



P E N E T A P A N

Nomor 1/G.S/2022/PN.Idm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Indramayu yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Gugataan Sederhana telah menetapkan sebagai berikut dalam perkara atas nama :

H. CASMIN BIN RISJAN, Tempat Tanggal Lahir : Indramayu, 12 Maret 1960, Jenis Kelamin: Laki – laki, Tempat Tinggal : Blok Plawangan RT/RW: 015/004 Desa Kertamulya Kecamatan Bongas Kabupaten Indramayu Pekerjaan : Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

DODI SAIFUL ISLAM, SH. BIN MUHAMMAD KALYUBI SAFIUDIN, Tempat Tanggal Lahir : Indramayu, 10 Mei 1971, Jenis Kelamin : Laki – laki; Tempat Tinggal : Jl. Jeruk No.4 RT/RW: 004/010 BTN Bumi Mekar Permai Kel. Lemahmekar Kecamatan Indramayu Kabupaten Indramayu; Pekerjaan : Notaris, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah Membaca surat-surat dalam Gugatan Sederhana yang bersangkutan;

Telah melakukan pemeriksaan pendahuluan terhadap Gugatan Sederhana yang diajukan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatannya pada tanggal 06 Januari 2021 dibawah Register 01/Pdt/G.S/2021/PN.Idm, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Alasan Penggugat :

- Bahwa Tergugat adalah seorang Notaris/PPAT yang telah membuat dan mengeluarkan Akta Pengikatan Jual Beli (APJB) **Nomor 68/2016** tanggal 25 Februari 2016 untuk obyek tanah sawah seluas \pm 6.365 M2 sesuai dengan SHM Nomor 227/Desa Ujung Gebang, yang terletak di blok Kuwok Desa Ujung Gebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, atas nama SRI ARYATI (**Bukti: P.1**) dan Akta Pengikatan Jual Beli (APJB) **Nomor 69/2016** tanggal 25 Februari 2016 untuk

Penetapan Nomor 1/G.S/2022/PN Idn Hal 1 dari 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek tanah sawah seluas \pm 6.990 M2 sesuai dengan SHM Nomor 808/Desa Sukra, yang terletak di blok Saharula Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, atas nama SRI ARYATI.

- Bahwa Tergugat sebagai seorang Notaris/PPAT juga yang telah membuat dan mengeluarkan Akta Jual Beli (AJB) kosong yang belum diberi nomor dan tanggal, tetapi sudah ditandatangani oleh para pihak untuk obyek tanah sawah seluas \pm 6.365 M2 sesuai dengan SHM Nomor 227/Desa Ujung Gebang, yang terletak di blok Kuwok Desa Ujung Gebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, atas nama SRI ARYATI (**Bukti: P.2**)
- Bahwa atas pembelian kedua bidang tanah tersebut, Penggugat telah menyerahkan pembayaran-pembayaran uang secara bertahap yang seluruhnya menjadi sebesar Rp.662.000.000,- (Enam ratus enam puluh dua juta rupiah) kepada Hj.Sri Aryati Binti (Alm) Arya selaku pemilik kedua obyek tanah sawah tersebut, tanpa adanya penyerahan bukti kepemilikan tanah sawah yang berupa SHM Nomor 22/Desa Ujung Gebang, dan SHM Nomor 808/Desa Sukra.
- Bahwa setelah dilakukan pembayaran-pembayaran secara bertahap yang seluruhnya menjadi sebesar Rp.662.000.000,- (Enam ratus enam puluh dua juta rupiah) kepada Hj.Sri Aryati Binti (Alm) Arya, kemudian diketahui ternyata tanah sawah seluas 6.365 M2 sesuai dengan SHM Nomor 227/Desa Ujung Gebang yang terletak di blok Kuwok Desa Ujung Gebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, atas nama SRI ARYATI surat tanah yang berupa Sertifikat SHM Nomor 227/Desa Ujung Gebang telah dijamin oleh Hj.Sri Aryati kepada Marwi Binti (Alm) Saleh alias Hj.Marwiyah yang diwakili oleh Desi Rosmiati Binti (Alm) Carsiah atas utang sebesar Rp.200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) berdasarkan Surat Perjanjian antara Hj.Sri Aryati Binti (Alm) Arya dengan Desi pada tanggal 6 Nopember 2016 dengan menyerahkan barang jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 227/Desa Ujung Gebang atas nama Sri Aryati (**Bukti: P.3**), sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat sekurang-kurangnya sebesar Rp.200.000.000,- (*Dua ratus juta rupiah*).
- Bahwa oleh karena proses jual beli antara Penggugat dengan Hj.Sri Aryati Binti (Alm) Arya yang dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli (APJB) Nomor 68/2016 tanggal 25 Februari 2016 oleh Tergugat selaku Notaris/PPAT menimbulkan perbuatan pidana, sehingga menjerat Tergugat menjadi Terdakwa dan kemudian menjadi Terpidana dalam

Penetapan Nomor 1/G.S/2022/PN Idn Hal 2 dari 8

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)



perkara pidana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 261/Pid.B/2021/PN.Im., tanggal 08 Desember 2021, yang memutus bersalah kepada Tergugat dengan pidana penjara selama 4 (empat) bulan **(Bukti: P.4)**, bersama dengan Hj.Sri Aryati Binti (Alm) Arya, dalam perkara terpisah.

- Bahwa guna meringankan sanksi ancaman pidana bagi Tergugat, Tergugat bersama dengan Hj.Sri Aryati Binti (Alm) Arya kemudian menawarkan perdamaian kepada Penggugat seperti yang tertuang dalam Surat Pernyataan Bersama tanggal 25 September 2021, antara Hj.Sri Aryati Binti (Alm) Arya selaku Pihak Pertama, Doddy Saiful Islam, SH., Bin Muhammad Kalyubi Safiudin (Tergugat) selaku Pihak Kedua, serta H.Casmin Bin Risjan (Penggugat) selaku Pihak Ketiga, yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 25 September 2021. **(Bukti: P.5).**

- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Bersama tanggal 25 September 2021 tersebut, para pihak menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa pihak pertama bersedia untuk meyerahkan tanah sawah seluas \pm 6.500 M2 yang terletak di blok Kuwok Desa Ujung Gebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu kepada pihak ketiga sebagai obyek pengganti atas obyek tanah sawah yang terletak di blok Saharula Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu.
2. Bahwa pihak kedua/Tergugat menyatakan bersedia untuk meyerahkan uang sebesar Rp.200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) kepada Hj.Marwiyah sebagai pengembalian pinjaman atas nama Hj.Sri Aryati.
3. Bahwa pihak ketiga/Penggugat bersedia menerima sertifikat tanah seluas \pm 6.500 M2 yang terletak di blok Kuwok Desa Ujung Gebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu dari pihak pertama sebagai obyek pengganti atas obyek tanah yang terletak di blok saharula Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu.
4. Bahwa para pihak telah bersepakat untuk berdamai dan menyelesaikan perkara ini melalui musyawarah mufakat dengan ketentuan sebagaimana tertuang pada poin 1, 2 dan 3 dalam Surat Kesepakatan Bersama ini.

Penetapan Nomor 1/G.S/2022/PN Idn Hal 3 dari 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk menjamin dapat dipenuhinya kesepakatan perdamaian oleh Tergugat, Penggugat meminta jaminan tanah dan bangunan rumah tinggal Tergugat yang berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 676/Kelurahan Lemah Mekar atas nama DODDY SAIFUL ISLAM **(Bukti: P.6)**, yang kemudian melalui istri Tergugat yang bernama Evi Rahmawati berdasarkan Berita Acara Serah Terima tanggal 28 September 2021, telah diserahkan SHM Nomor 676/Kelurahan Lemah Mekar, dari Evi Rahmawati selaku istri Tergugat/Pihak Pertama, kepada Penggugat/Pihak Kedua **(Bukti: P.7)**.
- Bahwa sampai dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Indramayu, dalam Perkara Tindak Pidana yang dilakukan oleh Terdakwa, sebagaimana yang dimaksud pada Nomor 261/Pid.B/2021/PN.Idm., tanggal 08 Desember 2021 (Bukti: P.3), Terdakwa tidak menunjukkan i'tikad baiknya untuk menjalankan kesepakatan perdamaian sebagaimana yang tertuang dalam Surat Pernyataan Bersama tanggal 25 September 2021.
- Bahwa Penggugat telah mengingatkan kepada Tergugat dalam surat teguran/somasi pada tanggal 25 Desember 2021 **(Bukti: P-8)** yang ditujukan kepada istri Tergugat, dan tembusan kepada Tergugat untuk membicarakan kembali penyelesaian atas kesepakatan perdamaian sebagaimana yang dimaksud dalam Surat Pernyataan Bersama tanggal 25 September 2021 pada hari Senin, tanggal 27 Desember 2021, yang sampai dengan sekarang tidak ada penyelesaian apapun dari Tergugat, baik melalui istri Tergugat maupun melalui kuasa hukum yang ditunjuk oleh Tergugat.
- Bahwa oleh karena Tergugat tidak menunjukkan i'tikad baik dalam memenuhi dan melaksanakan prestasi/kewajiban atas kesepakatan perdamaian (wanprestasi) sebagaimana yang ditandatangani oleh Tergugat yang dituangkan dalam Surat Pernyataan Bersama tanggal 25 September 2021, maka Tergugat dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi yang menyebabkan Tergugat menderita kerugian sekurang-kurangnya berupa biaya-biaya penagihan sebesar Rp.35.000.000,- (Tiga puluh lima juta rupiah), kerugian pokok sebesar Rp.200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah), serta potensi kerugian dari tidak dapat digarapnya tanah sawah oleh Penggugat selama 5 tahun sebesar Rp.25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah), serta bunga BI yang berlaku umum sebesar 6% per tahun dari sejak tanggal 25 Februari 2016 sampai dengan sekarang sebesar

Penetapan Nomor 1/G.S/2022/PN Idn Hal 4 dari 8

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6% x 5 x Rp.200.000.000,- = Rp. 60.000.000,- (*Enam puluh juta rupiah*), yang seluruhnya harus dibayar secara tunai seketika dan sekaligus.

Dengan bukti-bukti dan kesaksian-kesaksian sebagai berikut:

BuktiSurat :

1. Fotocopy KTP-KTP :
 - 1) KTP Penggugat.
 - 2) KTP Saksi-saksi, yaitu: Hadi Hartono, Darja Bin Risjan, dan Muhammad Ainun Najib, SH.
2. Akta Pengikatan Jual Beli (APJB) **Nomor 68/2016** tanggal 25 Februari 2016 yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Notaris/PPAT (**Bukti: P.1**).
3. Akta Jual Beli Kosong yang sudah ditandatangani oleh para pihak atas obyek tanah sawah di blok Kuwok Desa Ujung Gebang Kec.Sukra Kab. Indramayu (**Bukti: P.2**).
4. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 227/Desa Ujung Gebang atas nama Sri Aryati (**Bukti: P.3**).
5. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 261/Pid.B/2021/PN.Im., tanggal 08 Desember 2021 (**Bukti: P.4**).
6. Surat Pernyataan Bersama tanggal 25 September 2021, antara Hj.Sri Aryati Binti (Alm) Arya selaku Pihak Pertama, Doddy Saiful Islam, SH., Bin Muhammad Kalyubi Safiudin (Tergugat) selaku Pihak Kedua, serta H.Casmin Bin Risjan (Penggugat) selaku Pihak Ketiga (**Bukti: P.5**).
7. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 676/Kelurahan Lemah Mekar atas nama DODDY SAIFUL ISLAM (**Bukti: P.6**).
8. Berita Acara Serah Terima tanggal 28 September 2021 (**Bukti: P.7**).
9. Surat teguran/somasi pada tanggal 25 Desember 2021 (**Bukti: P-8**) yang ditujukan kepada istri Tergugat, dan tembusan kepada Tergugat (**Bukti: P-9**).

Saksi-saksi :

1. **HADI HARTONO Bin SUTIYARSA**, selaku saksi pertama, dan
2. **DARJA Bin RISJAN**, selaku saksi kedua, dan
3. **MUHAMMAD AINUN NAJIB, SH.** selaku saksi ketiga.

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Hakim Pengadilan Negeri Indramayu untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang

Penetapan Nomor 1/G.S/2022/PN Idn Hal 5 dari 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutuskan gugatan ini. Dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan Cidera Janji (*Wanprestasi*).
3. Menyatakan kewajiban yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat sebagai pengganti kerugian sekurang-kurangnya berupa biaya-biaya penagihan, kerugian pokok sebesar Rp.200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah), serta potensi pendapatan dari tidak dapat digarapnya tanah sawah oleh Penggugat, serta bunga yang berlaku umum sebesar 6% per tahun dari sejak tanggal 25 Februari 2016 sampai dengan sekarang adalah sah secara hukum.
4. Menyatakan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat adalah sah secara hukum.
5. Menetapkan secara hukum asset harta kekayaan milik Tergugat yang menjadi jaminan yang sah dalam perkara ini (Vide Pasal 1131 KUHPerdara).
6. Menghukum Tergugat untuk MEMBAYAR kepada Penggugat atas biaya-biaya penagihan sekurang-kurangnya sebesar Rp.35.000.000,00 (*Tiga puluh lima juta rupiah*) secara tunai, seketika dan sekaligus.
7. Menghukum Tergugat untuk MEMBAYAR kepada Penggugat atas biaya-biaya penagihan sekurang-kurangnya sebesar kerugian pokok sebesar Rp.200.000.000,- (*Dua ratus juta rupiah*) secara tunai, seketika dan sekaligus.
8. Menghukum Tergugat untuk MEMBAYAR kepada Penggugat atas potensi kerugian akibat tidak dapat digarapnya tanah sawah selama 5 tahun sekurang-kurangnya sebesar kerugian pokok sebesar Rp.25.000.000,- (*Dua puluh lima juta rupiah*) secara tunai, seketika dan sekaligus.
9. Menghukum Tergugat untuk MEMBAYAR kepada Penggugat atas bunga BI yang berlaku umum sebesar 6% per tahun dari sejak tanggal 25 Februari 2016 sampai dengan sekarang sebesar $6\% \times 5 \times \text{Rp.200.000.000,-} = \text{Rp. 60.000.000,-}$ (*Enam puluh juta rupiah*) secara tunai, seketika dan sekaligus.
10. Menghukum Tergugat untuk tidak melakukan upaya hukum dalam apapun yang bersifat mengalihkan/menjual atau memanfaatkan obyek jaminan tersebut.

Penetapan Nomor 1/G.S/2022/PN Idn Hal 6 dari 8



11. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh dalam menjalankan putusan perkara ini.
12. Menghukum pihak ketiga atau siapa saja yang berkaitan dengan obyek perkara agar tunduk dan patuh dalam menjalankan putusan perkara ini.
13. Menghukum Tergugat untuk dibebani membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.

ATAU:

Apabila Yang Mulia Hakim Pengadilan Negeri Indramayu yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa bahwa PERMA Nomor 4 Tahun 2019 tentang Gugatan Sederhana telah mengatur bahwa Hakim wajib melakukan pemeriksaan pendahuluan, sehingga perlu dicermati bahwa: Pemeriksaan pendahuluan bertujuan untuk menentukan apakah perkara yang akan diperiksa dalam persidangan memenuhi persyaratan sebagai gugatan sederhana atau tidak;

Menimbang, maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa setelah Hakim melakukan pemeriksaan pendahuluan terhadap perkara *A quo* Maka Hakim menilai bahwa didalam dalil-dalil posita Gugatan Penggugat serta dihubungkan dengan bukti surat (Vide: Bukti Surat Pernyataan Bersama tanggal 25 September 2021, *Juncto* Bukti Surat Teguran Somasi Nomor 165/MA.Adv/XI/2021) yang diajukan, ditemukan pihak yang lain yang memiliki hubungan hukum dalam perkara *A quo*;

Menimbang, bahwa terdapatnya hubungan hukum dengan pihak lain tersebut, merupakan kategori perkara tidak memiliki sifat pembuktian yang sederhana, sehingga dengan demikian hakim berpendapat gugatan tersebut tidak termasuk dalam gugatan sederhana sebagaimana PERMA RI Nomor 4 Tahun 2019 tentang Tata Cara Gugatan Sederhana;

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

Mengingat, ketentuan Pasal 11 ayat (2) dan (3) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 sebagaimana telah diubah dengan PERMA RI Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan

Penetapan Nomor 1/G.S/2022/PN Idn Hal 7 dari 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Perkara Sederhana dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N E T A P K A N :

1. Menyatakan gugatan Penggugat bukan gugatan sederhana;
2. Memerintahkan panitera untuk mencoret perkara No. 1/Pdt.G.S/2022/PN Idm dalam register perkara;
3. Memerintahkan pengembalian sisa panjar biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp.405.000,00 (Empat ratus lima ribu Rupiah).

Demikian Penetapan tersebut ditetapkan pada hari : Kamis, tanggal 06 Januari 2022, oleh kami WIMMI D SIMARMATA, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Indramayu yang bertindak sebagai Hakim Tunggal berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 1/G.S/2021/PN.Idm tentang Penunjukan Hakim tanggal 06 Januari 2021, Penetapan mana pada hari dan tanggal tersebut juga diucapkan dalam persidangan secara e litigasi dengan dibantu oleh Salimah, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Indramayu dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Panitera Pengganti

H a k i m

Ttd

ttd

SALIMAH

WIMMI D SIMARMATA, S.H., M.H

Perincian biaya :

- Pendaftaran	Rp. 30.000,00
- biaya ATK	Rp. 50.000,00
- PNBP pemberitahuan putusan	Rp. 10.000,00
- Materai	Rp. 10.000,00
- Redaksi	Rp. 10.000,00

Jumlah Rp. 110.000,00 (Seratus sepuluh ribu Rupiah)

Penetapan Nomor 1/G.S/2022/PN Idn Hal 8 dari 8