



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

**BUDI WIBOWO alias OEI KOK MING**, bertempat tinggal di Kertajaya Indah Timur 8/50, RT. 001 RW. 006, Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hendrikus Gijariawan, S.H., M.Hum. dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Hendrikus Gijariawan & Partners, beralamat di Jalan Simo Sidomulyo II Nomor 5 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2018;

Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**SLAMET SOEWANDA alias SIE TJIE AN**, bertempat tinggal di Dharmahusada Indah Timur 11/15 J-21, RT. 006 RW. 009, Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya; Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan;
3. Menyatakan Tergugat telah Wan Prestasi/Ingkar Janji;
4. Menetapkan hutang Tergugat kepada Penggugat per tanggal 27 Agustus 2016 adalah sebesar Rp13.898.046.986,65 (tiga belas miliar delapan ratus sembilan puluh delapan juta empat puluh enam ribu sembilan ratus delapan puluh enam koma enam puluh lima rupiah);
5. Menghukum Tergugat karenanya untuk segera membayar lunas

*Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3475 K/Pdt/2019*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 27 Agustus 2019, selambat-lambatnya dalam waktu 7 hari sejak putusan ini dijatuhkan; dan atau;
6. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan:
- Sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya setempat terletak dan dikenal sebagai Jalan Kertajaya Indah Timur VIII/50, Surabaya, seluas 300 m<sup>2</sup>, satu dan lain hal sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik tanggal 22 Mei 2000 Nomor 902/Kel. Manyar Sabrangan, Gambar Situasi/Surat Ukur tanggal 23 Nopember 1987 Nomor: 7009/1987, tertulis atas nama Budi Wibowo, dengan batas-batas:
    - a. Sebelah Utara Jalan Kertajaya Indah Timur VIII;
    - b. Sebelah Timur rumah Jalan Kertajaya Indah Timur VIII Nomor 52;
    - c. Sebelah Selatan rumah Jalan Raya Kertajaya Indah Nomor 216;
    - d. Sebelah Barat rumah Jalan Kertajaya Indah Timur VIII Nomor 52;
- Sebagai pembayaran sekaligus pelunasan hutang Tergugat kepada Penggugat sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 21 April 2010, dan memberikan hak/kuasa penuh kepada Penggugat untuk melakukan peralihan hak/balik nama tanah dan rumah tersebut ke atas nama Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari kelambatan dalam melaksanakan isi putusan ini;
8. Menyatakan isi putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi *obscuur libel* (*exceptio obscuur libel*);
2. Eksepsi materiil (*materiele exceptie*);

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3475 K/Pdt/2019

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menerima, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Surabaya telah mengeluarkan putusan mengabulkan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan daftar rincian hutang tertanggal 17 Mei 2007 dan surat pernyataan tanggal 21 April 2010 yang dibuat oleh Tergugat Rekonvensi dan ditandatangani oleh Penggugat Rekonvensi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan kelebihan bayar hutang kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp4.051.450.560,00 (empat miliar lima puluh satu juta empat ratus lima puluh ribu lima ratus enam puluh rupiah);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi material kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi immaterial kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk tunduk pada putusan ini;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya didalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Surabaya dengan putusan Nomor 687/Pdt.G/2017/PN Sby. tanggal 22 Maret 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- I. Dalam Konvensi;
  1. Dalam Eksepsi;
    - Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
  2. Dalam Pokok Perkara;
    - Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
    - Menyatakan Tergugat telah melakukan ingkar janji/wanprestasi;
    - Menetapkan hutang Tergugat kepada Penggugat per tanggal 30

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 3475 K/Pdt/2019

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Nomor 3475 K/Pdt/2019  
tanggal sembilan puluh sembilan juta tiga ratus sembilan puluh empat  
ribu seratus dua puluh lima puluh sembilan rupiah);

- Menghukum Tergugat untuk membayar dan melunasi hutangnya kepada Penggugat sebesar RpRp13.599.394.120,59 (tiga belas miliar lima ratus sembilan puluh sembilan juta tiga ratus sembilan puluh empat ribu seratus dua puluh lima puluh sembilan rupiah);
- Menyatakan Sita Jaminan yang telah diletakkan atas sebidang tanah dan bangunan rumah tempat tinggal yang terletak di jalan Kertajaya Indah Timur VIII/50, Surabaya, seluas 300 m<sup>2</sup>, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik tanggal tanggal 22 Mei 2000 Nomor 902/Kel. Manyar Sabrangan, Gambar Situasi/Surat Ukur tanggal 23 November 1987 Nomor 7009/1987, atas nama Budi Wibowo dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara Jalan Kertajaya Indah Timur Surabaya;
  - Sebelah Timur Rumah Jalan Kertajaya Indah Timur VIII Nomor 52 Surabaya;
  - Sebelah Selatan Rumah penduduk;
  - Sebelah Barat Rumah Jalan Kertajaya Indah Timur VIII Nomor 48 Surabaya;

Sesuai dengan Berita Acara Penyitaan Jaminan (*conservatoir beslag*) Nomor 687/Pdt.G/2017/PN Sby. tertanggal 26 Februari 2018, dinyatakan sah dan berharga;

- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.687.000,00 (dua juta enam ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah);
- Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

### II. Dalam Rekonvensi;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini dihitung nihil;

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Timur dengan putusan Nomor 400/PDT/2018/PT SBY tanggal 25 September 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 3475 K/Pdt/2019

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 12 Desember 2018, Pemohon Kasasi dengan perantara kuasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Desember 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 687/Pdt.G/2017/PN Sby. *juncto* Nomor 400/PDT/2018/PT SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Januari 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 2 Januari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan Mengadili Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Nomor Perkara 400/PDT/2018/PT SBY *juncto* Nomor 687/Pdt.G/2017/PN Sby. tertanggal 25 September 2018;
3. Membebaskan biaya perkara menurut ketentuan yang berlaku;

Atau:

Mohon putusan yang adil dalam suatu peradilan yang patut dan baik (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 2 Januari 2019 dan dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Timur tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan;

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) menguatkan Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan mengabulkan gugatan Penggugat dapat dibenarkan, karena

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 3475 K/Pdt/2019

#### 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

berdasarkan kasasi dalam perkara No. 3475/K/Pdt/2019, dimana ternyata Tergugat telah berhutang kepada Penggugat dan atas hutangnya tersebut Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi) sehingga mewajibkan kepada Tergugat untuk membayar dan melunasi seluruh hutangnya tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi BUDI WIBOWO alias OEI KOK MING tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **BUDI WIBOWO alias OEI KOK MING** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 2 Desember 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ayumi Susriani, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 3475 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Marla Anna Samiyat, S.H., M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 3475 K/Pdt/2019

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd.

Ayumi Susriani, S.H., M.H.

## Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera,  
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3475 K/Pdt/2019

### 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)