



P U T U S A N
Nomor 6/Pdt.G.S/2025/PN Kwg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

(1.1) Pengadilan Negeri Karawang, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan sederhana pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara:

I. PENGGUGAT

Nama : Muhammad Ajat Sudrajat;
Tempat/Tanggal Lahir : Karawang/17 Juli 1985;
Alamat : Dusun Karajan II A RT/RW 020/005, Desa Sampalan, Kecamatan Kutawaluya, Kabupaten Karawang, Jawa Barat;
Jenis Kelamin : Laki-Laki;
Pekerjaan : Buruh Harian Lepas;

MELAWAN:

II. TERGUGAT

- 1 Nama : Komariah;
Tempat/Tanggal Lahir : Karawang/09 September 1981;
Alamat : Dusun Lame RT/RW 004/002, Desa Sukaluyu, Kecamatan Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat;
Jenis Kelamin : Perempuan;
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;
- 2 Nama : Sunarto
Tempat/Tanggal Lahir : Sragen/27 Agustus 1979
Alamat : Dusun Lame RT/RW 004/002, Desa Sukaluyu, Kecamatan Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Pekerjaan : Buruh Harian Lepas

- (1.2) Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

Halaman 1 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 6/Pdt.G.S/2025/PN Kwg

↓



Memperhatikan surat-surat terkait dalam berkas perkara;

2. TENTANG DUDUK PERKARA

(2.1) Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 31 Januari 2025 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 3 Februari 2025 dengan Nomor Register 6/Pdt.G.S/2024/PN Kwg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 23 Juni 2024 telah disepakati Perjanjian Gadai Rumah Kontrakan antara Tergugat I dengan Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian Pernyataan Gadai Rumah Kontrakan Nomor Surat: 002/23/06/2024 (selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian");
2. Bahwa berdasarkan perjanjian tersebut Tergugat I menggadaikan rumah kontrakan 4 pintu kepada Penggugat dengan harga sejumlah Rp33.000.000,00(tiga puluh tiga juta Rupiah) dengan menjaminkan Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Sunarto *in casu* Tergugat II dengan Nomor Hak Milik No. 00655 serta disertai Kwitansi dan Materai;
3. Bahwa Penggugat dijanjikan akan menerima setoran atas sewa rumah kontrakan 4 pintu tersebut setiap bulannya sejumlah Rp2.500.000,00(dua juta lima ratus ribu Rupiah) selama belum mengembalikan Bea Gadai Rumah Kontrakan;
4. Bahwa Tergugat I menjanjikan pembayaran Lunas Hutang setelah Rumah Kontrakan Tersebut Terjual berdasarkan Kesepakatan Tergugat II;
5. Bahwa mulanya sampai dengan September 2024 setoran atas sewa rumah kontrakan 4(empat) pintu tersebut setiap bulannya sejumlah Rp2.500.000,00(dua juta lima ratus ribu Rupiah) masih di terima oleh Penggugat
6. Bahwa Pada bulan Oktober 2024 tanpa alasan yang dapat diterima oleh Penggugat, Para Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat, mengalihkan kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Sunarto dengan Nomor Hak Milik No. 00655 kepada pihak lain, sehingga Penggugat tidak dapat menarik angsuran pembayaran Gadai dari kontrakan tersebut;
7. Bahwa Penggugat menghubungi Para Tergugat untuk menanyakan hal tersebut serta menanyakan bagaimana pembayaran bea gadai rumah Kontrakan sejumlah Rp33.000.000,00(tiga puluh tiga juta Rupiah), namun jawaban dari pihak Para Tergugat berbelit-belit dan tidak ada itikad baik untuk membayar;

Halaman 2 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 6/Pdt.G.S/2025/PN Kwg

✕



8. Bahwa sebelum adanya Gugatan Wanprestasi ini Penggugat sudah mengirimkan surat Somasi dan Konfirmasi pada tanggal 08 Januari 2024 dan 14 Januari namun tidak adanya respon dari Para Tergugat malah Para Tergugat seakan menantang bahwa mereka juga mempunyai hutang kepada yang lain tapi tidak dipermasalahkan;
9. Bahwa atas tindakan Tergugat tersebut, maka jelas dan nyata Tergugat telah melakukan Perbuatan Wanprestasi (ingkar janji) dan mengakibatkan kegiatan usaha Penggugat dalam kesulitan sehingga merugikan Penggugat baik secara *materiil* maupun *immateriil*;
10. Bahwa akibat Wanprestasi Tergugat kepada Penggugat, maka sesuai ketentuan pasal 1243 KUH Perdata yang berbunyi :
"Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak terpenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berhutang setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya tetap melalaikannya atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya"
Tergugat patut dihukum untuk memenuhi kewajibannya dengan membayar Total Kewajibannya sejumlah Rp43.000.000,00(empat puluh tiga juta Rupiah) yang terdiri dari akumulasi Kerugian Materiil Pokok, Serta Hasil Kontrakan 4 bulan;
11. Bahwa mengingat Gugatan ini timbul karena perbuatan Wanprestasi dari Para Tergugat kepada Penggugat sehingga merugikan Penggugat, maka sudah sepatutnya Para Tergugat dibebankan untuk membayar biaya perkara *a quo*.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat berdasarkan Surat Perjanjian Pernyataan Gadai Rumah Kontrakan Nomor Surat 001/23/06/2024 (selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian");
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan *Wanprestasi* (Ingkar Janji);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat sejumlah Rp43.000.000,00(empat puluh tiga juta Rupiah) yang terdiri dari akumulasi Kerugian Materiil Pokok, Serta Hasil Kontrakan 4 bulan.
5. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara.

Halaman 3 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 6/Pdt.G.S/2025/PN Kwg

✕



Atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya(*ex aequo et bono*).

(2.2) Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah di tetapkan Penggugat datang menghadap sendiri, akan tetapi Tergugat I&II tidak datang, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 3 Februari 2025 dan tanggal 10 Februari 2025 telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat I&II disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat I&II;

(2.3) Menimbang bahwa selanjutnya dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

(2.4) Menimbang bahwa oleh karena pemeriksaan perkara *a quo* dilakukan tanpa hadirnya Para Tergugat, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu tentang apakah gugatan Penggugat beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum;

(2.5) Menimbang bahwa untuk membuktikan apakah gugatan Penggugat beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, maka atas perintah Majelis Hakim di persidangan, Penggugat telah mengajukan bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3215071707850001 atas nama Muhamad Ajat Sudrajat, dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Karawang, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kwitansi Nomor 002/23 – 06- 2024, diterima dari Muhamad Ajat Sudrajat, Kartu Tanda Penduduk NIK 3215071707850001 atas nama Muhamad Ajat Sudrajat, dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Karawang, selanjutnya diberi tanda Bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Perjanjian/Pernyataan gadai rumah kontrakan Nomor 002/23-06-2024, antara Komariah dan Ajat Sudrajat selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Dokumen berupa Sertifikat Hak Milik No. 00655 dan SPPT tahun 2024 Nop 32170200120160 selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Sertipikat Badan Pertanahan Nasional Nomor 00655 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Perihal Somasi&Konfirmasi dari Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum Universitas Singaperbangsa Karawang selanjutnya diberi tanda P-6;

Halaman 4 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 6/Pdt.G.S/2025/PN Kwg



7. Fotokopi Surat Perihal Penawaran dan Somasi Kedua dari Lembaga Konsultasi Fakultas Hukum Universitas Singaperbangsa Karawang selanjutnya diberi tanda Bukti P-7;
8. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Sunarto dan Komariah yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan catatan sipil kabupaten Karawang selanjutnya diberi tanda Bukti P-8;

bahwa terhadap bukti-bukti Surat, yang telah diberi Tanda Bukti P-1 sampai dengan Tanda Bukti P-8, telah diperiksa di depan persidangan dan ternyata bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, serta telah pula dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang dan dibubuhi meterai secukupnya yakni Rp10.000,00(sepuluh ribu Rupiah), sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Meterai, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah di persidangan *a quo*

(2.6) Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil permohonannya, Pemohon telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Rosid dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengetahui ada perjanjian Gadai Rumah kontrakan antara Penggugat dan Tergugat I;
 - Bahwa Tergugat I menggadaikan rumah kontrakan 4(empat) pintu kepada Penggugat dengan harga Rp33.000.000,00(tiga puluh tiga juta Rupiah);
 - Bahwa Tergugat menjaminkan fotokopi sertifikat Hak milik (SHM);
 - Bahwa Penggugat dijanjikan menerima setoran atas sewa rumah tersebut setiap bulannya Rp2.500.000,00(dua juta lima ratus ribu Rupiah), selama belum mengembalikan bea gadai rumah kontrakan tersebut;
 - Bahwa saudara saksi mengetahui hanya tiga kali Penggugat menerima setoran gadai dari Tergugat I;
 - Bahwa tanpa sepengetahuan penggugat, Tergugat I mengalihkan kepemilikan sertifikat Hak Milik (SHM) kepada Tergugat II, sehingga Penggugat tidak dapat menarik angsuran pembayaran gadai dari kontrakan tersebut,
2. Saksi Kamaludin dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Tergugat I menjual kepada Sucipto kira-kira Rp500.000,00(lima ratus juta Rupiah);

Halaman 5 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 6/Pdt.G.S/2025/PN Kwg



- Bahwa saksi mengetahui Para Tergugat masih 4 (empat) bulan lagi yang belum dibayar oleh Tergugat;
- Bahwa Para Tergugat berjanji mau bayar tapi kemudian belum juga dibayar;
- Bahwa kepada Sucipto dijual kira-kira sejumlah Rp500.000,00(lima ratus juta Rupiah), tetapi setahu saksi ke Penggugat dijual Rp350.000,00(tiga ratus lima puluh juta Rupiah)

(2.7) Menimbang bahwa Penggugat menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

(2.8) Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

(3.1) Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana diatas;

(3.2) Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat I&II yang tidak datang menghadap di persidangan;

(3.3) Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari gugatan Penggugat dihubungkan dengan bukti permulaan yang diajukan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

(3.4) Menimbang bahwa Perma Nomor 4 tahun 2019 tentang perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana pasal 4 ayat (1) menegaskan para pihak dalam gugatan sederhana yaitu Penggugat dan Tergugat tidak lebih dari satu kecuali memiliki kepentingan yang sama.

(3.5) Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempelajari gugatan *a quo*, dalam gugatan Menimbang, bahwa dalam fakta persidangan ternyata Tergugat I telah menjual jaminan gadai (Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Sunarto dengan Nomor Hak Milik No. 00655) kepada Sucipto yang tidak dijadikan pihak oleh Penggugat terhadap hal tersebut Hakim menilai pembuktiannya tidak lagi sederhana. Bahwa dengan demikian dari pertimbangan tersebut diatas Hakim berpendapat gugatan ini tidak termasuk dalam gugatan sederhana;

Halaman 6 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 6/Pdt.G.S/2025/PN Kwg

4



(3.6) Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan *verstek*;

(3.7) Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan *verstek* maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

(3.8) Memperhatikan, ketentuan Pasal 11 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2015 tentang Pedoman Penyelesaian Gugatan Perkara Sederhana sebagaimana diubah dengan Perma Nomor 4 tahun 2019 tentang perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, Pasal 125 HIR/Pasal 149 R.Bg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

4.MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat I&II telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dengan *verstek*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp275.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima Rupiah);

Demikian diputuskan pada hari Kamis tanggal 27 Febuari 2025 oleh Mohammad Arif Nahumbang Harahap,S.H.,M.H., sebagai Hakim, pada Pengadilan Negeri Karawang, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Herna Zubir, 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,

TTD

TTD

Herna Zubir, S.H.

Mohammad Arif Nahumbang Harahap, S.H., M.H

Halaman 7 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 6/Pdt.G.S/2025/PN Kwg



Perincian biaya :

1. Materai	: Rp 10.000,00;
2. Proses	: Rp105.000,00;
3. PNBP	: Rp 30.000,00;
4. Panggilan	: Rp120.000,00;
5. Redaksi.....	: Rp 10.000,00;
Jumlah	: Rp275.000,00;

(dua ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah)

Halaman 8 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 6/Pdt.G.S/2025/PN Kwg

✕