



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PENETAPAN

Nomor 71/PDT.G.S/2021/PN.Mre

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Hakim Pengadilan Negeri Muara Enim telah membaca gugatan pada perkara gugatan sederhana Nomor 71/PDT.G.S/2021/PN.Mre antara:

**EDDY ALIAS PAU PAU**, Umur: 43 Tahun, Pekerjaan: SWASTA, alamat : Jalan Rambang No.123 Kelurahan Tungkal Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**

Dalam hal ini memberi kuasa kepada M.EKO MARTHA SUDIYANTO,SH Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum M.EKO MARTHA & PARTNERS, beralamat dan berkantor di Jalan Mayor Ruslan Perumahan Villa Garden Rona Sitohang 8 Kelurahan air Lintang Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 September 2021.

#### Melawan

**CIKWAN CUACA Alias IWAN**, Umur : 58 Tahun, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat: Jalan Raya Muara Enim – Palembang (Bengkel Iwan Ac) Kelurahan Muara Enim, Selanjutnya disebut **TERGUGAT I**;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatan sederhana mendalilkan yang pada intinya antara lain sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat telah mengeluarkan sebagian uang untuk proses jual beli bangunan berserta tanah Hak milik Tergugat akan tetapi sampai sekarang Penggugat tidak dapat menempati dan menguasai bangunan beserta tanah tersebut dan masih dalam penguasaan dari Tergugat; sebagaimana pada dalil gugatan angka 9 (sembilan).
2. Bahwa Tergugat tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat telah menyewakan bangunan beserta tanah dibagian depan kepada orang lain selama 3 tahun yang dimana sewa tersebut pertahunnya sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) sehingga kalau dijumlahkan kontrak bangunan tersebut selama 3 (tiga) tahun adalah sebesar. Rp. 120.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah), uang kontrak bangunan tersebut diambil oleh Tergugat; sebagaimana pada dalil gugatan angka 10 (sepuluh);
3. Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat secara nyata yakni bangunan beserta tanah tersebut tidak dapat dikuasai oleh Penggugat akan tetapi masih dalam penguasaan dari Tergugat kerugian seluruh biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat maupun yang diambil oleh Tergugat

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

terhadap permasalahan ini sebesar Rp 199.000.000,- (seratus sembilan puluh sembilan juta rupiah) dengan perician sebagai berikut :

Biaya Dp bangunan berserta tanah Milik Tergugat Rp. 68.500.000,-

Biaya kontrak bangunan depan selama 3 tahun Rp.100.000.000,-

(biaya sewa yang diambil Tergugat)

Biaya kontrak bangunan yang tengah Rp. 12.000.000,-

(biaya sewa yang diambil Tergugat)

Biaya jasa Pengacara Rp. 19.000.000,-

sebagaimana pada dalil gugatan angka 15 (lima belas).

4. Bahwa serangkaian Perbuatan yang dilakukan Tergugat dengan cara telah tidak menepati janji apa yang telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat untuk dapat melaksanakan proses transaksi jual beli tersebut oleh Tergugat secara tanpa hak dan melawan hukum adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad). Sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara, sebagaimana pada dalil gugatan angka 17 (tujuh belas).

5. Bahwa dalam mengajukan gugatan wanprestasi yang diajukan oleh Penggugat dimana kerugian yang dialami oleh Penggugat dalam kisaran Rp.199.000.000,- (seratus sembilan puluh sembilan juta rupiah) sebagaimana pada dalil gugatan angka 20 (dua puluh).

Menimbang berdasarkan dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat tersebut ada beberapa perbuatan hukum yang harus dibuktikan terkait dalam :

1. Proses Jual Beli atas bangunan dan tanah, antara Penggugat dan Tergugat;
2. Hak Sewa Menyewa atas bangunan dan tanah;
3. Adanya Pihak Ketiga yang menyewa atas tanah dan bangunan;
4. Pertentangan dalil-dalil gugatan penggugat yang menyatakan Perbuatan Melawan Hukum dan juga menyatakan Wanprestasi.

Menimbang, bahwa berdasarkan keempat hal tersebut diatas maka pembuktian perkara ini menjadi tidak sederhana sebagaimana yang dimaksud Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2015 tentang Pedoman Penyelesaian Gugatan Perkara Sederhana.

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempelajari gugatan *a quo*, hakim berpendapat gugatan tersebut tidak termasuk dalam gugatan sederhana;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka hakim perlu mengeluarkan penetapan;

Mengingat, ketentuan Pasal 11 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2015 tentang Pedoman Penyelesaian Gugatan Perkara Sederhana.

## **MENETAPKAN :**

1. Menyatakan gugatan Penggugat bukan gugatan sederhana;
2. Memerintahkan Panitera untuk mencoret perkara Nomor 71/PDT.G.S/2021/PN.Mre dalam register perkara; dan
3. Memerintahkan pengembalian sisa panjar biaya perkara kepada Penggugat.

Ditetapkan di Muara Enim

Pada tanggal 20 September 2021

**Hakim**

Sera Ricky Swanri S , S.H.

**Panitera Pengganti**

Bambang Sugeng Riyadi, SH.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)