



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 1/Pdt.G.S/2023/PN Bir

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bireuen yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan sederhana antara:

MUNAWAR, Tempat/tanggal Lahir Krueng Baro Mesjid, 24 Agustus 1988, Umur 34 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Pedagang, Alamat Krueng Baro Mesjid Kecamatan Peusangan Kabupaten Bireuen, selanjutnya disebut **PENGGUGAT**;

LAWAN

M RIZAL, Tempat/tanggal Lahir Gampong Putoh 21 November 1995, Umur 27 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, Alamat Dusun Tgk Nyak Nanggro Desa Gampong Putoh, Kecamatan Peusangan, Kabupaten Bireuen, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

NAZARIAH, Tempat Tanggal Lahir Lueng Babo, 24 Desember 1969, Umur 53 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Pedagang, Alamat Dusun Tgk Nyak Nanggro Desa Gampong Putoh, Kecamatan Peusangan, Kabupaten Bireuen, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Tergugat I dan Tergugat II dalam hal ini didampingi oleh kuasa hukumnya yaitu Herliana, S.H. dan Doddy Ermawan, S.H. merupakan Advokat/ kuasa hukum dari "Kantor hukum Herliana, S.H., M.H. & Partners" dalam hal ini memilih domisili hukum di tempat kediaman Tergugat I dan Tergugat II yang berada di Dusun Tgk Nyak Nanggro Desa Gampong Putoh, Kecamatan Peusangan, Kabupaten Bireuen, berdasarkan surat kuasa khusus nomor: 4/Adv-H/Pdt/II/2023 tertanggal 1 Februari 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen tanggal 2 Februari 2023;

Pengadilan Negeri Tersebut;

Halaman 1 dari 15 Halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G.S./2023/PN Bir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca Penetapan Plh Ketua Pengadilan Negeri Bireuen Nomor 1/Pdt.G.S/2023/PN Bir tentang Penunjukan Hakim;

Setelah membaca Surat Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Bireuen tertanggal 20 Januari 2023 Nomor 1/Pdt.G.S/2023/PN Bir tentang Penetapan Hari Sidang;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang berkaitan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam surat gugatannya tertanggal 16 Januari 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen pada tanggal 20 Januari 2023 dengan Register Perkara Nomor 1/Pdt.G.S/2023/PN Bir telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa awalnya pada tanggal 17 November 2020 Tergugat I ada menghubungi Penggugat guna meminta uang tanda jadi atau uang Panjar Sewa Toko milik abang Sepupu Tergugat I yang bernama Edi Syahputra sebesar Rp 5 000 000,- (Lima Juta Rupiah) yang menurut Tergugat I disuruh oleh Abang Sepupunya untuk meminta uang Tersebut, Seketika oleh Penggugat dibayarkanlah uang Panjar yang jumlahnya Rp 5 000 000,- (Lima Juta Rupiah);
2. Bahwa Harga sewa Ruko tersebut pertahunnya sebesar Rp 14 000 000.- (Empat belas Juta Rupiah) dan rencana Penggugat akan menyewa selama 2 (dua) Tahun yang totalnya Rp 28 000 000,- (dua Puluh delapan Juta Rupiah);
3. Bahwa Tergugat I berkali-kali meminta uang Panjar kepada Penggugat hingga selama tiga bulan berjalan, total uang yang di ambil oleh Tergugat I kepada Penggugat sebesar Rp 82 000 000,- (delapan Puluh Juta Rupiah) melebihi jumlah yang di rencanakan oleh Penggugat yang hanya akan menyewa dua Tahun, namun pihak Tergugat I meyakinkan Penggugat tentang kelebihan pembayaran Panjar tersebut dengan menerangkan bahwa bila abang sepupunya (Edi Syaputra) pulang uang kelebihannya akan di kembalikan dan akan di bantu modal usaha oleh Abang sepupu
4. Tergugat I sehingga Penggugat pun percaya saja dengan apa yang di ucapkan Tergugat I tersebut di karenakan Pembangunan Ruko tersebut berjalan lancar;
5. Bahwa pada hari Senin tanggal 28 Desember 2020 Penggugat kehabisan uang untuk belanja kebutuhan Toko Baju Penggugat sehingga Penggugat meminta kepada Tergugat I agar memintakan uang kelebihan Panjar Ruko kepada Sdr Edi Syahputra melalui Tergugat I, namun Tergugat I beralibi

Halaman 2 dari 15 Halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G.S./2023/PN Bir

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)



atau Membuat alasan yang tidak masuk di akal sehingga Penggugat merasa curiga dan segera mendatangi Sekdes Gampung Putoh untuk meminta nomor Sdr Edi Syahputra;

6. Bahwa setelah memperoleh Nomor Hp Sdr Edi Syahputra , Penggugat menanyakan uang yang di minta oleh Tergugat I , namun jawaban dari Sdr Edi Syahputra tidak pernah menyuruh atau memerintahkan Tergugat I untuk meminta Uang panjar Ruko milik Sdr Edi Syahputra , sehingga Penggugat merasa Tertipu oleh Perbuatan Tergugat I dan seketika melaporkan hal tersebut kepada Geuchik dan Sekdes Gampung Putoh;
7. Bahwa hasil Perdamaian yang dilakukan oleh Geuchik dan Sekdes Gampung Putoh di buatlah Kwitansi Perjanjian yang di tanda tangani oleh Tergugat I tertanggal 04 Februari 2021 dan dalam Kwitansi tersebut Pihak Tergugat I berjanji akan mengembalikan uang Penggugat pada tanggal 15 Februari 2021 dan Pihak Tergugat II yang merupakan ibu kandung dari Tergugat I menyerahkan Sita Jaminan atas sebidang Tanah yang terletak di Gampung Putoh dengan Nomor Surat 594.4 / 32 /8/1991 atas nama Alm Ramli Syamaun (bapak Kandung dari Tergugat I) tertanggal 6 agustus 1991 dengan luas \pm 4087,74 M² (lebih kurang empat ribu delapan puluh koma tujuh empat meter persegi) dengan perbatasan sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Kebun / Rumah Syarifah/Ismail/Zulkifli: ukuran 29.40 Meter;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Kebun Kelapa Pr Halimah ukuran 22 Meter;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kebun Kelapa , saleh Umar ukuran 41,20 Meter
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Kebun Kelapa Nurhayati /Zalkha ukuran 35,90 Meter
8. Bahwa Pihak Para Tergugat awalnya berjanji akan mengembalikan uang Penggugat pada tanggal 15 Februari 2021, namun hingga sampai saat sekarang ini belum juga dilakukan pembayaran sedikitpun sehingga Penggugat merasa di rugikan oleh Pihak Para Tergugat sehingga wajar bila Majelis hakim menetapkan perbuatan Para Tergugat itu sebagai bentuk perbuatan Wanprestasi karena Para Tergugat selalu ingkar janji serta menghindar dan mengulur –ulur pembayaran yang telah di sepakati bersama di hadapan Geuchik dan Sekdes Gampung Putoh;



9. Bahwa akibat perbuatan Wanprestasi tersebut maka sudah sewajarnya bila Penggugat mengambil alih Sita Jaminan yang di berikan oleh Para Tergugat yang di letakan atas sebidang tanah Nomor Surat 594.4 / 32 /8/1991 atas nama Alm Ramli Syamaun (bapak Kandung dari Tergugat I) tertanggal 6 agustus 1991 menjadi milik mutlak Penggugat seutuhnya dan Para Tergugat segera mengosongkan Rumah dan menyerahkan Tanah tersebut kepada Penggugat ;
10. Bahwa alasan Penggugat Menarik Tergugat II sebagai pihak Karena Tergugat II yang memberikan Surat Tanah tersebut atas nama Mantan Suami Alm Ramli dan berdasar Data autentik atas nama Fauzi (suami ke dua) Tergugat I menerangkan bahwa M.rizal (Tergugat I) merupakan Anak kandung dari pasangan Tergugat II dengan seorang laki laki yang bernama Ramli sebagaimana di maksud dalam Surat Kartu Keluarga Nomor 1111052704080155 sehingga Wajar bila Penggugat menarik Sita Jaminan yang di berikan Tergugat II kepada Penggugat untuk Penggugat miliki seutuhnya , menimbang Pihak Para Tergugat tidak mau membayar uang Penggugat akibat Penipuan yang di lakukan Tergugat I kepada Tergugat II;
11. Bahwa Para Pihak (Penggugat dan Para Tergugat) telah berkali-kali di damaikan di Kantor Keuchik Gampong Putoh namun Pihak Para Tergugat selalu Ingkar janji dari kesepakatan bersama sehingga Perdamaian tidak juga Terwujud;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bireuen cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bireuen yang menyidangkan Perkara Gugatan Penggugat ini untuk memutuskan dan menetapkan yang amarnya sebagai berikut;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Wanprestasi kepada Penggugat;
3. Menyatakan Sah dan berharga Sita jaminan (Conservator Beslag) yang di letakan atas sebidang tanah dengan Nomor 594.4 / 32 /8/1991 atas nama Ramli Syamaun yang di berikan oleh Para Tergugat kepada Penggugat ;
4. Menyatakan sebidang tanah dengan Nomor 594.4 / 32 /8/1991 atas nama Ramli Syamaun tertanggal 6 agustus 1991 milik Penggugat seutuhnya ;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adlinya .



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan pertama yang telah ditentukan yaitu pada hari Senin, tanggal 30 Januari 2023 Penggugat dan Para Tergugat datang menghadap sendiri dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak, akan tetapi tidak berhasil dan proses persidangan dilanjutkan;

Menimbang, bahwa Penggugat di persidangan membacakan gugatannya dan terhadap gugatan tersebut, Penggugat tetap pada isinya dan tidak melakukan perubahan;

Menimbang bahwa persidangan selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II beserta kuasa hukumnya mengajukan Jawaban yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya telah diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II;
2. Bahwa gugatan dikelompokkan kepada gugatan sederhana oleh hakim Pengadilan bireuen setelah perkara diregister dengan No. 1/Pdt.G.S/2023/PN.Bir tanggal 20 Januari 2023. Artinya gugatan aquo tidak menjalani proses pendahuluan untuk prosedur gugatan sederhana sebagaimana bunyi Perma No. 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana dibadan Peradilan Umum khususnya Pasal 11 pada bagian keempat pemeriksaan pendahuluan berbunyi:
 - (1) Hakim memeriksa materi gugatan sederhana berdasarkan syarat sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal (3) dan Pasal (4) peraturan ini.
 - (2) Hakim menilai sederhana atau tidaknya pembuktian.
 - (3) Apabila dalam pemeriksaan hakim berpendapat bahwa gugatan tidak termasuk dalam gugatan sederhana, maka hakim mengeluarkan penetapan yang menyatakan bahwa gugatan bukan gugatan sederhana, mencoret dari register perkara dan memerintahkan pengembalian sisa biaya perkara kepada Penggugat.
 - (4) Terhadap penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat dilakukan upaya hukum apapun.
3. Bahwa dalam gugatan Penggugat juga tidak ada melampirkan bukti-bukti surat dan identitas saksi secara uraian singkat pada blangko yang ditentukan untuk form gugatan sederhana sehingga dapat dinilai kesederhanaan gugatan bukan hanya terhadap nilai objek saja. Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) Perma No. 2 tahun 2015

Halaman 5 dari 15 Halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G.S./2023/PN Bir



tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana berbunyi: "Penggugat wajib melampirkan bukti surat yang sudah dilegalisasi pada saat mendaftarkan gugatan sederhana'. Untuk itu gugatan Penggugat bukan gugatan sederhana sehingga patut dinyatakan ditolak;

4. Bahwa tidak benar Tergugat I yang dahulu menghubungi Penggugat, yang benar adalah Penggugat yang menghubungi Tergugat I dan meminta sewa toko milik sepupu Tergugat I (Edi Syahputra) yang sedang proses pembangunan pada tahun 2021;
5. Bahwa benar Tergugat I ada meminta panjar beberapa kali kepada Penggugat untuk mempercepat proses pembangunan toko, namun jumlahnya bukan seperti tertulis dalam kwitansi hutang yang ada pada Penggugat, melainkan sejumlah Rp. 65.000.000, (enam puluh lima juta rupiah);
6. Bahwa sebelum terjadi hubungan hutang tersebut antara Penggugat dan Tergugat I tidak pernah mempunyai perjanjian apapun baik lisan dan/ataupun tertulis berikut tidak pernah menjaminkan harta benda apapun atas hubungan hutang Tergugat I;
7. Bahwa pada point nomor (5) di halaman ke 2 gugatan Penggugat merasa tertipu dengan Tergugat I, sama halnya dengan Tergugat I pula juga merasa tertipu dengan kwitansi yang rincian uang dikeluarkan Penggugat tidak jelas selanjutnya muncul total angka Rp. 82.000.000,- (delapan puluh dua juta rupiah) Tergugat I terpaksa menandatangani karena dibawah tekanan mengingat Penggugat datang bersama kawannya (jauhari) kerumah Tergugat I dan dipaksa untuk tanda tangan sedangkan Tergugat II berada di dapur rumah dan tidak tau apa-apa;
8. Bahwa pada pokoknya Tergugat I mengakui ada mengambil uang milik Penggugat yang selanjutnya disebut hutang senilai Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) tanpa jaminan dan mau bertanggung jawab membayar dengan kemampuan Tergugat I yang tidak berpenghasilan tetap sehingga Tergugat I sanggupi dengan cara cicil Rp. 500.000/bulan (lima ratus ribu rupiah setiap bulannya) sampai selesai tanpa melibatkan Tergugat II karena faktanya hubungan Tergugat I secara lisan dan hanya empat mata dengan Penggugat;
9. Bahwa setelah dibuat kwitansi tanggal 04 Februari 2021 selang 2 (dua) hari kemudian Penggugat datang lagi kerumah Tergugat I dan Tergugat II, saat itu Tergugat II yang ada dirumah Tergugat I tidak ada. Penggugat mengatakan bahwa sekdes gampong putoh minta surat tanah sebentar, lalu



Tergugat II menjawab tidak ada yang fotokopi selanjutnya Penggugat mengatakan sebentar saja nanti akan dikembalikan lagi, lalu Tergugat II memberikan karena untuk dilihat pak sekdes namun sejak itu surat tanah Nomor: 594.4/32/8/1991 atas nama Ramli Syamaun (Alm) tidak pernah dikembalikan sampai Tergugat I dan Tergugat II mengetahui sudah dibawa kepengadilan, jadi jelas perbuatan para pihak dalam perkara ini bukan suatu peristiwa hukum perjanjian sebagaimana diatur dalam hukum perdata;

10. Bahwa surat tanah Nomor: 594.4/32/8/1991 atas nama Ramli Syamaun (Alm) adalah merupakan harta peninggalan ayah kandung Tergugat I dan Suami Tergugat II yang faktanya surat tersebut belum dibaliknama ke ahli waris sedangkan ahli waris almarhum bukan hanya Tergugat I dan Tergugat II artinya harta peninggalan tersebut masih melekat hak orang lain dan/atau hak pihak ketiga yang tentunya tidak dapat disita dan/atau dialihkan apalagi dasar beralihnya kepada Penggugat didahului dengan cara gelap dengan serangkaian kebohongan tipu muslihat tentunya sangat bertentangan dengan perundang-undangan dalam sebuah perjanjian bahkan jika ada ahli waris Alm. Ramli Syamaun yang keberatan maka dapat dipidanakan;

11. Bahwa kedudukan Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dan/atau kepentingan yang sama dalam perkara ini, Tergugat II tidak pernah mengetahui tentang perbuatan Tergugat I, tidak pernah mengikatkan diri dalam hubungannya dengan Penggugat bahkan juga tidak menikmati uang hutang baik secara langsung atau tidak langsung sehingga gugatan Penggugat dengan menarik Tergugat II sebagai pihak yang tidak ada kepentingan sama adalah cacat formil. Sebagaimana bunyi Pasal 1313 KUHPerdata "Perjanjian merupakan suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih". Selanjutnya lebih spesifik lagi diamanatkan pula dalam Pasal 4 ayat (1) PERMA No. 4 Tahun 2019 tentang perubahan atas PERMA No. 2 Tahun 2015 tentang tata cara penyelesaian gugatan sederhana berbunyi: "Para pihak dalam gugatan sederhana terdiri dari Penggugat dan Tergugat yang masing-masing tidak boleh lebih dari satu, kecuali memiliki kepentingan hukum yang sama;

12. Bahwa perbuatan ingkar janji (wanprestasi) wajib didahului dengan perjanjian tertulis, sebelum para pihak menjalankan hak dan kewajibannya masing masing, setelah lahir perjanjian barulah sipiutang menyerahkan sejumlah nilai (uang/harta) kepada siberhutang selanjutnya menunggu pembayaran dengan batas yang jelas sudah ditentukan dengan segala



akibatnya. Sehingga jika para pihak melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) sangat jelas dasar dan rujukannya ada mengikat dalam klausula perjanjian. Sedangkan jika merujuk kepada gugatan Penggugat bukanlah suatu perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dalam perkara keperdataan sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdata berbunyi:

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

Jika mengamati gugatan dengan cermat unsur subjektif saja belum terpenuhi dengan melibatkan Tergugat II tanpa sepertujuannya berikutpula unsur objektifnya yakni tidak ada hal tertentu yang diperjanjikan karena kepemilikan toko yang rencana disewa Penggugat bukan kepunyaan Tergugat I dan Tergugat II dan itu sangat diketahui oleh Penggugat maka Penggugat patut diduga telah berbuat khilaf dengan cara yang tidak halal;

13. Bahwa hubungan Tergugat I dan Penggugat lebih kepada perbuatan saling memanfaatkan tidak ada bisnis tidak ada keuntungan bersama, tidak ada bagi hasil (fee) justru terkesan Penggugat memanfaatkan kelemahan dan kesulitan hidup Tergugat I apalagi Tergugat I seorang lajang belum menikah (dalam gugatan salah karena Penggugat menulis status Tergugat I telah kawin) terlihat dari tidak adanya rincian nilai-nilai yang diambil Tergugat I secara bertahap sehingga dapat dijadikan dasar munculnya angka sebesar Rp. 82.000.000,- (delapan puluh dua juta rupiah) sementara Tergugat I mengakui hutangnya Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) hal ini sungguh sangat bertentangan dengan undang-undang dan tidak memenuhi hukum perjanjian;
14. Bahwa point 8 gugatan sangat tidak wajar bila Penggugat mengambil alih surat tanah Nomor: 594.4/32/8/1991 atas nama Ramli Syamaun (Alm), karena tidak ada persetujuan ahli waris, beralih dengan cara gelap, tipu muslihat, dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
15. Bahwa pada point 9 gugatan Penggugat mengakui perkara ini adalah penipuan, maka oleh karena itu dan sangat beralasan hukum supaya gugatan wajib ditolak karena didalam perkara perdata tidak ada peristiwa hukum penipuan;
16. Bahwa point 10 gugatan Penggugat tidak dapat memahami peristiwa ingkar janji dan mana bentuk/hasil kesepakatannya selanjutnya tanpa dasar hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meminta surat tanah Nomor: 594.4/32/8/1991 atas nama Ramli Syamaun (Alm) yang didalamnya melekat hak pihak ketiga, sangat tidak beralasan hukum sehingga patut ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima;

17. Bahwa permasalahan Penggugat dengan Tergugat I pernah dilakukan upaya perdamaian dihadapan perangkat gampong putoh hanya sekali, bukan berkali-kali seperti yang ditulis dalam gugatan Penggugat namun tidak berhasil dikarenakan Penggugat minta uang kesepenuhnya sedangkan Tergugat I hanya sanggup mencicil setiap bulan;

Berdasarkan uraian jawaban Tergugat I dan Tergugat II diatas, mohon kepada yang mulia hakim tunggal dalam perkara gugatan sederhana ini, agar dapat memutuskan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima jawaban Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat bukan gugatan sederhana;
3. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard) NO;
4. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam Putusan ini, maka segala sesuatunya yang terjadi dipersidangan sebagaimana terurai dalam Berita Acara Persidangan pemeriksaan perkara ini, untuk singkatnya dianggap telah termasuk dan dipertimbangkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan bahwa tidak akan mengajukan sesuatu apapun lagi dalam perkara ini, dan mohon Putusan;

TENTANG HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa awalnya Tergugat I memberitahukan kepada Penggugat bahwa sebuah Ruko milik abang sepupu Tergugat I akan disewakan dan sedang tahap pembangunan sehingga Tergugat I bersedia untuk menyewa ruko tersebut melalui Tergugat I dengan memberikan uang sebagai tanda jadi;
- Bahwa setelah Penggugat menyerahkan sejumlah uang kepada Tergugat I namun ruko tersebut tidak kunjung selesai dan saat akan mengkonfirmasi hal tersebut kepada Tergugat I, Penggugat ada mendatangi Tergugat I dan perangkat Desa di desa Tergugat I namun hasil yang Penggugat dapatkan

Halaman 9 dari 15 Halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G.S./2023/PN Bir

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 abang sepupu Tergugat I tidak ada niatan untuk menyewakan ruko melalui Tergugat I, dan terhadap kejadian tersebut Tergugat I mengakui dihadapan perangkat desa dan juga Penggugat bahwa ada menerima sejumlah uang dari Penggugat terkait dengan ruko tersebut;

- Bahwa Pengugat telah melakukan penagihan kepada Tergugat I secara rutin, baik dengan datang langsung ke alamat domisili Tergugat I namun karena tak kunjung dibayar oleh Tergugat I setelah itu antara Penggugat dan Tergugat I ada menandatangani Kwitansi pelunasan hutang sebesar Rp82.000.000,00 (delapan puluh dua juta rupiah);
- Bahwa setelah jatuh tempo pembayaran sesuai yang diperjanjikan dalam kwitansi yang ditandatangani oleh Tergugat I, ternyata Tergugat I tidak juga membayar uang Penggugat;
- Bahwa selanjutnya oleh karena Tergugat I tidak juga membayar uang Penggugat sesuai yang disepakati maka Tergugat II selaku ibu kandung Tergugat I menyerahkan akta jual beli kepada Penggugat sebagai jaminan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa P-1 s/d P-4, dan juga 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi Khalidin dan Saksi Zikri Maulana;

Menimbang, bahwa bukti P.1 adalah Foto Copy Kwitansi, tertanggal 4 Februari 2021, bukti P-2 adalah Foto Copy Surat Akta Jual Beli No. 594.4/32/8/1991, bukti P-3 adalah Foto Copy Kartu Tanda Penduduk atas nama M Rizal (Tergugat-I), bukti P-4 adalah Foto Copy Kartu Keluarga atas nama Fauzi;

Menimbang, bahwa Saksi Penggugat yang ke-1 yaitu Saksi Khalidin pada pokoknya menerangkan Saksi ada menyerahkan uang kepada Tergugat I sebanyak 2 (dua) kali, untuk yang pertama sekitaran satu jutaan dan yang kedua sekitaran dua jutaan lebih, untuk nominal pastinya Saksi mengingat lagi, Saksi tidak mengetahui hubungan apa Penggugat memberikan uang kepada Tergugat I, Saksi hanya menyerahkan uang kepada Tergugat I apabila disuruh oleh Penggugat saja, Saksi juga ada melihat kwitansi yang diperlihatkan oleh Penggugat namun untuk isi dan kapan pembuatannya Saksi tidak tahu jelas, Saksi juga ada melihat Surat berupa Akta Jual beli yang diperlihatkan oleh Penggugat di tokonya namun untuk kapan perolehan dan isi dari surat tersebut Saksi tidak mengetahui dan untuk Saksi 2 pada pokoknya menerangkan Saksi tidak tahu ada hubungan apa antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II, Saksi hanya pernah ada melihat Kwitansi yang isinya Tergugat I mempunyai hutang sebanyak Rp82.000.000,00 (delapan puluh dua juta rupiah) namun Saksi tidak tahu kapan kwitansi itu dibuat dan kapan Penggugat menyerahkan uang kepada Tergugat I

Halaman 10 dari 15 Halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G.S./2023/PN Bir

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)



dan surat jual beli yang diantarkan oleh Tergugat II, Saksi tidak tahu isinya tentang apa karena Saksi hanya melihat halaman depannya saja;;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Kuasa Hukum Para Tergugat mengajukan bukti surat berupa bukti T-1 dan juga 2 (dua) orang saksi, yaitu Saksi Ridlanur dan Saksi Budi Rizki;

Menimbang, bahwa bukti T.1 adalah Asli surat keterangan meninggal dunia atas nama Ramli Syamaun;

Menimbang, bahwa Saksi Tergugat yang ke-1 Ridlanur pada pokoknya menerangkan awal mula permasalahan antara Tergugat I dan Penggugat karena Tergugat I ada menjanjikan akan menyewakan ruko kepada Penggugatnamun karena tak kunjung selesai ruko yang dimaksud dan Tergugat I sudah menerima uang dari Penggugat maka terjadi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I yang meminta uang Penggugat dikembalikan dan sebagai perangkat desa Saksi pernah menyelesaikan masalah antara Tergugat I dan Penggugat tapi tidak ada titik temu, Saksi tidak tahu terkait dengan adanya kwitansi dan terkait dengan penyerahan Surat Jual Beli yang sekarang ada pada penguasaan Penggugat, dan Saksi mengetahui bahwa Tergugat I adalah anak kandung dari Ramli syamaun dan setahu Saksi Ramli Syamaun sudah meninggal dunia dan untuk Saksi ke-2 Budi Rizki pada pokoknya menerangkan bahwa awal mula permasalahan antara Tergugat I dan Penggugat karena Tergugat I ada menjanjikan akan menyewakan ruko kepada Penggugatnamun karena tak kunjung selesai ruko yang dimaksud dan Tergugat I sudah menerima uang dari Penggugat maka terjadi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I yang meminta uang Penggugat dikembalikan dan sebagai perangkat desa Saksi pernah menyelesaikan masalah antara Tergugat I dan Penggugat tapi tidak ada titik temu, Saksi tidak tahu terkait dengan adanya kwitansi dan terkait dengan penyerahan Surat Jual Beli yang sekarang ada pada penguasaan Penggugat, dan Saksi mengetahui bahwa Tergugat I adalah anak kandung dari Ramli syamaun dan setahu Saksi Ramli Syamaun sudah meninggal dunia serta memiliki 2 (dua) orang anak;

Menimbang bahwa berdasarkan pemeriksaan dalam persidangan terhadap bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat, dapat dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah apakah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi terkait uang yang diserahkan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok permasalahan dalam perkara aquo, Hakim akan mempertimbangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu mengenai materi gugatan sederhana yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana dalam perkara *a quo* untuk menilai mengenai sederhana atau tidaknya pembuktian dalam perkara ini sebagaimana ketentuan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana sebagaimana yang telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana;

Menimbang, bahwa untuk menilai mengenai sederhana atau tidaknya pembuktian dalam perkara ini, maka Hakim akan mempertimbangkan materi gugatan Penggugat dihubungkan dengan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana sebagaimana yang telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana sebagaimana yang telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana menentukan Hakim menilai sederhana atau tidaknya pembuktian, maka selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan yang pembuktiannya sederhana atau tidak;

Menimbang, bahwa untuk menilai sederhana atau tidaknya pembuktian dalam perkara *a quo*, menurut penilaian Hakim perlu dipertimbangkan setelah Hakim memeriksa perkara ini di persidangan;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* pihak Tergugat II adalah ibu dari Tergugat I yang menjaminkan surat tanah Nomor: 594.4/32/8/1991 atas nama Ramli Syamaun (Alm), yaitu ayah Tergugat I kepada Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan jawaban dari Para Tergugat pada point ke-10 menyatakan "Bahwa surat tanah Nomor: 594.4/32/8/1991 atas nama Ramli Syamaun (Alm) adalah merupakan harta peninggalan ayah kandung Tergugat I dan Suami Tergugat II yang faktanya surat tersebut belum dibaliknama ke ahli waris sedangkan ahli waris almarhum bukan hanya Tergugat I dan Tergugat II artinya harta peninggalan tersebut masih melekat hak orang lain dan/atau hak

Halaman 12 dari 15 Halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G.S./2023/PN Bir

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

pihak ketiga yang tentunya tidak dapat disita dan/atau dialihkan apalagi dasar beralihnya kepada Penggugat didahului dengan cara gelap dengan serangkaian kebohongan tipu muslihat tentunya sangat bertentangan dengan perundang-undangan dalam sebuah perjanjian bahkan jika ada ahli waris Alm. Ramli Syamaun yang keberatan maka dapat dipidanakan”;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Foto Copy Surat Akta Jual Beli No. 594.4/32/8/1991, atas nama Ramli Syamaun yang menerangkan bahwa Penggugat memperoleh surat tersebut dari Tergugat II sebagai sebagai jaminan untuk pelunasan hutang/uang yang diterima oleh Tergugat I (anak Tergugat II) dari Penggugat, dimana bukti P-2 tersebut masih atas nama ayah Tergugat I (suami Tergugat II) dan masih belum dibalik nama serta masih mempunyai ahli waris lain selain daripada Tergugat I, yang mana hal tersebut diperkuat dengan keterangan saksi-saksi Tergugat yaitu saksi Ridlanur dan saksi Budi Rizki;

Menimbang, bahwa sebagaimana diutarakan didalam posita-posita Penggugat tersebut diatas, oleh karena bukti surat (P2) berupa akta jual beli bukan atas nama Tergugat I sendiri tetapi atas nama orang lain yaitu Ramli Syamaun dan dalam lampiran bukti surat yang akan diajukan Penggugat tidak ada satu pun bukti surat yang menerangkan mengenai persetujuan dari Ramli Syamaun, ahli waris lainnya untuk menjadikan akta jual beli tersebut sebagai jaminan hutang piutang antara Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang bahwa oleh karena jaminan / agunan hutang piutang antara Penggugat dan Tergugat I ternyata berupa akta jual beli atas tanah bukan atas nama Tergugat I tetapi atas nama orang lain yaitu Ramli Syamaun, maka Hakim berpendapat bahwa perkara ini memiliki potensi konflik sengketa hak atas tanah dengan pihak ketiga yaitu Ramli Syamaun atau ahli warisnya, sehingga proses pembuktian dalam perkara ini menjadi tidak sederhana lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (2) huruf (b) PERMA Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Pedoman Penyelesaian Gugatan Perkara Sederhana sebagaimana yang telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana berbunyi: “Tidak termasuk dalam gugatan sederhana adalah sengketa hak atas tanah”;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan posita Penggugat tersebut dikaitkan dengan Pasal 3 ayat (2) huruf (b) Perma Nomor 2 Tahun 2015 diatas, Hakim berpendapat bahwa meskipun dalam perkara *aquo*, yang menjadi dasar gugatan adalah Tuntutan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat dengan nilai

Halaman 13 dari 15 Halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G.S./2023/PN Bir

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

kerugian yang dialami Penggugat dibawah Rp.500.000.000,00 (Lima ratus juta rupiah), namun demikian dalam perkara *aquo* yang dijadikan agunan / jaminan adalah berupa akta jual beli atas tanah yang tertulis bukan atas nama Tergugat I atau Terguat II tetapi atas nama orang lain (Ramli Syamaun), sehingga gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah menyangkut mengenai sebidang tanah yang didalamnya dapat mengandung kekhawatiran potensi sengketa hak atas tanah atau memiliki potensi kepentingan hukum dengan pihak lain sebab tanah yang dijaminan tertulis atas nama milik orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan serangkaian pertimbangan hukum diatas, dengan tujuan untuk menghindari putusan yang sia-sia atau *non executable* (tidak dapat dieksekusi), maka Hakim berpendapat gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* pembuktiannya sudah tidak sederhana lagi dan menyangkut pihak lain yang tidak disebutkan dalam gugatan dan seharusnya bukan diajukan dalam bentuk gugatan sederhana sebagaimana dalam perkara *a quo* sebagaimana yang ditentukan dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Pedoman Penyelesaian Gugatan Perkara Sederhana sebagaimana yang telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, oleh karenanya, maka Hakim perlu mengeluarkan putusan untuk menyatakan bahwa gugatan *in casu* tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Hakim berpendapat bahwa tanpa memeriksa gugatan pokok dari Penggugat lebih lanjut, gugatan Penggugat dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, oleh karena gugatan sederhana Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR patut kiranya terhadap biaya perkara dalam perkara ini haruslah dibebankan kepada Penggugat yang jumlahnya sebagaimana termuat dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat, ketentuan Pasal 3 dan Pasal 11 ayat (2), Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana sebagaimana yang telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana dan Peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan;

Halaman 14 dari 15 Halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G.S./2023/PN Bir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan sederhana Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan hingga saat ini sejumlah Rp490.000,00 (empat ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan pada hari Rabu, tanggal 22 Februari 2023 oleh Rahmi Warni, S.H., sebagai Hakim pada Pengadilan Negeri Bireuen, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh H. Romi, S.E., S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Panitera Pengganti,

Hakim

H. Romi, S.E., S.H.,

Rahmi Warni, S.H

Perincian biaya:

- | | |
|---------------------------|--------------------|
| 1. Pendaftaran | Rp30.000,00 |
| 2. Biaya Proses/ATK | Rp50.000,00 |
| 3. Biaya Panggilan..... | Rp360.000,00 |
| 4. PNBP Relas..... | Rp30.000,00 |
| 5. Biaya Materai..... | Rp10.000,00 |
| 6. Biaya Redaksi..... | <u>Rp10.000,00</u> |
| Jumlah..... | Rp490.000,00 |
- (empat ratus sembilan puluh ribu rupiah).