



PUTUSAN

Nomor: 1/Pdt.G.S/2023/PN Sbr

Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

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

I. Penggugat

Nama : Subandi
Tempat/Tanggal Lahir : Cirebon /15 Juni 1989
Alamat : Dusun 02, Desa Panunggul, Gegesik, Kab. Cirebon, Jawa Barat
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Pekerjaan : Wiraswasta

MELAWAN

II. Tergugat

- 1 Nama : Halim Alias Halim Bin Samian
Tempat/Tanggal Lahir : Cirebon/5 Mei 1980
Alamat : Blok 3 Rt 01 Rw 05, Desa Gegesik Kulon, Gegesik, Kab. Cirebon, Jawa Barat
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Pekerjaan : Wiraswasta
- 2 Nama : Nursiti Ambarwati
Tempat/Tanggal Lahir : Cirebon/11 April 1982
Alamat : Blok 3 Rt 01 Rw 05, Desa Gegesik Kulon, Gegesik, Kab. Cirebon, Jawa Barat
Jenis Kelamin : Perempuan
Pekerjaan : Mengurus rumah tangga

Pengadilan Negeri tersebut :

- Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara Gugatan Sederhana yang bersangkutan ;
- Setelah membaca berkas perkara dan surat – surat lain yang berkaitan;

Halaman 1 dari 21 halaman, Putusan Gugatan Sederhana Nomor 1/Pdt.GS/2023/PN.Sbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber dibawah Register Nomor : **1/Pdt.G.S/2023/PN Sbr**, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

ALASAN PENGGUGAT :

1. Saya (Penggugat) dengan ini menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan :

1.1. **Ingkar Janji (Wanprestasi).**

1.2. Perbuatan Melawan Hukum

Dengan Obyek Gugatan adalah berupa :

- Bahwa, pada sekitar tahun 2020 sampai dengan tahun 2021, Penggugat dengan Tergugat I melakukan Hubungan Hukum dalam lalu lintas perdagangan untuk komoditas Beras dan/atau Gabah (padi), namun akhirnya Tergugat I selalu Menunggak/Macet dalam pembayaran atas barang-barang yang diterima atau diambil dari Penggugat ;
- Bahwa, hal tersebut berlangsung terus, sampai akhirnya dibuatlah Surat Pernyataan Bersama tertanggal 17 September 2021, di Kantor Kuwu Desa Gegesik Kulon, kecamatan Gegesik, Kabupaten Cirebon ;
- Bahwa, sehingga dapat di ambil Kesimpulan bahwa : Gugatan Penggugat adalah Gugatan wanprestasi dari Tergugat I, dengan Obyek yaang dijadikan Asset Jaaminan dalam Gugatan ini berupa : Tanah pekarangan berikut bangunan rumah yang ada diatasnya, yang terletak di Blok 03 (Dusun Tengah), Desa Gegesik Kulon, Kecamatan Gegesik, Kabupaten Cirebon seluas 46 M² (Empat puluh enam meter persegi) sebagaimana berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 773/2016., tanggal 29 Desember 2016, yang dibuat oleh dan dihadapan PPATs Camat Gegesik : **TOTO MISNOTO, S.Sos.**, atas nama : **HALIM B. SAMIAN.**, yang merupakan berasal dari sebagian : SHM No.227, Persil No. : 102, Klas : D.II, Kohir No. : 458 seb Blok 03 (Dusun tengah), Seluas : 143 M², atas nama : **SAMINI Binti KASANA**. Adapun batas-batas tanah dan rumah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 773/2016., tanggal 29 Desember 2016 tersebut adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik SAMINI ;
- Sebelah Timur : Tanah Milik SRI HARYATI ;

Halaman 2 dari 21 halaman, Putusan Gugatan Sederhana Nomor 1/Pdt.GS/2023/PN.Sbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah Milik KARSINA ;
- Sebelah Utara : Solokan ;
- Bahwa, dalam Gugatan ini, Penggugat menggugat juga Isteri Tergugat I yaitu : **NURSITI AMBARWATI**, untuk dijadikan Pihak dalam perkara ini yaitu sebagai : **TERGUGAT II**, karena Tergugat I telah menjadikan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 773/2016., tanggal 29 Desember 2016 sebagai Asset Jaminan hutangnya Tergugat I kepada Penggugat sebagaimana tertulis didalam Surat Pernyataan Bersama tertanggal 17 September 2021, maka Tergugat I dan Tergugat II pada hakekatnya adalah satu kesatuan sebagai **TERGUGAT/PARA TERGUGAT** yang menurut hukumnya adalah orang yang bertanggungjawab atas Hutang-hutang dalam Ikatan Rumah Tangga, baik hutang Suami, hutang Isteri, maupun Hutang Suami – Isteri selama dalam Ikatan Perkawinan.

2. Berdasarkan Lampiran Surat Edaran Direktur Jenderal Badan Peradilan Umum – Mahkamah Agung Republik Indonesia, maka Gugatan Sederhana ini diajukan berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

a. Perbuatan apa yang dilakukan Tergugat kepada anda ?

PERBUATAN Ingkar Janji (Wanprestasi) dari Tergugat I kepada penggugat karena Tergugat I telah Cedera Janji kepada Penggugat bahwa : sampai dengan taanggaal 17 Desember 2021 tidak juga menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat, sebagaimana yang ter-urai didalam Surat Pernyataan Bersama tertanggal 17 September 2021, bahkan sampai dengan sekarang.

b. Bagaimana kronologis dari perbuatan tersebut (singkat) ?

- Bahwa, pada sekitar tahun 2020 sampai dengan tahun 2021, Penggugat dengan Tergugat I melakukan Hubungan Hukum dalam lalu lintas perdagangan untuk komoditas Beras dan/atau Gabah (padi), namun akhirnya Tergugat I selalu Menunggak/Macet dalam pembayaran atas barang-barang yang diterima atau diambil dari Penggugat ;
- Bahwa, hal tersebut berlangsung terus, sampai akhirnya dibuatlah Surat Pernyataan Bersama tertanggal 17 September 2021, di Kantor Kuwu Desa Gegesik Kulon, kecamatan Gegesik, Kabupaten Cirebon ;

Halaman 3 dari 21 halaman, Putusan Gugatan Sederhana Nomor 1/Pdt.GS/2023/PN.Sbr



- Bahwa, didalam Surat Pernyataan Bersama 17 September 2021, di Kantor Kuwu Desa Gegesik Kulon, kecamatan Gegesik, Kabupaten Cirebon tersebut pada pokoknya berisi :

Pada haari ini Sabtu tanggal Tujuh belas bulaan September tahun dua ribu duapuluh satu Pihak ke I (HALIM) dan ke II (SUBANDI dan KASJUDI) mengadakan musyawarah tentang permasalahan terbilang hutang kepada pihak ke II sebesar Rp.61.500.000,- (a. **Rp.48.500.000,-** dan b. **Rp.13.000.000,-**) dan dari musyawarah tersebut menghasilkan kesepakatan sebagai berikut :

1. Pihak ke I telah mengakui telah meminjam uang kepada Pihaak ke II.
2. Pihak ke I bersedia untuk mengembalikan uang Pihak ke II selama 3 Bulan terhitung dari tanggal 17 September 2021 sampai dengan tanggal 17 Desember 2021 dengan jaminan AJB a/n HALIM B. SAMIAN dengan Nomor : 773/2016.
3. Apabila selama tiga Bulan Pihak Ke I tidak bisa Mengembalikan Uang tersebut maka Rumah tersebut sepakat dihargai dengan kesepakatan antara Pihak Ke I dan Ke II dengan harga **Rp.90.000.000,-**.
4. Pihak II menerima permasalahan ini secara kekeluargaan dan memaafkan perbuatan Pihak Ke I.

- Bahwa, atas Perbuatan Tergugat I tersebut, Penggugat sungguh-sungguh sangat dirugikaan, karena uang Modal Penggugat macet ditangan Tergugat I, sedangkan Modal Penggugat tersebut bersumber dari Pinjam ke Bank yang tiap bulan Penggugat harus membayar Angsuran pinjaaman, dan bersumber dari orang-orang yang titip uang untuk dikelola sebagai modal usaha, sehingga Penggugat harus memberikan bagian keuntungannya atas uang yang dititipkan sebagai Modal Usaha Penggugat tersebut.

c. Bagaimana perbuatan tersebut menimbulkan kerugian pada anda (singkat) ?

- Bahwa, atas Tindakan / Perbuatan Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut nyata-nyata merugikan Penggugat, sehingga Penggugat menderita kerugian Materiil Total sebesar **Rp.48.500.000,-** (Empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah),

Halaman 4 dari 21 halaman, Putusan Gugatan Sederhana Nomor 1/Pdt.GS/2023/PN.Sbr



dan terhitung sejak tanggal 17 Desember 2021 sampai dengan saat ini atau diajukannya Gugatan ini yaitu hari Rabu tanggal 08 Maret 2023 atau telah berjalan selama 15 bulan dan 25 hari, Penggugat merasa dirugikan pula akibat Tergugat I telah Ingkar Janji (Wanprestasi ;

- Bahwa, Penggugat telah berusaha meminta pengembalian uang tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II selaku Isterinya Tergugat I, namun Tergugat I dan Tergugat II hingga diajukannya Gugatan ini belum juga mengembalikan uangnya Penggugat tersebut, dan apabila di tagih ke rumahnya selalu tidak berhasil, sehingga **Penggugat memandang perlu untuk mengajukan permasalahan ini ke Pengadilan ;**

d. Berapa kerugian yang anda derita ?

Bahwa, kerugian-kerugian akibat perbuatan wanprestasi dari Tergugat I atau Para Tergugat tersebut, maka Tergugat I/Para Tergugat harus di hukum untuk : Membayar Penggantian biaya, Kerugian, dan Bunga yang seharusnya didapatkan dan di nikmati oleh Penggugat ;

Bahwa, berdasarkan Ketentuan Pasal 1246 KUHPdata menyatakan bahwa : "Biaya, rugi dan bunga yang oleh si berpiutang boleh dituntut akan penggantiannya, terdirilah pada umumnya atas rugi yang telah di-deritanya dan untung yang sedianya harus dapat dinikmatinya, ... dst ...";

Berdasarkan penjelasan aturan hukum tersebut diatas, maka kerugian-kerugian yang di-derita oleh Penggugat, yaitu :

- **Kerugian yang nyata-nyata di-derita oleh Penggugat** yaitu sebesar **Rp.48.500.000,-** (Empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) ;

- Biaya-biaya :

- Biaya Penagihan dan Penagihan menggunakan orang suruhan tidaak kurang 10 (sepuluh) kali penagihan : biaya tersebut merupakan upah harian, ditaksir Rp.200.000,- (Dua ratus ribu rupiah) setiap kali penagihan di-kalikan 10 (sepuluh) kali penagihan : $10 \times \text{Rp.200.000,-} = \text{Rp.2.000.000,-}$ (dua juta rupiah);

- Biaya pengurusan akibat Tergugat I Wanprestasi : ditaksir **Rp.15.000.000,-** (Lima belas juta rupiah), meliputi : biaya-biaya



pengajuan gugatan sederhana, biaya transportasi dan Akomodasi, dan estimasi biaya pengajuan eksekusi ;

- Keuntungan yang sedianya harus dinikmati oleh Penggugat :

Bahwa, kerugian-kerugian yang pokok (riil) diderita oleh Penggugat yaitu : sebesar : **Rp.48.500.000,-** (Empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah).

Bahwa, uang sebesar **Rp.48.500.000,-** (Empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah), apabila di jadikan modal usaha secara statis saja yaitu untuk menggadai sawah maka akan mendapatkan lahan garapan sawah seluas 250 Bata atau sekitaar 1/3 hektar, maka setiap tahunnya akan mendapatkan Hak atas sewa garapan tiap tahunnya minimal padi/gabah kering 12,5 kuintal atau uang minimal sebesar **Rp.6.500.000,-** (Enam juta lima ratus ribu rupiah) dan sampai dengan diajukannya gugatan ini telah berjalan selama 1 tahun 3 bulan 25 hari, dan akan berjalan terus sampai dengan piutangnya Penggugat telah dibayar secara LUNAS oleh Tergugat I/Para Tergugat ;

e. Uraian lainnya (Jika ada) :

1. Bahwa, untuk menjamin agar Gugatan Penggugat ini tidak sia-sia maka perlu adanya Jaminan dari Harta kekayaan Milik Tergugat, hal ini sangat beralasan hukum sebagaimana berdasarkan Pasal 1131 KUHPerdara menyatakan bahwa :

“Segala kebendaan siberutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan”;

2. Bahwa, maka sangatlah beralasan hukum apabila Penggugat mengajukan Sita Jaminan atas Harta Kekayaan Tergugat, yaitu berupa : Tanah pekarangan berikut bangunan rumah yang ada diatasnya, yang terletak di Blok 03 (Dusun Tengah), Desa Gegesik Kulon, Kecamatan Gegesik, Kabupaten Cirebon seluas 46 M² (Empat puluh enam meter persegi) sebagaimana berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 773/2016., tanggal 29 Desember 2016, yang dibuat oleh dan dihadapan PPATs Camat Gegesik : **TOTO MISNOTO, S.Sos.**, atas nama : **HALIM B. SAMIAN.**, yang merupakan berasal dari sebagian : SHM No.227,

Halaman 6 dari 21 halaman, Putusan Gugatan Sederhana Nomor 1/Pdt.GS/2023/PN.Sbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil No. : 102, Klas : D.II, Kohir No. : 458 seb Blok 03 (Dusun tengah), Seluas : 143 M², atas nama : **SAMINI Binti KASANA**.

Adapun batas-batas tanah dan rumah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 773/2016., tanggal 29 Desember 2016 tersebut adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik SAMINI ;
- Sebelah Timur : Tanah Milik SRI HARYATI ;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik KARSINA ;
- Sebelah Utara : Solokan ;

3. Bahwa, obyek Jaminan ini adalah Asset Jaminan milik Tergugat I/Para Tergugat untuk memenuhi semua kewajibannya kepada Penggugat, dan untuk selanjutnya berdasarkan Surat Pernyataan Bersama 17 September 2021, di Kantor Kuwu Desa Gegesik Kulon, kecamatan Gegesik, Kabupaten Cirebon tersebut pada poin/butir 4 yang pada pokoknya berisi pernyataan bahwa : Apabila selama tiga Bulan Pihak Ke I tidak bisa Mengembalikan Uang tersebut maka Rumah tersebut sepakat dihargai dengan kesepakatan antara Pihak Ke I dan Ke II dengan harga Rp.90.000.000,- ; (Kursif Penggugat : Sembilan puluh juta rupiah).

4. Bahwa, berdasarkan Landasarn Hukum sebagaimana tersebut diatas, maka, demi segera selesainya permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat), maka Penggugat dengan ini menyatakan setuju bahwa Asset Jaminan tersebut akan Penggugat membelinya dengan harga **Rp.90.000.000,-** (Sembilan puluh juta rupiah).

5. Bahwa, oleh karena Asset Jaminan tersebut yang membeli adalah Penggugat, maka demi sempurnanya transaksi Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat), maka Sangat beralasan hukum apabila Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dihukum untuk datang menghadap PPAT atau PPATs yang ditunjuk oleh Penggugat untuk menanda-tangani Akta Jual Beli

Halaman 7 dari 21 halaman, Putusan Gugatan Sederhana Nomor 1/Pdt.GS/2023/PN.Sbr



(AJB) yang telah dibuat oleh PPAT atau PPATs yang telah ditunjuk oleh Penggugat tersebut.

6. Bahwa, apabila Tergugat I dan Tergugat II telah diberitahukan oleh Penggugat untuk datang menghadap PPAT atau PPATs yang ditunjuk oleh Penggugat untuk menanda-tangani Akta Jual Beli (AJB) yang telah dibuat oleh PPAT atau PPATs yang telah ditunjuk oleh Penggugat tersebut, namun sampai **90** (Sembilan puluh) hari ternyata Tergugat I (**HALIM Bin SAMIAN**) dan Tergugat II (**NURSITI AMBARWATI**) belum/tidak juga datang menghadap PPAT atau PPATs yang ditunjuk oleh Penggugat untuk menanda-tangani Akta Jual Beli (AJB) yang telah dibuat oleh PPAT atau PPATs yang telah ditunjuk oleh Penggugat, maka secara Hukum Tergugat I (**HALIM Bin SAMIAN**) dan Tergugat II (**NURSITI AMBARWATI**) baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama **MEMBERIKAN KUASA** kepada Penggugat (**SUBANDI**) bertindak selaku KUASA untuk Menanda-tangani Akta Jual Beli (AJB) yang telah dibuat oleh PPAT atau PPATs yang telah ditunjuk oleh Penggugat, untuk bertindak selaku KUASA dari Tergugat I (**HALIM Bin SAMIAN**) dan Tergugat II (**NURSITI AMBARWATI**) dengan kewenangan yang luas yang diperuntukan untuk itu sampai dengan mengurus Balik Nama di Kantor Agraria dan Tata Ruang (ATR) / Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang berwenang yaitu : KANTOR Badan Pertanahan Nasional/Agraria dan Tata Ruang (BPN – ATR) Kabupaten Cirebon di Sumber.

7. Bahwa, apabila perkara ini masih berjalan dan belum diputus oleh Pengadilan, Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) atas Ijin dan sepengetahuan Penggugat masih diberi kesempatan oleh Penggugat untuk menjual sendiri Asset Jaminan milik-nya Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) apabila harga Asset Jaminan tersebut dapat terjual lebih tinggi dari yaang telah disepakati bersama dalam Surat Pernyataan Bersama tertanggal 17 September 2021, selanjutnya uang hasil penjualannya dipergunakan untuk memenuhi semua kewajibannya kepada Penggugat ;

8. Bahwa, oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan fakta-fakta yang benar, dan di-dukung dengan bukti-bukti tertulis yang

Halaman 8 dari 21 halaman, Putusan Gugatan Sederhana Nomor 1/Pdt.GS/2023/PN.Sbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuat menurut hukum, maka sangatlah beralasan hukum untuk dikabulkan dan sangatlah beralasan hukum pula apabila Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) dibebani untuk membawar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) per-hari setiap keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) melaksanakan Isi Putusan terhitung sejak putusan ini Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (inkracht), serta sangat beralasan hukum pula bila Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) dibebani membayar semua biaya yang ditimbulkan akibat perkara ini ;

Dengan bukti-bukti dan kesaksian-kesaksian sebagai berikut :

DAFTAR BUKTI SURAT :

No.	Tanda Bukti	Uraian Bukti	Penjelasan/Keterangan Singkat
1	Bukti : P-I	Copy sesuai ASLI. Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Penggugat : SUBANDI., dengan N.I.K : 3209261506890005.	Menerangkan bahwa Penggugat bertempat tinggal/ berdomisili di Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Sumber – Kabupaten Cirebon.
2	Bukti : P-II	Copy dari copy Kartu Keluarga (KK) atas nama Kepala Keluarga HALIM alias HALIM Bin SAMIAN/Tergugat I, dengan N.I.K : 3209280505800023., dan Tergugat II atas nama : NURSITI AMBARWATI dengan NIK : 3209285104820008.	Menerangkan bahwa Tergugat I daan Tergugat II bertempat tinggal/ berdomisili di Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Sumber Kabupaten Cirebon.
3	Bukti : P-III	Copy sesuai ASLI. SURAT PERNYATAAN BERSAMA Tanggal 17	Membuktikan bahwa Tergugat I mempunyai persangkutaan hutang kepada Penggugat,

Halaman 9 dari 21 halaman, Putusan Gugatan Sederhana Nomor 1/Pdt.GS/2023/PN.Sbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		September 2021.	daan yaang belum dibayar lunas oleh Tergugat I ;
4	Bukti : P-IV	Copy sesuai ASLI. Akta Jual Beli (AJB) yang dijadikan sebagai Asset Jaminan oleh Tergugat I kepada Penggugat.	Membuktikan Akta Jual Beli (AJB) yang dijadikan sebagai Asset Jaminan oleh Tergugat I kepada Penggugat atas hutang-hutangnya Tergugat kepada Penggugat yang belum dibayar secara LUNAS.

SAKSI – SAKSI :

No.	NAMA SAKSI	KETERANGAN
1	KASJUDI	
2	CASMINA	
3	---	

BUKTI LAINNYA :

1.

Keterangan singkat : ---

2.

Keterangan singkat : ---

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sumber untuk memanggil para pihak yang berperkara pada suatu persidangan yang telah ditentukan

Halaman 10 dari 21 halaman, Putusan Gugatan Sederhana Nomor 1/Pdt.GS/2023/PN.Sbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk itu guna Memeriksa, Mengadili dan Memutus Gugatan ini. Dan selanjutnya berkenan memutus dengan Amar sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II (Suami - Isteri) baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama telah melakukan Perbuatan Wanprestasi yang nyata-nyata Merugikan Penggugat ;
3. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan atas seluruh Asset Harta Kekayaan Milik Tergugat yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari menjadi jaminan dalam perkara ini (Vide pasal 1131 KUHPdata), yaitu berupa : Tanah pekarangan berikut bangunan rumah yang ada diatasnya, yang terletak di Blok 03 (Dusun Tengah), Desa Gegesik Kulon, Kecamatan Gegesik, Kabupaten Cirebon seluas 46 M² (Empat puluh enam meter persegi) sebagaimana berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 773/2016., tanggal 29 Desember 2016, yang dibuat oleh dan dihadapan PPATs Camat Gegesik : **TOTO MISNOTO, S.Sos.**, atas nama : **HALIM B. SAMIAN.**, yang merupakan berasal dari sebagian : SHM No.227, Persil No. : 102, Klas : D.II, Kohir No. : 458 seb Blok 03 (Dusun tengah), Seluas : 143 M², atas nama : **SAMINI Binti KASANA.**

Adapun batas-batas tanah dan rumah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 773/2016., tanggal 29 Desember 2016 tersebut adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik SAMINI ;
- Sebelah Timur : Tanah Milik SRI HARYATI ;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik KARSINA ;
- Sebelah Utara : Solokan ;

4. Menghukum Tergugat untuk segera MEMBAYAR kepada Penggugat atas Kerugian Materiil yang diderita Penggugat, sebesar : **Rp.48.500.000,-** (Empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) **SECARA KONTAN, SEKETIKA DAN SEKALIGUS** ; dan,
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat atas : Biaya-biaya dan Keuntungan yang sedianya harus dinikmati oleh Penggugat dapat dihitung secara matematis adalah Total sebesar = **Rp.23.500.000,-** (Dua puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) **SECARA KONTAN, SEKETIKA DAN SEKALIGUS** ;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) untuk Tunduk dan Patuh pada Putusan perkara ini ;

Halaman 11 dari 21 halaman, Putusan Gugatan Sederhana Nomor 1/Pdt.GS/2023/PN.Sbr



7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dihukum untuk datang menghadap PPAT atau PPATs yang ditunjuk oleh Penggugat untuk menanda-tangani Akta Jual Beli (AJB) yang telah dibuat oleh PPAT atau PPATs yang telah ditunjuk oleh Penggugat tersebut ;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) yang telah diberitahukan oleh Penggugat untuk datang menghadap PPAT atau PPATs yang ditunjuk oleh Penggugat untuk menanda-tangani Akta Jual Beli (AJB) yang telah dibuat oleh PPAT atau PPATs yang telah ditunjuk oleh Penggugat tersebut, namun sampai **90** (Sembilan puluh) hari ternyata Tergugat I (**HALIM Bin SAMIAN**) dan Tergugat II (**NURSITI AMBARWATI**) belum/tidak juga datang menghadap PPAT atau PPATs yang ditunjuk oleh Penggugat untuk menanda-tangani Akta Jual Beli (AJB) yang telah dibuat oleh PPAT atau PPATs yang telah ditunjuk oleh Penggugat, maka secara Hukum Tergugat I (**HALIM Bin SAMIAN**) dan Tergugat II (**NURSITI AMBARWATI**) baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama **MEMBERIKAN KUASA** kepada Penggugat (**SUBANDI**) bertindak selaku KUASA untuk Menanda-tangani Akta Jual Beli (AJB) yang telah dibuat oleh PPAT atau PPATs yang telah ditunjuk oleh Penggugat, untuk bertindak selaku KUASA dari Tergugat I (**HALIM Bin SAMIAN**) dan Tergugat II (**NURSITI AMBARWATI**) dengan kewenangan yang luas yang diperuntukan untuk itu sampai dengan mengurus Balik Nama di Kantor Agraria dan Tata Ruang (ATR) / Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang berwenang yaitu : KANTOR Badan Pertanahan Nasional/Agraria dan Tata Ruang (BPN – ATR) Kabupaten Cirebon di Sumber ;

Atau : Menyatakan secara Hukum Tergugat I (**HALIM Bin SAMIAN**) dan Tergugat II (**NURSITI AMBARWATI**) baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama **MEMBERIKAN KUASA** kepada Penggugat (**SUBANDI**) bertindak selaku KUASA untuk Menanda-tangani Akta Jual Beli (AJB) yang telah dibuat oleh PPAT atau PPATs yang telah ditunjuk oleh Penggugat, untuk bertindak selaku KUASA dari Tergugat I (**HALIM Bin SAMIAN**) dan Tergugat II (**NURSITI AMBARWATI**) dengan kewenangan yang luas yang diperuntukan untuk itu sampai dengan mengurus Balik Nama di Kantor Agraria dan Tata Ruang (ATR) / Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang



berwenang yaitu : KANTOR Badan Pertanahan Nasional/Agraria dan
Tata Ruang (BPN – ATR) Kabupaten Cirebon di Sumber ;

9. Menetapkan pelaksanaan penjualan umum / lelang terbuka untuk umum,
atas seluruh Harta Kekayaan Tergugat tersebut yang uang hasil penjualan
lelang tersebut dipergunakan untuk melaksanakan isi putusan perkara ini ;

10. Menghukum Tergugat dibebani untuk membawa uang paksa
(dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) per-hari setiap
keterlambatan Tergugat melaksanakan Isi Putusan terhitung sejak putusan
ini Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (inkracht)

11. Menghukum Tergugat untuk dibebani membayar semua biaya yang
ditimbulkan akibat perkara ini ;

Atau :

Apabila Pengadilan Negeri Sumber berpendapat lain, Mohon Putusan yang adil
menurut hukum (Ex Aequo et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk
Penggugat datang menghadap sendiri dan Tergugat I hadir menghadap sendiri
di persidangan sedangkan Tergugaat II telah dipanggil secara sah dan patut
untuk hadir ke persidangan akan tetapi tidak juga hadir selama persidangan.

Menimbang, bahwa Pengadilan telah berusaha agar kedua belah pihak
menyelesaikan perkara ini dengan cara damai akan tetapi karena tidak berhasil
maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan
Penggugat, dimana Penggugat mengatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat I mengajukan
jawaban secara elektronik yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa tanggal 17 September 2021 Di kantor kuwu Desa gegesik kulon,
Kecamatan gegesik, Kabupaten cirebon. Benar telah di buat surat pernyataan
bersama dengan jaminan tanah pekarangan berikut bangunan rumah yang di
atasnya yang terletak di blok 03 (Dusun tengah) Desa gegesik kulon,
Kecamatan gegesik, Kabupaten cirebon. Dengan luas 46m² berdasarkan akte
jual beli (AJB) Nomor 713/2016 Tanggal 29 Desember 2016 dibuat ppats camat
gegesik toto misnoto s.sos. atas nama halim Bin samian yang merupakan
berasal dari sebagian : shm no 227 persil no :102 kelas : D II kohir No 458
SEB. Blok 03 (Dusun tengah) seluas 143m² ,Atas nama : Samini Binti
Kasani ,Adapun batas-batas Tanah dan rumah berdasarkan akte jual beli (AJB)
Nomer : 773/2016 Tanggal 29 Desember 2016 tersebut adalah sebagai Berikut :

- Sebelah utara : Tanah milik samini

Halaman 13 dari 21 halaman, Putusan Gugatan Sederhana Nomor 1/Pdt.GS/2023/PN.Sbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur : Tanah milik Sri haryati
- Sebelah selatan : Tanah milik karsina
- Sebelah barat : Selokan

Pada hari sabtu Tanggal 17 Desember 2021 di Desa gegesik kulon diadakan musyawarah dan sepakat dengan menghasilkan kesepakatan bersama sebagai berikut:

Pihak halim benar telah pinjam uang kepada subandi sebanyak 48.500.000 dan kepada kasjudi sebanyak 13.000.000 jadi jumlah seluruhnya sebanyak 61.500.000 dan sudah di bayar kepada subandi uang sebanyak 20.500.000 jadi sisanya tinggal 41.000.000

Dan pihak halim telah menjaminkan akte jual beli (AJB) A/N Halim Bin Samian dengan Nomor 773 / 2016

Kepada subandi dengan waktu 3 bulan dan dengan harga rumah 90.000.000 Dalam waktu/jangka perjanjian 3 Bulan saya belum bisa membayar sisa uang 41.000.000

Kepada pihak subandi dan di pihak subandi juga tidak bisa membeli Rumah seharga 90.000.000 dan tidak bisa mengembalikan sisa uang rumah tersebut yang tertulis dalam surat perjanjian di atas.

Maka perjanjian saya dan subandi Batal karena saya tidak bisa membayar sisa utang dan subandi tidak bisa membeli rumah dengan harga 90.000.000 yang akan mengembalikan sisanya yang tertulis di surat perjanjian di atas maka dari itu perjanjian saya dan subandi Batal Dan saya merasa keberatan untuk membayar kerugian-kerugian yang tertulis di lampiran gugatan karena saya selalu di ancam-ancam sama orang suruhan subandi (preman)

Dan saya juga merasa di rugikan karena saya tidak bisa bekerja karena semua majikan/bos saya di kasih tahu semua dan di ancam semua jadi saya kehilangan pekerjaan untuk menafkahi keluarga.

Menimbang, bahwa dipersidangan pihak Penggugat tidak mengajukan bukti - bukti surat dan saksi - saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Jawabannya tersebut, Tergugat telah mengajukan fotocopy surat-surat yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, yakni berupa ;

1. Foto copy Kwitansi tertanggal 19-05-2022 perihal cicilan hutang kepada saudara subandi diberi tanda bukti T-1-1
2. Foto copy Kwitansi tertanggal 10-06-2022 perihal cicilan hutang kepada saudara subandi diberi tanda bukti T-1-2

Halaman 14 dari 21 halaman, Putusan Gugatan Sederhana Nomor 1/Pdt.GS/2023/PN.Sbr

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

3. Foto copy Kwitansi tertanggal 21-04-2022 perihal cicilan hutang kepada saudara subandi diberi tanda bukti T-1 -3;

4. Foto copy Tanda Terima tertanggal 06 April 2022 perihal cicilan hutang kepada saudara subandi diberi tanda bukti T-1 - 4

Menimbang, bahwa bukti-bukti tertulis pihak Tergugat I telah diperlihatkan asli dari surat-surat tersebut dipersidangan ternyata telah saling bersesuaian dan telah bermaterai cukup, sehingga bukti-bukti tersebut diterima sebagai alat bukti yang sah dan terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa dipersidangan pihak Tergugat I tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa dipersidangan pihak Tergugat II tidak mengajukan bukti - bukti surat dan saksi - saksi;

Menimbang, bahwa dengan mengutip segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini, dianggap telah dimasukkan dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak menyatakan tidak akan mengajukan apapun lagi dan mohon untuk segera putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa setelah Hakim membaca dan mempelajari gugatan Penggugat secara seksama dari posita Penggugat yang pada pokoknya adalah Bahwa pada sekitar tahun 2020 sampai dengan tahun 2021, Penggugat dengan Tergugat I melakukan Hubungan Hukum dalam lalu lintas perdagangan untuk komoditas Beras dan/atau Gabah (padi), namun akhirnya Tergugat I selalu Menunggak/Macet dalam pembayaran atas barang-barang yang diterima atau diambil dari Penggugat dan hal tersebut berlangsung terus, sampai akhirnya dibuatlah Surat Pernyataan Bersama tertanggal 17 September 2021, di Kantor Kuwu Desa Gegesik Kulon, kecamatan Gegesik, Kabupaten Cirebon . Bahwa Obyek yaang dijadikan Asset Jaaminan dalam Gugatan ini berupa : Tanah pekarangan berikut bangunan rumah yang ada diatasnya, yang terletak di Blok 03 (Dusun Tengah), Desa Gegesik Kulon, Kecamatan Gegesik, Kabupaten Cirebon seluas 46 M² (Empat puluh enam meter persegi) sebagaimana berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 773/2016., tanggal 29 Desember 2016, yang dibuat oleh dan dihadapan PPATs Camat Gegesik : **TOTO**

Halaman 15 dari 21 halaman, Putusan Gugatan Sederhana Nomor 1/Pdt.GS/2023/PN.Sbr

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)



MISNOTO, S.Sos., atas nama : **HALIM B. SAMIAN.**, yang merupakan berasal dari sebagian : SHM No.227, Persil No. : 102, Klas : D.II, Kohir No. : 458 seb Blok 03 (Dusun tengah), Seluas : 143 M², atas nama : **SAMINI Binti KASANA.** Adapun batas-batas tanah dan rumah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 773/2016., tanggal 29 Desember 2016 tersebut adalah sebagai berikut Sebelah Utara: Tanah Milik SAMINI ,Sebelah Timur: Tanah Milik SRI HARYATI ,Sebelah Selatan : Tanah Milik KARSINA ,Sebelah Utara: Solokan ;

Menimbang, Bahwa pada sekitar tahun 2020 sampai dengan tahun 2021, Penggugat dengan Tergugat I melakukan Hubungan Hukum dalam lalu lintas perdagangan untuk komoditas Beras dan/atau Gabah (padi), namun akhirnya Tergugat I selalu Menunggak/Macet dalam pembayaran atas barang-barang yang diterima atau diambil dari Penggugat dana hal tersebut berlangsung terus, sampai akhirnya dibuatlah Surat Pernyataan Bersama tertanggal 17 September 2021, di Kantor Kuwu Desa Gegesik Kulon, kecamatan Gegesik, Kabupaten Cirebon .Bahwa, didalam Surat Pernyataan Bersama 17 September 2021, di Kantor Kuwu Desa Gegesik Kulon, kecamatan Gegesik, Kabupaten Cirebon tersebut pada pokoknya berisi : Pada hari ini Sabtu tanggal Tujuh Belas bulan September tahun Dua Ribu Dua Puluh Satu Pihak ke I (HALIM) dan ke II (SUBANDI dan KASJUDI) mengadakan musyawarah tentang permasalahan terbilang hutang kepada pihak ke II sebesar Rp.61.500.000,- (a. **Rp.48.500.000,-** dan b. **Rp.13.000.000,-**) dan dari musyawarah tersebut menghasilkan kesepakatan sebagai berikut :

1. Pihak ke I telah mengakui telah meminjam uang kepada Pihak ke II.
2. Pihak ke I bersedia untuk mengembalikan uang Pihak ke II selama 3 Bulan terhitung dari tanggal 17 September 2021 sampai dengan tanggal 17 Desember 2021 dengan jaminan AJB a/n HALIM B. SAMIAN dengan Nomor : 773/2016.
3. Apabila selama tiga Bulan Pihak Ke I tidak bisa Mengembalikan Uang tersebut maka Rumah tersebut sepakat dihargai dengan kesepakatan antara Pihak Ke I dan Ke II dengan harga Rp.90.000.000,-.
4. Pihak II menerima permasalahan ini secara kekeluargaan dan memaafkan perbuatan Pihak Ke I.

Bahwa, atas Perbuatan Tergugat I tersebut, Penggugat sungguh-sungguh sangat dirugikan, karena uang Modal Penggugat macet ditangan Tergugat I, sedangkan Modal Penggugat tersebut bersumber dari Pinjam ke Bank yang tiap bulan Penggugat harus membayar Angsuran pinjaman, dan bersumber dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang-orang yang titip uang untuk dikelola sebagai modal usaha, sehingga Penggugat harus memberikan bagian keuntungannya atas uang yang dititipkan sebagai Modal Usaha Penggugat tersebut. Bahwa, atas Tindakan / Perbuatan Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut nyata-nyata merugikan Penggugat, sehingga Penggugat menderita kerugian Materiil Total sebesar **Rp.48.500.000,-** (Empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah), dan terhitung sejak tanggal 17 Desember 2021 sampai dengan saat ini atau diajukannya Gugatan ini yaitu hari Rabu tanggal 08 Maret 2023 atau telah berjalan selama 15 bulan dan 25 hari, Penggugat merasa dirugikan pula akibat Tergugat I telah Ingkar Janji (Wanprestasi dan Penggugat telah berusaha meminta pengembalian uang tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II selaku Isterinya Tergugat I, namun Tergugat I dan Tergugat II hingga diajukannya Gugatan ini belum juga mengembalikan uangnya Penggugat tersebut, dan apabila di tagih ke rumahnya selalu tidak berhasil, sehingga **Penggugat memandang perlu untuk mengajukan permasalahan ini ke Pengadilan**

Menimbang, bahwa sebagaimana diutarakan didalam posita Penggugat menurut Hakim bahwa antara Penggugat dan Tergugat memiliki hubungan hukum perjanjian hutang piutang sebesar **Rp.48.500.000,-** (Empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) dengan jaminan / agunan berupa sebidang tanah, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.227, Persil No. : 102, Klas : D.II, Kohir No. : 458 seb Blok 03 (Dusun tengah), Seluas : 143 M², atas nama : **SAMINI Binti KASANA** dan dilain pihak Penggugat menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan wanprestasi karena selalu Menunggak/Macet dalam pembayaran, sehingga Penggugat dirugikan sebesar **Rp.48.500.000,-** (Empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 17 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana menentukan dalam proses pemeriksaan gugatan sederhana, tidak dapat diajukan tuntutan Provisi, Eksepsi, Rekonvensi, Intervensi, Replik, Duplik, atau Kesimpulan;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara mengenai ada atau tidak wanprestasi yang dilakukan Tergugat dalam perkara ini, terlebih dahulu Hakim mencermati gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam Petitum angka 4 dan 5 Gugatan Penggugat, dimohonkan agar menghukum Tergugat untuk membayar segera MEMBAYAR

Halaman 17 dari 21 halaman, Putusan Gugatan Sederhana Nomor 1/Pdt.GS/2023/PN.Sbr



kepada Penggugat atas Kerugian Materiil yang diderita Penggugat, sebesar : **Rp.48.500.000,-** (Empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) **SECARA KONTAN, SEKETIKA DAN SEKALIGUS** dan Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat atas : Biaya-biaya dan Keuntungan yang sedianya harus dinikmati oleh Penggugat dapat dihitung secara matematis adalah Total sebesar = **Rp.23.500.000,-** (Dua puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) **SECARA KONTAN, SEKETIKA DAN SEKALIGUS** dan Menghukum Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) yang telah diberitahukan oleh Penggugat untuk datang menghadap PPAT atau PPATs yang ditunjuk oleh Penggugat untuk menanda-tangani Akta Jual Beli (AJB) yang telah dibuat oleh PPAT atau PPATs yang telah ditunjuk oleh Penggugat tersebut, namun sampai 90 (Sembilan puluh) hari ternyata Tergugat I (**HALIM Bin SAMIAN**) dan Tergugat II (**NURSITI AMBARWATI**) belum/tidak juga datang menghadap PPAT atau PPATs yang ditunjuk oleh Penggugat untuk menanda-tangani Akta Jual Beli (AJB) yang telah dibuat oleh PPAT atau PPATs yang telah ditunjuk oleh Penggugat, maka secara Hukum Tergugat I (**HALIM Bin SAMIAN**) dan Tergugat II (**NURSITI AMBARWATI**) baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama **MEMBERIKAN KUASA** kepada Penggugat (**SUBANDI**) bertindak selaku KUASA untuk Menanda-tangani Akta Jual Beli (AJB) yang telah dibuat oleh PPAT atau PPATs yang telah ditunjuk oleh Penggugat, untuk bertindak selaku KUASA dari Tergugat I (**HALIM Bin SAMIAN**) dan Tergugat II (**NURSITI AMBARWATI**) dengan kewenangan yang luas yang diperuntukan untuk itu sampai dengan mengurus Balik Nama di Kantor Agraria dan Tata Ruang (ATR) / Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang berwenang yaitu : KANTOR Badan Pertanahan Nasional/Agraria dan Tata Ruang (BPN – ATR) Kabupaten Cirebon di Sumber ;

Menimbang, bahwa setelah Hakim memperhatikan dan mempelajari gugatan Penggugat, dalam perkara ini Penggugat hanya menggugat pihak dalam gugatan *a quo* sebagai Tergugat I dan Tergugat II , tanpa menggugat pula pihak yang telah ikut dan memiliki kepentingan hukum yang sama sebagaimana dalam gugatan Penggugat. Bahwa **jaminan Obyek yang dijadikan Asset Jaminan dalam Gugatan ini** berupa : Tanah pekarangan berikut bangunan rumah yang ada diatasnya, yang terletak di Blok 03 (Dusun Tengah), Desa Gegesik Kulon, Kecamatan Gegesik, Kabupaten Cirebon seluas 46 M² (Empat puluh enam meter persegi) sebagaimana berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 773/2016., tanggal 29 Desember 2016, yang dibuat oleh dan

Halaman 18 dari 21 halaman, Putusan Gugatan Sederhana Nomor 1/Pdt.GS/2023/PN.Sbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan PPATs Camat Gegesik : TOTO MISNOTO, S.Sos., atas nama : HALIM B. SAMIAN., yang merupakan berasal dari sebagian : SHM No.227, Persil No. : 102, Klas : D.II, Kohir No. : 458 seb Blok 03 (Dusun tengah), Seluas : 143 M², atas nama : SAMINI Binti KASANA. Adapun batas-batas tanah dan rumah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 773/2016., tanggal 29 Desember 2016 tersebut adalah sebagai berikut : Sebelah Utara : Tanah Milik SAMINI, Sebelah Timur : Tanah Milik SRI HARYATI, Sebelah Selatan : Tanah Milik KARSINA, Sebelah Utara : Solokan ;, sehingga Hakim berpendapat bahwa SAMINI Binti KASANA sebagai pemilik tanah dan bangunan sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No.227, Persil No. : 102, Klas : D.II, Kohir No. : 458 seb Blok 03 (Dusun tengah), Seluas : 143 M², dan secara nyata Tergugat I dan Tergugat II telah mengagunkan tanah yang dimiliki dan dikuasai SAMINI Binti KASANA yakni Tanah pekarangan berikut bangunan rumah yang ada diatasnya, yang terletak di Blok 03 (Dusun Tengah), Desa Gegesik Kulon, Kecamatan Gegesik, Kabupaten Cirebon seluas 46 M² (Empat puluh enam meter persegi) sebagaimana berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 773/2016., tanggal 29 Desember 2016, yang dibuat oleh dan dihadapan PPATs Camat Gegesik : TOTO MISNOTO, S.Sos., atas nama : HALIM B. SAMIAN., yang merupakan berasal dari sebagian : SHM No.227, Persil No. : 102, Klas : D.II, Kohir No. : 458 seb Blok 03 (Dusun tengah), Seluas : 143 M², atas nama : SAMINI Binti KASANA. dan hal tersebut di benarkan dalam Jawaban Tergugat I.

Menimbang Bahwa terkait Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 773/2016., tanggal 29 Desember 2016, yang dibuat oleh dan dihadapan PPATs Camat Gegesik : TOTO MISNOTO, S.Sos, Hakim berpendapat bahwa Akta Jual Beli (AJB) adalah akta atau bukti dari adanya proses jual beli tanah atau bangunan, maka berbeda dengan Sertifikat Hak Milik (SHM). Sertifikat Hak Milik atau SHM adalah kepemilikan hak paling tinggi dan paling kuat atas tanah atau bangunan, sehingga dapat diartikan Sertifikat Hak Milik (SHM) merupakan bukti kepemilikan, sehingga setelah Hakim mencermati Gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat I tersebut maka ternyata Para Tergugat tidak menguasai yang diagunkan tersebut dalam perkara aquo, akan tetapi yang menguasai tanah yang diagunkan adalah SAMINI Binti KASANA dan oleh karena SAMINI Binti KASANA sebagai pemilik tanah ataupun bangunan yang dijaminakan oleh Para Tergugat guna menjamin pinjaman milik Para Tergugat tidak ikut digugat sedangkan SAMINI Binti KASANA juga memiliki kepentingan yang sama atas

Halaman 19 dari 21 halaman, Putusan Gugatan Sederhana Nomor 1/Pdt.GS/2023/PN.Sbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah atau bangunan yang dijaminakan oleh Tergugat tersebut, sehingga perlunya SAMINI Binti KASANA untuk tunduk patuh terhadap putusan nantinya, sementara di dalam pasal 4 ayat (1) pada pokoknya mensyaratkan Bahwa “para pihak dalam gugatan sederhana terdiri dari Penggugat dan Tergugat yang masing-masing tidak boleh lebih dari satu, kecuali memiliki kepentingan hukum yang sama”, sehingga dengan demikian, **Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat menurut Hakim adalah merupakan gugatan yang kurang pihak;**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas oleh karena dalam pinjaman atas nama Tergugat I dan Tergugat II ada penjamin bernama **SAMINI Binti KASANA** sebagai pihak yang menjamin pelunasan hutang Tergugat dengan menyerahkan berupa Sertifikat Hak Milik **No.227, Persil No. : 102, Klas : D.II, Kohir No. : 458 seb Blok 03 (Dusun tengah), Seluas : 143 M², atas nama : SAMINI Binti KASANA**, dengan demikian menurut Hakim seharusnya Penggugat juga ikut menyertakan **SAMINI Binti KASANA** sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dipertimbangkan sebagai gugatan yang kurang pihak maka gugatan Penggugat secara formil belum lengkap atau belum sempurna dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka pokok Gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat, ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana dan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENETAPKAN:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp810.000,00 (delapan ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan pada hari **JUM'AT** tanggal **12 MEI 2023** oleh Dony Riva Dwi Putra, S.H., M.H., sebagai Hakim, pada Pengadilan Negeri Sumber, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari

Halaman 20 dari 21 halaman, Putusan Gugatan Sederhana Nomor 1/Pdt.GS/2023/PN.Sbr

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

itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Lukman Hakim, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sumber dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Panitera Pengganti,

Hakim Ketua,

Lukman Hakim, S.H.

Dony Riva Dwi Putra, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp 30.000,00
2.....P	:	Rp 50.000,00
emberkasan	:	Rp 680.000,00
3.....P	:	Rp 30.000,00
anggilan	:	Rp 10.000,00
4.....P	:	Rp 10.000,00
NBP	:	
5. Redaksi.....	:	Rp 10.000,00
6.....M	:	Rp 10.000,00
eterai	:	
Jumlah	:	Rp 810.000,00 (delapan ratus sepuluh ribu rupiah)