



PENETAPAN

Nomor 12/Pdt.G.S/2021/ PN Pml

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Hakim Pengadilan Negeri Pemalang telah membaca gugatan pada perkara Gugatan Sederhana Nomor 12/Pdt.G.S/2021/PN Pml, antara :

1. Nama : Suminar Gading Kemala ; Tempat Tanggal Lahir : Pemalang, 29 April 1995 ; Jenis kelamin : Perempuan ; Tempat Tinggal : Jl Raden Saleh Gg Garuda I RT 04 RW 11 Kebojo Petarukan ; Pekerjaan : Karyawan BUMN. Selanjutnya disebut **PENGUGAT**.

MELAWAN

2. Nama : Wastiah ; Tempat Tanggal Lahir : Pemalang, 5 Januari 1969 ; Jenis Kelamin : Perempuan ; Tempat Tinggal : Jl Raya Bulu Petarukan RT 07 RW 13 Petarukan ; Pekerjaan : Wiraswasta Perdagangan. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**.

Pengadilan Negeri tersebut:

Telah membaca berkas perkara dan gugatan sederhana dari Pengugat ;

Telah membaca surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Pengugat dengan surat gugatan berbentuk Gugatan Sederhana tertanggal 11 Juni 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang pada tanggal 16 Juni 2021 dalam Register Nomor 12/Pdt.G.S/2021/PN Pml telah mengajukan Gugatan Sederhana dengan mengemukakan hal hal sebagai berikut dibawah ini:

Alasan Pengugat

1. Saya dengan ini menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan : Ingkar Janji.
 - a. Perjanjian tersebut dibuat pada tanggal 15 September 2020 ;
 - b. Bentuk perjanjian tersebut berupa perjanjian tertulis.Surat perjanjian dibuat dikarenakan :
 - Tergugat telah menerima uang sejumlah Rp 228.000.000,- untuk pembelian rumah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat menaikkan harga jual beli yang telah dilakukan dengan secara sepihak yang semula Rp 300.000.000,- menjadi Rp 350.000.000,- ;
 - Tergugat menyebarkan kabar bahwa akan melakukan pembatalan jual beli rumah yang dilakukan ;
 - Tergugat selalu menghindar saat akan ditemui dan pergi ke luar kota.
- c. Yang diperjanjikan dalam perjanjian tersebut adalah Tergugat bersedia mengembalikan uang sejumlah Rp 228.000.000,- (Dua Ratus Dua Puluh Delapan Juta Rupiah) dalam jangka waktu 45 Hari tmt surat perjanjian dibuat apabila membatalkan jual beli rumah tersebut. Serta bersedia menerima pelunasan dari Penggugat sejumlah Rp 72.000.000,- (Tujuh Puluh Dua Juta Rupiah) apabila tidak dapat melakukan pengembalian.
- d. Yang dilanggar oleh Tergugat adalah :
Tergugat ingkar janji dan tidak menepati klausul poin 2 dan 3 pada surat perjanjian tersebut yaitu tidak melakukan pengembalian uang dan tidak mau menerima pelunasan dari Penggugat hingga batas waktu yang telah ditentukan.
- e. Kerugian yang Penggugat derita berupa Uang Sejumlah Rp 228.000.000,- untuk pembayaran rumah, uang sejumlah Rp 3.000.000,- yang diberikan pada pengontrak rumah dan biaya pemeliharaan listrik rumah tersebut sejumlah Rp 100.000,- setiap bulan sejak dilakukan pembayaran rumah tersebut.
- f. Uraian lainya :
Pada saat rumah tersebut dijual hingga sekarang, surat-surat bukti kepemilikan rumah tersebut sedang dijadikan agunan pinjaman atas nama Tergugat di Bank Pemasang.

Dengan bukti-bukti dan kesaksian-kesaksian sebagai berikut :

Bukti Suat :

1. Kwitansi Pembayaran

Keterangan singkat :

Pembayaran dilakukan oleh Alm. Ujiyanto Mugo Raharjo, SH. sebanyak dua kali (2x) dengan 2 kwitansi sejumlah Rp 28.000.000,- (Dua Puluh Delapan Juta Rupiah) dan Rp 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah).



2. Surat Perjanjian

Surat perjanjian yang ditandatangani oleh Tergugat dan ahli waris Alm. Ujianto Mugo Raharjo, SH.

Saksi :

1. Karyono

Keterangan singkat :

Merupakan karyawan Bank Pemalang yang menjadi saksi dari Alm. Ujianto Mugo Raharjo, SH yang menyatakan bahwa Tergugat menaikkan harga secara sepihak. Saat itu Alm hendak konfirmasi surat rumah tersebut.

2. Slamet

Keterangan singkat :

Merupakan warga Desa Petarukan yang menjadi saksi pertemuan dan dibuatnya surat perjanjian tersebut.

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pemalang untuk mamanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini. Dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sbb :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat (Wanprestasi atau Perbuatan Melawan Hukum) kepada Penggugat;
3. Menghukum Tergugat untuk Menyerahkan aset dan bersedia Penggugat lunasi karena Tergugat tidak dapat mengembalikan uang pembayaran yang telah masuk ;
4. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

TENTANG HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mengajukan surat gugatan yang berbentuk Gugatan Sederhana maka Pengadilan akan memperhatikan tentang hal-hal yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Republik Indonesia (Perma) Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana;

Menimbang, bahwa Perma Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, dalam Bab III mengatur Tentang Hukum Acara dan Tahapan Penyelesaian Gugatan Sederhana;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 5 ayat (2) Perma Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, dinyatakan bahwa tahapan Penyelesaian Gugatan Sederhana meliputi:

- a. Pendaftaran.
- b. Pemeriksaan Kelengkapan gugatan Sederhana.
- c. Penetapan Hakim dan Penunjukan Panitera Pengganti.
- d. Pemeriksaan Pendahuluan.
- e. Penetapan Hari Sidang dan Pemanggilan Para Pihak.
- f. Pemeriksaan siding dan perdamaian.
- g. Pembuktian dan.
- h. Putusan.

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam bagian Bab IV Pemeriksaan Pendahuluan yaitu dalam Pasal 11 ayat (3) Perma Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana menyatakan “*Apabila dalam pemeriksaan Hakim berpendapat bahwa gugatan tidak termasuk dalam Gugatan Sederhana, maka Hakim mengeluarkan Penetapan yang menyatakan bahwa gugatan berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Hakim perlu mengeluarkan penetapan yang menyatakan bahwa Gugatan bukan gugatan sederhana, mencoret dari Register perkara dan memerintahkan mengembalikan sisa biaya perkara kepada Penggugat*”;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan isi gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* akan dipertimbangkan apakah surat gugatan telah memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam ruang lingkup gugatan sederhana;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 3 ayat 2 Perma Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana disebutkan sebagai berikut :



Pasal 3

(2) Tidak termasuk gugatan gugatan sederhana adalah :

- a. perkara yang penyelesaian sengketanya dilakukan melalui pengadilan khusus sebagaimana diatur di dalam peraturan perundang-undangan; atau
- b. sengketa hak atas tanah

Menimbang, bahwa Hakim telah meneliti dan mempelajari surat gugatan Penggugat. Dalam alasan Penggugat pada posita c dan d disebutkan sebagai berikut :

- c. Yang diperjanjikan dalam perjanjian tersebut adalah Tergugat bersedia mengembalikan uang sejumlah Rp 228.000.000,- (Dua Ratus Dua Puluh Delapan Juta Rupiah) dalam jangka waktu 45 Hari tmt surat perjanjian dibuat apabila membatalkan jual beli rumah tersebut. Serta bersedia menerima pelunasan dari Penggugat sejumlah Rp 72.000.000,- (Tujuh Puluh Dua Juta Rupiah) apabila tidak dapat melakukan pengembalian.

d. Yang dilanggar oleh Tergugat adalah :

Tergugat ingkar janji dan tidak menepati klausul poin 2 dan 3 pada surat perjanjian tersebut yaitu tidak melakukan pengembalian uang dan tidak mau menerima pelunasan dari Penggugat hingga batas waktu yang telah ditentukan.

Menimbang, bahwa dalam petitumnya yaitu poin 3 disebutkan sebagai berikut :

- 3. Menghukum Tergugat untuk Menyerahkan aset dan bersedia Penggugat lunasi karena Tergugat tidak dapat mengembalikan uang pembayaran yang telah masuk.

Menimbang, bahwa dari uraian posita dihubungkan dengan petitum tersebut diatas, maka terhadap perkara ini berhubungan dengan sengketa tanah yang diatasnya berdiri sebuah rumah dimana pemeriksaan perkara ini membutuhkan waktu yang relatif lama atau setidaknya tidaknya lebih dari 25 hari kerja sejak sidang pertama dan juga perlu dilakukan pemeriksaan setempat atas tanah obyek sengketa, oleh karenanya Hakim berpendapat terhadap perkara ini termasuk jenis perkara gugatan biasa dan bukan termasuk perkara dengan gugatan sederhana sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (2b) Perma Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka surat gugatan Penggugat harus dinyatakan bukan termasuk dalam surat gugatan sederhana ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat bukan termasuk dalam gugatan sederhana maka diperintahkan kepada Panitera untuk mencoret perkara Nomor 12/Pdt.G.S/2021/PN Pml dalam register perkara dan mengembalikan sisa panjar biaya perkara kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini penetapannya berupa dismissal, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat sebesar Rp135.000,00 (seratus tiga puluh lima ribu rupiah).

Mengingat, ketentuan Pasal 3 ayat (2b), Pasal 5 ayat (2) dan Pasal 11 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana ;

MENETAPKAN:

1. Menyatakan gugatan Penggugat bukan Gugatan Sederhana;
2. Memerintahkan Panitera untuk mencoret perkara Nomor 12/Pdt.G.S/2021/PN Pml dalam register perkara;
3. Memerintahkan kepada Panitera untuk mengembalikan sisa panjar biaya perkara kepada Penggugat ;
4. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp135.000,00 (seratus tiga puluh lima ribu rupiah).

Demikianlah Penetapan ini ditetapkan oleh LAILY FITRIA TITIN A, S.H.,M.H Hakim pada Pengadilan Negeri Pematang, pada hari Senin tanggal 21 Juni 2021 ;

PaniteraPengganti,

Hakim,

TJAHYA ADI, S.H

LAILY FITRIA TITIN A, S.H.,M.H

Halaman 6 dari 7 Penetapan Nomor 12/Pdt.G.S/2021/PN Pml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. ATK	Rp. 75.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp. -
4. PNPB Panggilan	Rp. 10.000,00
5. Materai	Rp. 10.000,00
6. Redaksi	Rp. 10.000,00 +
J u m l a h	Rp.135.000,00 (seratus tiga puluh lima ribu rupiah)

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)