siap maka kami pihak Tergugat I dan Tergugat II akan menanyakan lebih dulu ke pengembang (Developer) H.

Halaman 5 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb

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)



Muhammad Ansari terkait keikutsertaan Penggugat dalam pihak yang sama dalam penanam modal sebagaimana dengan pihak Tergugat I dan Tergugat II;

4. Bahwa setelah pengembang (Developer) H. Muhammad Ansari menyatakan menerima dan menyampaikan kepada Tergugat II untuk ingin bertemu dengan Penggugat maka Tergugat I dan Tergugat II mempertemukan Penggugat kepada pengembang (Developer) H. Muhammad Ansari sehingga terjadilah kesepakatan pembagian hasil per- 1 (satu) unit rumah nantinya apabila terjual dibeli oleh pembeli maka Penggugat mendapatkan bagian laba (keuntungan) sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dari modal sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), bahwa ini juga berlaku sama juga dengan pihak Tergugat I dan Tergugat II mendapatkan kesepakatan keuntungan pembagian hasil per- 1 (satu) unit rumah nantinya apabila terjual dibeli oleh pembeli maka Penggugat mendapatkan bagian laba (keuntungan) sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang telah dijanjikan oleh Pihak pengembang (Developer) H. Muhammad Ansari;
5. Bahwa benar dalam point gugatan ke 2 (dua) para Tergugat menerima uang titipan yang diminta oleh pihak pengembang (Developer) H. Muhammad Ansari dari Penggugat sebagai modal kerjasama yang diperuntukan pembangunan rumah yang terletak di Jl. Surapati, Komplek Melati 1 Rt.001/Rw.001. No. 17 Desa Benua Jingah. Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah. Yangmana Penggugat lalu Tergugat I dan Tergugat II bertindak sama- sama sebagai pihak pemodal yangmana dari dana tersebut di peruntukan untuk diterima oleh Saudara H. Muhammad Ansari sebagai Developer pengembang pemilik rumah tersebut;
6. Bahwa Penggugat mensepakati dan menyetujui hingga mengetahui betul uang yang diserahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II diserahkan langsung tanpa mengurangi jumlahnya sedikitpun untuk diserahkan kepada Pihak pengembang (Developer) Saudara H. Muhammad Ansari;

Halaman 6 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa para Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menjanjikan keuntungan materi kepada Penggugat yang diberikan perbulan melainkan kesepakatannya adalah keuntungan diberikan per-unit setelah rumah yang dibangun oleh Saudara H. Muhammad Anshari telah selesai akad pembayaran dibeli oleh pembeli maka para pihak Penggugat dan para Tergugat mendapatkan masing- masing senilai Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dari keuntungan yang dijanjikan oleh saudara H. Muhammad Ansari selaku developer rumah tersebut;
8. Bahwa benar Penggugat menyerahkan uang Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) lalu menyerahkan kembali sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada para Tergugat namun semua itu peruntukan uang tersebut hanya sebagai penyediaan modal untuk keperluan saudara H. Muhammad Ansari dalam membangun rumah tersebut;
9. Bahwa pada point gugatan ke 6 (enam) Penggugat tentang uang senilai Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) benar telah diterima oleh para Tergugat dengan kesepakatan uang senilai tersebut tidak untuk diperuntukan modal rumah Jl. Surapati, Komplek Melati 1 Rt.001/Rw.001. No. 17 Desa Benua Jingah. Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah, namun peruntukannya untuk rencana lain, namun uang tersebut telah dikembalikan balik secara langsung dan tanpa kurang sedikitpun kepada Penggugat tanpa dibuatkan kwintansi pengembalian uang Penggugat;
10. Bahwa tidak benar nilai total semuanya adalah sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) melainkan hanya sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) saja karena para Tergugat dan Penggugat masing-masing disepakati untuk diminta oleh Saudara H. Muhammad Ansari kekurangan tambahan modal membangun rumah terserbut hanya senilai Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
11. Bahwa pada point gugatan ke 7 (tujuh) Penggugat itu tidak benar Tergugat I dan Tergugat II melalaikan pembagian keuntungan ataupun menahan nahan uang keuntungan tersebut, namun yang sebenarnya

Halaman 7 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb

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)



hingga sampai sekarang para Tergugat I dan Tergugat II juga belum menerima utuh pembagian keuntungan beserta pengembalian modal yang dijanjikan oleh saudara H. Muhammad Ansari;

12. Bahwa dalam gugatannya Penggugat terdapat kurang pihak (plurium litis consortium) karena yang bertanggungjawab penuh atas kesepakatan modal usaha bersama dalam pembangunan rumah yang beralamat Jl. Surapati, Komplek Melati 1 Rt.001/Rw.001. No. 17 Desa Benua Jingah. Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah. Adalah saudara H. Muhammad Ansari dengan identitas sebagai berikut:

Nama : H. Muhammad Ansari
No E-Ktp : 6307062610790003
Agama : Islam
Jenis Kelamin : Laki- laki
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jl. Ir. P.H.M Noor Rt. 05/Rw.02. Kecamatan Barabai Timur. Kabupaten Hulu Sungai Tengah, Provinsi Kalsel

13. Bahwa pada jawaban No 9 (sembilan) diatas saudara H. Muhammad Ansari lah yang menjanjikan kami bersama- sama para Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak pemodal untuk mendapatkan keuntungan setelah rumah yang dibangunnya selesai terjual dan dibeli oleh pembeli maka kami semuanya mendapatkan bagian sesuai yang dijanjikannya;
14. Bahwa rumah yang dibangun saudara H. Muhammad Ansari sudah laku terjual sejak 15 Maret 2023 dan dibeli oleh saudara Arliansah, namun janji keuntungan pembagian beserta pengembalian modal para Tergugat dan Penggugat masih belum dikembalikan semua secara keseluruhan;
15. Bahwa sebagai pihak yang sama- sama dirugikan seharusnya gugatan ini tertuju kepada jawaban gugatan point 9 (sembilan) diatas;
16. Bahwa untuk menuntut saudara H. Muhammad Ansari sampai sekarang kami para Tergugat masih meupayakan penyelesaian Non litigasi, karena telah menuangkan kesepakatan perjanjian tertulis bersama untuk

Halaman 8 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb



ganti kerugian modal dan keuntungan namun hingga sekarang juga belum terselesaikan;

Berdasarkan segala uraian yang telah Tergugat I dan Tergugat II kemukakan di atas, Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Hakim, mengadili dan memutus dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDER:

Mohon putusan seadil-adilnya

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

1. Fotokopi kwitansi tanda terima dari H. Murjani tanggal 15 Juli 2020 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), selanjutnya diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi kwitansi tanda terima dari H. Murjani tanggal 17 Juli 2020 sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), selanjutnya diberi tanda **P-2**;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat P-1 sampai dengan P-2 telah dibubuhi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya sehingga dapat menjadi alat bukti yang sah;

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

1. **Saksi Fahmi**, memberikan keterangan di atas sumpah sebagai berikut:
 - Bahwa saksi adalah Pembakal di Desa Banua Jingah;
 - Bahwa saksi mengetahui ada hubungan hutang piutang antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
 - Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Tergugat I dan Tergugat II berhutang kepada Penggugat;



- Bahwa pada awalnya saksi mengetahui adanya hutang piutang tersebut karena sekitar tahun 2023, Penggugat mendatangi saksi untuk meminta bantuan menyelesaikan masalah hutang piutang antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II;
 - Bahwa saksi sudah menghubungi Tergugat I dan Tergugat II tetapi tidak ada tanggapan dari keduanya sehingga saksi belum bisa mempertemukan Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II untuk memusyawarahkan masalah tersebut;
 - Bahwa saksi mengetahui pada tanggal 23 Juli 2023 telah diadakan pertemuan antara Tergugat I, Tergugat II, dan Muhammad Anshari di Kantor Desa Banua Jingah. Pertemuan tersebut untuk membicarakan masalah hutang piutang antara ketiga orang tersebut. Pertemuan tersebut tidak dihadiri oleh Penggugat dan saat itu saksi belum mengenal Penggugat;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, Muhammad Anshari tinggal di Barabai, tapi saksi tidak mengetahui jelasnya alamat Muhammad Anshari;
2. **Saksi Muhammad Ansari**, memberikan keterangan di atas sumpah sebagai berikut:
- Bahwa saksi adalah pengembang pembangunan 1 (satu) unit rumah di Komplek Melati 3, Desa Banua Jingah, Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah;
 - Bahwa pada awalnya saksi menceritakan keinginan saksi untuk membangun rumah kepada Tergugat I tetapi saksi terkendala modal. Mendengar hal tersebut, Tergugat I mengatakan siap untuk membantu memberi modal;
 - Bahwa kemudian saksi mengembangkan pembangunan 1 (satu) unit rumah tersebut dengan modal yang diberikan oleh Ibu Sri Wahyuni (Tergugat I) dan berdasarkan informasi dari Ibu Sri Wahyuni saksi mengetahui bahwa Bapak Guru (Penggugat) juga ikut memberikan modal;
 - Bahwa saksi mengatakan kepada Tergugat I bahwa jika pemodal akan mendapat keuntungan Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah)

Halaman 10 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2020 Tergugat I memberikan modal awal Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi mendapat modal dari Tergugat I sebanyak Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) tidak secara langsung melainkan bertahap jika saksi membutuhkan dana untuk pembelian material untuk pembangunan rumah seperti batu, pasir, atau semen, maka Tergugat I akan menyerahkan uang sesuai kebutuhan. Saksi selama ini memiliki catatan penyerahan uang tersebut, tetapi saksi tidak membawanya;
- Bahwa Tergugat I kemudian memberi modal lagi sebanyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), sehingga total modal yang diserahkan oleh Tergugat I adalah Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah). Uang tersebut seluruhnya saksi gunakan untuk biaya pembangunan 1 (satu) unit rumah di Kompleks Melati;
- Bahwa rumah tersebut sudah selesai dibangun dan saksi telah menyerahkan uang Rp46.000.000,00 (empat puluh enam juta rupiah) kepada Tergugat I. Uang tersebut diserahkan untuk membayar keuntungan yang dijanjikan saksi kepada Tergugat I dan cicilan pembayaran uang modal yang diberikan oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi sendiri sebetulnya mengalami kerugian dalam proses pengembangan rumah tersebut sehingga saat ini saksi masih berhutang Rp64.000.000,00 (enam puluh empat juta rupiah) kepada Tergugat I;
- Bahwa pada awalnya saksi tidak mengenal siapa pemodal lain yang dimaksud Tergugat I;
- Bahwa sekitar tahun 2022, Penggugat mendatangi rumah di Kompleks Melati yang baru dibangun tersebut, kemudian bertemu dengan saksi yang juga sedang di rumah tersebut. Setelah Penggugat mengetahui saksi adalah pengembang pembangunan rumah tersebut, Penggugat menanyakan kepada saksi, "Apakah benar uang tersebut masuk ke Bapak (saksi)", kemudian saksi menjawab, "Jika uang itu dari Ibu Sri Wahyuni, maka benar uang tersebut masuk.";

Halaman 11 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb

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 pada tahun 2023, saksi mengadakan pertemuan dengan Tergugat I dan Pembakal Desa Banua Jingah yaitu Bapak Fahmi dan beberapa orang lainnya. Saat itu, saksi mengakui saksi memiliki hutang kepada Tergugat I, tetapi saksi meminta waktu untuk membayar hutang tersebut;
- Bahwa tidak benar saksi pernah bertemu Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II untuk membicarakan pembangunan rumah, saksi selama ini menerima uang modal dari Tergugat I dan belum pernah bertemu langsung dengan Penggugat. Namun, saksi mengetahui bahwa uang yang diserahkan oleh Tergugat I berasal dari Tergugat I dan pemodal lain yang belakangan saksi ketahui pemodal lain tersebut adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat dan bukti elektronik berupa:

1. Fotocopy Surat Perjanjian Hutang Piutang antara H. Muhammad Ansari sebagai pihak I (Pertama) dengan Sri Wahyuni sebagai pihak II (Kedua), tanggal 22 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda **T-1**;
2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Muhammad Ansari yang dikeluarkan kabupaten Hulu Sungai Tengah tanggal 1 Oktober 2012, selanjutnya diberi tanda **T-2**;
3. Fotocopy foto sebuah rumah di Kompleks Melati Desa Banua Jingah, selanjutnya diberi tanda **T-3**;
4. Fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli antara Muhammad Ansari dengan Arliansah tanggal 1 Juni 2020, selanjutnya diberi tanda **T-4**;
5. Fotocopy tangkapan layar percakapan *whatsapp* antara Muhammad Ansari dengan Tergugat I, selanjutnya diberi tanda **T-5**;
6. Fotocopy foto pertemuan mediasi antara Muhammad Ansari dengan Tergugat I dan Arliansah pada tanggal 22 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda **T-6**;
7. Fotocopy Surat Perjanjian Pernyataan atas Tanah dan Bangunan antara Sri Wahyuni sebagai pihak pertama dengan Arliansah sebagai pihak kedua tanggal 22 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda **T-7**;

Halaman 12 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb



8. Fotocopy tangkapan layar info kontak atas nama Muhammad Ansari dengan Nomor 081348447119, selanjutnya diberi tanda **T-8**;
9. Fotocopy rincian hitungan pembayaran dari H. Muhammad Ansari kepada Tergugat I, selanjutnya diberi tanda **T-9**;
10. Fotocopy kwitansi pembayaran dari Sri Wahyuni kepada H. Murhani sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk pembayaran bagi hasil pembangunan rumah tanggal 2 Maret 2021, selanjutnya diberi tanda **T-10**;
11. Bukti elektronik berupa VCD berisi rekaman telepon antara Muhammad Ansari dan Tergugat I, selanjutnya diberi tanda **T-11**;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat T-1, T-7, T-9, dan T-10 adalah copy dari asli sedangkan T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-8 adalah copy dari copy. Bukti T-1 sampai dengan T-10 telah dibubuhi materai cukup. Bukti T-11 adalah bukti elektronik yang dalam persidangan tidak dapat dipastikan keasliannya sehingga harus dikesampingkan;

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

1. **Saksi Abdellah Shaber**, memberikan keterangan di atas sumpah sebagai berikut:
 - Bahwa saksi adalah advokat yang menemani Tergugat I pada saat melakukan pertemuan dengan Muhammad Ansari dan Arliansah di Kantor Desa Banua Binjai;
 - Bahwa saksi mengetahui dari Tergugat I bahwa Tergugat I menanamkan modal untuk pembangunan rumah yang dilakukan Muhammad Ansari di Kompleks Melati, Desa Banua Binjai;
 - Bahwa yang jadi permasalahan menurut Tergugat I adalah, Muhammad Ansari telah ingkar janji dalam mengembalikan modal dan keuntungan kepada Tergugat I;
 - Bahwa menurut Tergugat I, ada orang lain yang ikut menjadi pemodal yaitu Penggugat dan Penggugat telah menyerahkan uang kepada Tergugat I sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);

Halaman 13 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Tergugat I menganggap Muhammad Ansari ingkar janji, saksi mencoba menghubungi Muhammad Ansaar untuk melakukan somasi, tetapi Mhammad Ansari tidak mengangkat telepon dari saksi. Kemudian saksi memberi saran kepada Tergugat I untuk memblokir 1 (satu) unit rumah di Kompleks melati tersebut dengan membeli batu gunung untuk diletakan di depan rumah tersebut;
- Bahwa pemblokiran dilakukan sekitar bulan Juli 2023;
- Bahwa saksi menyarankan pemblokiran rumah tersebut karena yang saksi pahami dalam hukum perbendaan jika kita memberikan modal Rp1,00 (satu rupiah) pun maka kita memiliki hak atas benda tersebut;
- Bahwa pada saat pemblokiran rumah tersebut saksi dan Tergugat I memasang spanduk yang menyatakan bahwa rumah tersebut berstatus sengketa;
- Bahwa oleh karena tidak terima rumahnya di blokir, Sdr. Arliansah yang membeli rumah tersebut kemudian menghubungi Tergugat I meminta agar spanduk dan batu yang ada di rumahnya disingkirkan;
- Bahwa kemudian Sdr. Arliansah mengupayakan penyelesaian dengan mengundang Para Tergugat, Muhammad Ansari, Kepala Desa Banua Jingah, Arif Rahman selaku Wakil Ketua RT setempat, Babinsa, Babinkamtibmas, dan Arliansah sendiri. Saksi dan seluruh pihak tersebut bertemu di Kantor Desa pada tanggal 22 Juli 2023;
- Bahwa Tergugat I telah mengundang Penggugat untuk hadir dalam pertemuan tanggal 22 Juli 2023 tersebut, tetapi Penggugat menyatakan menyerahkan urusannya kepada Tergugat I saja;
- Bahwa dalam pertemuan tanggal 22 Juli 2023, Muhammad Ansari menyatakan bahwa benar dirinya dan Tergugat I ada bekerja sama dalam membangun 1 (satu) unit rumah di Kompleks Melati Desa Banua Jingah dimana Tergugat I sebagai pemodal dan Muhammad Ansari sebagai pengembang. Muhammad Ansari juga mengetahui bahwa uang modal yang diberikan Tergugat I juga ada sebagian milik Penggugat;

Halaman 14 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb

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)



- Bahwa dalam pertemuan tersebut Muhammad Ansari sepakat untuk mengembalikan sisa modal yang belum dibayarkannya kepada Tergugat I dan Penggugat melalui Tergugat I. Dalam pertemuan tersebut Tergugat I meminta pengembalian sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) lebih, dan Muhammad Ansari menyatakan bahwa hutangnya tidak sebesar itu. Setelah dilakukan 3 (tiga) kali pembahasan akhirnya disepakati utang Muhammad Ansari yang harus dibayar sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah);
- Bahwa dalam kesepakatan Muhammad Ansari berjanji akan melakukan pembayaran sebanyak 5 (lima) kali di bulan Agustus 2023, September 2023, Oktober 2023, November 2023, dan Desember 2023 masing-masing sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
- Bahwa Muhammad Ansari telah membayar sejumlah Rp46.000.000,00 (empat puluh enam juta rupiah) sehingga sisa uang yang harus dibayar oleh Muhammad Ansari adalah Rp64.000.000,00 (enam puluh empat juta rupiah);
- Bahwa saksi menyampaikan kepada Tergugat agar pertemuan tersebut dapat menghasilkan 2 (dua) perjanjian, dimana perjanjian pertama antara Muhammad Ansari dengan Tergugat I dan perjanjian kedua antara Muhammad Ansari dengan Penggugat. Namun, karena Penggugat tidak hadir, Tergugat menawarkan diri agar uang Penggugat dimasukkan ke dalam kesepakatan tanggal 22 Juli 2023 tersebut. Oleh karena itu, dalam perjanjian tersebut utang Muhammad Ansari disepakati sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) dimana Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) milik Penggugat dan Rp50.000.000,00 (lima puluh ribu rupiah) milik Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I telah menyerahkan uang keuntungan sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) kepada Penggugat;
- Bahwa bukti surat T-7 adalah kesepakatan dengan Sdr. Arliansah dimana setelah Muhammad Ansari membayar uang modal kepada Tergugat I maka objek tanah dan rumah bangunan tersebut tidak lagi dalam sengketa dan tidak lagi diblokir oleh Tergugat I. Selama 1 (satu)

Halaman 15 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb



minggu kemudian pihak Tergugat I menyabut spanduk dan menyingkirkan batu yang digunakan untuk memblokir rumah tersebut;

2. **Saksi Kahirani**, memberikan keterangan di atas sumpah sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah advokat yang menemani Tergugat I pada saat melakukan pertemuan dengan Muhammad Ansari dan Arliansah di Kantor Desa Banua Binjai;
- Bahwa saksi mengetahui dari Tergugat I bahwa Tergugat I menanamkan modal untuk pembangunan rumah yang dilakukan Muhammad Ansari di Kompleks Melati, Desa Banua Binjai;
- Bahwa yang jadi permasalahan menurut Tergugat I adalah, Muhammad Ansari telah ingkar janji dalam mengembalikan modal dan keuntungan kepada Tergugat I;
- Bahwa menurut Tergugat I, ada orang lain yang ikut menjadi pemodal yaitu Penggugat dan Penggugat telah menyerahkan uang kepada Tergugat I sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
- Bahwa setelah Tergugat I menganggap Muhammad Ansari ingkar janji, saksi mencoba menghubungi Muhammad Ansaar untuk melakukan somasi, tetapi Mhammad Ansari tidak mengangkat telepon dari saksi. Kemudian saksi memberi saran kepada Tergugat I untuk memblokir 1 (satu) unit rumah di Kompleks melati tersebut dengan membeli batu gunung untuk diletakan di depan rumah tersebut;
- Bahwa pemblokiran dilakukan sekitar bulan Juli 2023;
- Bahwa saksi menyarankan pemblokiran rumah tersebut karena yang saksi pahami dalam hukum perbendaan jika kita memberikan modal Rp1,00 (satu rupiah) pun maka kita memiliki hak atas benda tersebut;
- Bahwa pada saat pemblokiran rumah tersebut saksi dan Tergugat I memasang spanduk yang menyatakan bahwa rumah tersebut berstatus sengketa;
- Bahwa oleh karena tidak terima rumahnya di blokir, Sdr. Arliansah yang membeli rumah tersebut kemudian menghubungi Tergugat I meminta agar spanduk dan batu yang ada di rumahnya disingkirkan;

Halaman 16 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb



- Bahwa kemudian Sdr. Arliansah mengupayakan penyelesaian dengan mengundang Para Tergugat, Muhammad Ansari, Kepala Desa Banua Jingah, Arif Rahman selaku Wakil Ketua RT setempat, Babinsa, Babinkamtibmas, dan Arliansah sendiri. Saksi dan seluruh pihak tersebut bertemu di Kantor Desa pada tanggal 22 Juli 2023;
- Bahwa Tergugat I telah mengundang Penggugat untuk hadir dalam pertemuan tanggal 22 Juli 2023 tersebut, tetapi Penggugat menyatakan menyerahkan urusannya kepada Tergugat I saja;
- Bahwa dalam pertemuan tanggal 22 Juli 2023, Muhammad Ansari menyatakan bahwa benar dirinya dan Tergugat I ada bekerja sama dalam membangun 1 (satu) unit rumah di Kompleks Melati Desa Banua Jingah dimana Tergugat I sebagai pemodal dan Muhammad Ansari sebagai pengembang. Muhammad Ansari juga mengetahui bahwa uang modal yang diberikan Tergugat I juga ada sebagian milik Penggugat;
- Bahwa dalam pertemuan tersebut Muhammad Ansari sepakat untuk mengembalikan sisa modal yang belum dibayarkannya kepada Tergugat I dan Penggugat melalui Tergugat I. Dalam pertemuan tersebut Tergugat I meminta pengembalian sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) lebih, dan Muhammad Ansari menyatakan bahwa hutangnya tidak sebesar itu. Setelah dilakukan 3 (tiga) kali pembahasan akhirnya disepakati hutang Muhammad Ansari yang harus dibayar sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah);
- Bahwa dalam kesepakatan Muhammad Ansari berjanji akan melakukan pembayaran sebanyak 5 (lima) kali di bulan Agustus 2023, September 2023, Oktober 2023, November 2023, dan Desember 2023 masing-masing sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
- Bahwa Muhammad Ansari telah membayar sejumlah Rp46.000.000,00 (empat puluh enam juta rupiah) sehingga sisa uang yang harus dibayar oleh Muhammad Ansari adalah Rp64.000.000,00 (enam puluh empat juta rupiah);

Halaman 17 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb



- Bahwa saksi menyampaikan kepada Tergugat agar pertemuan tersebut dapat menghasilkan 2 (dua) perjanjian, dimana perjanjian pertama antara Muhammad Ansari dengan Tergugat I dan perjanjian kedua antara Muhammad Ansari dengan Penggugat. Namun, karena Penggugat tidak hadir, Tergugat menawarkan diri agar uang Penggugat dimasukan ke dalam kesepakatan tanggal 22 Juli 2023 tersebut. Oleh karena itu, dalam perjanjian tersebut hutang Muhammad Ansari disepakati sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) dimana Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) milik Penggugat dan Rp50.000.000,00 (lima puluh ribu rupiah) milik Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I telah menyerahkan uang keuntungan sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) kepada Penggugat;
- Bahwa bukti surat T-7 adalah kesepakatan dengan Sdr. Arliansah dimana setelah Muhammad Ansari membayar uang modal kepada Tergugat I maka objek tanah dan rumah bangunan tersebut tidak lagi dalam sengketa dan tidak lagi diblokir oleh Tergugat I. Selama 1 (satu) minggu kemudian pihak Tergugat I menyabut spanduk dan menyingkirkan batu yang digunakan untuk memblokir rumah tersebut;

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 para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai wanprestasi yang dilakukan Para Tergugat sebagaimana terurai dalam surat gugatan sederhana Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam surat jawaban dan di persidangan Para Tergugat telah mengakui hal-hal berikut:

- Bahwa benar Tergugat I menawarkan Penggugat untuk menanamkan uang modal untuk pembangunan 1 (satu) unit rumah yang terletak di Jl.

Halaman 18 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb



Surapati, Kompleks Melati III, RT001/RW001, Desa Banua Jingah, Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah;

- Bahwa benar Para Tergugat telah menerima uang modal dari Penggugat untuk diserahkan kepada Muhammad Ansari selaku pengembang pembangunan 1 (satu) unit rumah yang terletak di Jl. Surapati, Kompleks Melati III, RT001/RW001, Desa Banua Jingah, Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah. Para Tergugat menerima uang modal tersebut pada tanggal 15 Juli 2020 sebanyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan pada tanggal 17 Juli 2020 sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan penyerahan keduanya telah dibuatkan kuitansi oleh Penggugat;
- Bahwa benar Para Tergugat juga menerima uang sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dari Penggugat, uang tersebut diserahkan oleh Penggugat tanpa dibuatkan kuitansi penyerahannya;
- Bahwa benar Para Tergugat telah memberikan uang keuntungan pembangunan rumah tersebut kepada Penggugat sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dan Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah diakui oleh Para Tergugat tersebut tidak perlu dilakukan pembuktian;

Menimbang, bahwa dalam posisinya Para Tergugat menyatakan yang bertanggungjawab penuh atas kesepakatan modal usaha bersama dalam pembangunan rumah yang beralamat di Jalan Surapati Kompleks Melati RT001/RW001, No. 17, Desa Banua Jingah, Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah adalah Muhammad Ansari dimana Muhammad Ansari menjanjikan jika memberi modal Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), maka akan mendapat keuntungan Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) setelah rumah yang dibangun Saksi Muhammad Ansari tersebut selesai dan terjual. Berdasarkan fakta hukum diketahui bahwa pada tanggal 15 Maret 2023 rumah tersebut telah terjual kepada Sdr. Arliansah, tetapi Saksi Muhammad Ansari belum juga mengembalikan uang modal milik Penggugat

Halaman 19 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb



dan Para Tergugat. Berdasarkan hal tersebut Para Tergugat menyatakan bahwa gugatan Penggugat terdapat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud gugatan mengandung cacat *Plurium Litis Consortium* adalah ketika subjek hukum yang menjadi pihak dalam sebuah gugatan tidak lengkap, baik sebagai penggugat atau orang yang ditarik sebagai tergugat sedangkan pihak yang tidak ditarik tersebut adalah subjek hukum yang sangat prinsip terkait dengan peristiwa hukum dalam sebuah gugatan. Secara teori, dalil Para Tergugat mengenai gugatan cacat *Plurium Litis Consortium* merupakan materi eksepsi atau bantahan karena berkaitan dengan formalitas gugatan dan belum menyentuh isi pokok materi perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 17 Perma 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana yang telah diubah oleh Perma 4 tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, proses pemeriksaan gugatan sederhana tidak dapat diajukan tuntutan provisi, eksepsi, rekonsensi, intervensi, replik, duplik, atau pun kesimpulan;

Menimbang, bahwa meskipun tidak diperkenankan untuk diajukan dalam perkara gugatan sederhana, Hakim akan mempertimbangkan apakah betul gugatan tersebut cacat *Plurium Litis Consortium*, karena kekurangan subjek hukum dalam sebuah gugatan dapat berakibat gugatan tidak memenuhi syarat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Hakim berpendapat jika kewenangan untuk menarik pihak dalam suatu gugatan sepenuhnya ada pada Penggugat, tetapi penentuan pihak tersebut harus betul-betul diperhatikan keterkaitannya dengan perkara, jika ada pihak yang berkaitan langsung dengan perkara yang disengketakan, tetapi tidak dimasukkan sebagai pihak, akan merugikan Para Pihak karena akan mempersulit pelaksanaan putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Penggugat, pengakuan Para Tergugat terhadap gugatan Penggugat, dan keterangan saksi-saksi, maka telah diperoleh fakta hukum bahwa pada tahun 2020, Penggugat dan Para Tergugat sepakat untuk menanamkan uang modal untuk pembangunan 1

Halaman 20 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(satu) unit rumah yang terletak di Jl. Surapati, Kompleks Melati III, RT001/RW001, Desa Banua Jingah, Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah. Penggugat mengetahui bahwa yang menjadi pengembang pembangunan rumah tersebut adalah Muhammad Ansari. Penggugat juga mengetahui bahwa uang modal yang diserahkannya kepada Para Tergugat akan diberikan kepada Muhammad Ansari sebagai pengembang pembangunan rumah tersebut. Kemudian berdasarkan alat bukti P-1 dan P-2 yang diakui kedua belah pihak maka diketahui telah terjadi penyerahan uang modal untuk pembangunan rumah dari Penggugat kepada Tergugat sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada tanggal 15 Juli 2020, Penggugat menyerahkan uang Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan tanggal 17 Juli 2020, Penggugat menyerahkan uang Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan pada tanggal 17 Juli 2020, Penggugat menyerahkan uang Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) tanpa memberikan kuitansi kepada Para Tergugat. Uang tersebut diakui Penggugat sebagai tambahan modal pembangunan rumah dari Penggugat. Terhadap dalil tersebut, Para Tergugat membenarkan adanya penyerahan uang Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dari Penggugat, tetapi Para Tergugat tidak membenarkan jika uang tersebut adalah tambahan modal untuk pembangunan rumah. Para Tergugat menyatakan uang Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) adalah hutang Para Tergugat kepada Penggugat untuk kepentingan pribadi dan Para Tergugat telah membayar hutang tersebut kepada Penggugat. Terhadap masing-masing dalilnya tersebut, Penggugat dan Para Tergugat tidak dapat membuktikannya di persidangan, sehingga jumlah uang modal dari Penggugat ke Para Tergugat yang dapat dibuktikan di persidangan adalah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Para Tergugat dan kesaksian dari Saksi Muhammad Ansari perjanjian antara Penggugat dan Para Tergugat diketahui oleh Saksi Muhammad Ansari sebagai pengembang. Saksi Muhammad Ansari mengetahui bahwa selain Tergugat I,

Halaman 21 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb

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)



ada orang lain yang ikut menjadi pemodal yang bernama H. Murhani (Penggugat). Namun, Saksi Muhammad Ansari belum pernah bertemu langsung dengan Penggugat untuk membicarakan masalah pembangunan rumah. Dari awal modal dari Penggugat masuk hingga rumah tersebut terjual kepada Sdr. Ariansah pada tanggal 15 Maret 2023 (bukti surat T-4), penyerahan uang modal dan uang keuntungan antara Saksi Muhammad Ansari dan Penggugat dilakukan melalui Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Saksi Muhammad Ansari membenarkan bahwa Para Tergugat telah menyerahkan uang modal kurang lebih sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) dan sebagian uang tersebut ada milik H. Murhanai (Penggugat);

Menimbang, bahwa Penggugat mengetahui bahwa uang yang diserahkan kepada Para Tergugat akan digunakan untuk membangun rumah dan pengembang dari rumah yang dibangun tersebut adalah Saksi Muhammad Ansari. Namun, Penggugat belum pernah bertemu langsung dengan Saksi Muhammad Ansari dan memercayakan uang modalnya kepada Para Tergugat untuk diberikan kepada Saksi Muhammad Ansari. Penggugat baru bertemu langsung dengan Saksi Muhammad Ansari sekitar tahun 2022 dimana Penggugat mendatangi rumah di Kompleks Melati yang baru dibangun tersebut, kemudian bertemu dengan Saksi Muhammad Ansari yang juga sedang melihat-lihat rumah tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Para Tergugat belum menerima kembali uang modal pembangunan rumah dari Saksi Muhammad Ansari, maka pada tanggal 22 Juli 2023 diadakan pertemuan antara Para Tergugat, Saksi Muhammad Ansari, pembeli rumah yaitu Sdr. Ariansah, dan didampingi oleh Saksi Fahmi selaku pembakal Desa Banua Jingah, Saksi Abdellah Shaber dan Saksi Khairani selaku Advokat, serta perangkat desa lainnya. Berdasarkan bukti surat T-1 berupa Surat Perjanjian Hutang Piutang antara Muhammad Ansari dengan Tergugat I tanggal 22 Juli 2023, maka Muhammad Ansari mengakui masih memiliki hutang berupa pengembalian uang modal pembangunan rumah. Saksi Muhammad Ansari sepakat untuk menyerahkan uang sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap

Halaman 22 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb



tanggal 25 terhitung sejak bulan Agustus sampai dengan bulan Desember tahun 2023. Saksi Muhammad Ansari juga sepakat untuk menyerahkan uang Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) pada tanggal 25 Januari 2024 kepada Tergugat I sehingga jumlah uang yang harus diserahkan oleh Saksi Muhammad Ansari adalah Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah). Berdasarkan keterangan Saksi Muhammad Ansari dan bukti T-9 yang dibenarkan oleh Saksi Muhammad Ansari dan Para Tergugat, maka diketahui Saksi Muhammad Ansari telah menyerahkan Rp46.000.000,00 (empat puluh enam juta rupiah) kepada Para Tergugat sehingga hutang Saksi Muhammad Ansari tersisa Rp64.000.000,00 (enam puluh empat juta rupiah);

Menimbang, bahwa ketika akan mengadakan pertemuan pada tanggal 22 Juli 2023 tersebut, Tergugat I telah mengundang Penggugat untuk ikut hadir melalui telepon, tetapi Penggugat mengatakan agar urusan tersebut diselesaikan oleh Tergugat I saja dan Penggugat tidak ikut hadir dalam pertemuan tersebut. Oleh karena Penggugat tidak hadir, maka Tergugat I mewakili Penggugat untuk menuntut uang modal pembangunan rumah yang belum di bayar Saksi Muhammad Ansari dalam pertemuan tersebut sehingga jumlah uang yang diminta oleh Tergugat I sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) yang merupakan gabungan uang modal dari Penggugat sebanyak Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dan uang modal dari Tergugat I sebanyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut Hakim akan mempertimbangkan apakah Saksi Muhammad Ansari seharusnya ditarik menjadi pihak dalam gugatan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan, Penggugat telah mempercayakan uang modal sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) kepada Tergugat I untuk diberikan kepada Saksi Muhammad Ansari sebagai pengembang pembangunan rumah di Kompleks Melati, Desa Banua Jingah. Dengan demikian Penggugat juga mengetahui bahwa keuntungan Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) jika Penggugat memberi modal Rp60.000.000,00 (enam puluh juta

Halaman 23 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb



rupiah) itu akan diberikan oleh Saksi Muhammad Ansari sebagai pengembang pembangunan rumah tersebut melalui Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Para Tergugat juga ikut menjadi pemodal dalam pembangunan rumah tersebut. Dengan demikian, yang menjadi pihak dalam perjanjian pembangunan rumah ini adalah Penggugat dan Para Tergugat sebagai pemodal dan Saksi Muhammad Ansari sebagai pengembang pembangunan rumah. Kewajiban pemodal adalah memberikan modal dan pengembang akan mengelola uang modal untuk membangun rumah dan menjual rumah tersebut. Jika rumah tersebut telah terjual, maka pengembang berkewajiban memberikan keuntungan Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) kepada masing-masing pemodal;

Menimbang, bahwa selain sebagai pemodal, Para Tergugat berperan mewakili Penggugat dalam perjanjian pembangunan rumah tersebut dan Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah secara lisan menguasai Para Tergugat untuk menyerahkan uangnya kepada Pengembang yaitu Saksi Muhammad Ansari. Dalam Pasal 1792-1793 KUH Perdata dinyatakan, *"Pemberian kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan. Kuasa dapat diberikan dan diterima dalam suatu akta umum, dalam suatu tulisan di bawah tangan, bahkan dalam sepucuk surat ataupun dengan lisan. Penerimaan suatu kuasa dapat pula terjadi secara diam-diam dan disimpulkan dari pelaksanaan kuasa itu oleh si kuasa."*;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menjalankan kewajibannya menyerahkan modal kepada Saksi Muhammad Ansari melalui Para Tergugat pada tanggal 15 Juli 2020 dan tanggal 17 Juli 2020. Para Tergugat juga telah menyerahkan uang modal dari Penggugat kepada Saksi Muhammad Ansari dan uang modal dari Para Tergugat sendiri kepada Saksi Muhammad Ansari sehingga total uang modal adalah Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah). Namun, setelah rumah selesai di bangun, Saksi Muhammad Ansari baru menyerahkan Rp46.000.000,00 (empat puluh enam juta rupiah) kepada Para Tergugat dan dari uang tersebut Para Tergugat memberikan Penggugat

Halaman 24 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb



Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) sebagai keuntungan dari modal Penggugat;

Menimbang, bahwa Saksi Muhammad Ansari terbukti belum menyerahkan sisa uang Rp64.000.000,00 (enam puluh empat juta rupiah) kepada Para Tergugat sehingga Para Tergugat belum dapat menyerahkan uang modal milik Penggugat. Berdasarkan pertimbangan tersebut, Hakim berpendapat seharusnya Saksi Muhammad Ansari ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena yang berkewajiban untuk mengembalikan uang modal Penggugat dan Para Tergugat adalah Saksi Muhammad Ansari sebagai pengembang pembangunan rumah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka Hakim berpendapat gugatan Penggugat kurang pihak (*Pluris Litis Consortium*) dan hal tersebut merupakan bentuk cacat formil;

Menimbang, bahwa terdapat kaidah hukum dalam Yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung No.201K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976 yang berbunyi, "*Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima.*";

Menimbang, bahwa karena Hakim menyatakan gugatan kurang pihak (*Pluris Litis Consortium*), maka Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai materi pokok perkara dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang besarnya sebagaimana akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, ketentuan dalam BW (*Burgerlijk wet boek voor Indonesie*)/KUH (Kitab Undang-Undang Hukum) Perdata, RBg (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura*), Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (Perma) Nomor 4 tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2

Halaman 25 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb



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

tahun 2015, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp164.000,00 (seratus enam puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan pada hari Jumat, tanggal 16 Agustus 2024, oleh Rahmah Kusumayani, S.H., Hakim yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Barabai Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb, putusan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut, dibantu oleh Yusro Elfahmi, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Barabai dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Panitera Pengganti,

Hakim,

Yusro Elfahmi, S.H.

Rahmah Kusumayani, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	Rp10.000,00
2. Redaksi	Rp10.000,00
3. PNBP/Pendaftaran	Rp30.000,00
4. ATK	Rp50.000,00
5. Pengiriman Relaas	Rp34.000,00
6. PNBP Relaas Panggilan	Rp30.000,00
Jumlah	Rp164.000,00

(Seratus Enam Puluh Empat Ribu Rupiah)

Halaman 26 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 10/Pdt.G.S/2024/PN Brb