



**PUTUSAN**

**Nomor 40 K/Pdt/2015**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

ARIF SOFA MAYA PUTRA, bertempat tinggal dahulu di Dusun Terkesi RT.002, RW.002, Desa Taruman, Kecamatan Klambu, Kabupaten Grobogan, sekarang di Desa Prawoto RT.009, RW.004, Kecamatan Sukolilo, Kabupaten Pati;

**Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;**

m e l a w a n

MUHAMMAD SODIKIN, bertempat tinggal di Dusun Srunggo RT. 004, RW. 005, Desa Klambu, Kecamatan Klambu, Kabupaten Grobogan, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Darmawan Tri Budi Utomo, S.H.,M.Si., Advokat, berkantor di Jl. S. Parman (Ngaglik Lama Nomor 78), Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2014;

**Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Purwodadi pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat seorang pengusaha yang memiliki usaha dagang yang bernama UD. RAHAP PUTRA Desa Klambu Kecamatan Klambu Kabupaten Grobogan;
2. Bahwa usaha dagang yang dijalankan oleh Penggugat bergerak dibidang toko kelontong dan distributor roti untuk wilayah Klambu dan sekitarnya;
3. Bahwa pada sekitar tahun 2005 usaha dagang yang dijalan oleh Penggugat mengalami kemajuan yang pesat sehingga untuk operasional usaha dagang tersebut khususnya bidang distributor roti dibutuhkan tenaga pemasaran dan seorang sopir;
4. Bahwa Penggugat menerima Tergugat sebagai Sopir UD. RAHAP PUTRA Desa Klambu Kecamatan Klambu Kabupaten Grobogan, atas permintaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kakak Tergugat yang bernama Aniq Yaqin Mukti, dengan honor setiap harinya Rp20.000,00 (dua puluh ribu rupiah);

5. Bahwa karena Tergugat memiliki prestasi bagus, oleh Penggugat selanjutnya dijadikan sebagai tenaga sopir dan sekaligus sebagai tenaga pemasaran untuk memasarkan roti Citra Himalaya Friend, serta diberi kepercayaan untuk mengurus termasuk mencatat setiap pengeluaran dan pendapatan hasil pemasaran roti yang dipercayakan kepada Tergugat;
6. Bahwa kepercayaan Penggugat yang diberikan kepada Tergugat pada awalnya berjalan baik dengan dibuatnya pembukuan laporan keuntungan dan gajinya, namun mulai tahun 2009 Tergugat tidak mau membuat laporan pengeluaran dan pendapatan kepada Penggugat yang menjadi kewajibannya, dan bahkan Tergugat menguasai secara melawan hukum seluruh asset-asset yang berkaitan dengan pemasaran roti;
7. Bahwa sekitar tahun 2010 untuk mengembangkan usaha dagang yang dijalankan oleh Penggugat di wilayah Wirosari, maka Penggugat membeli sebidang tanah dan bangunan di atasnya seluas  $\pm 1050 M^2$  sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2452 atas nama Bagus Sambino, Desa Kunden Kecamatan Wirosari Kabupaten Grobogan dengan batas-batas :
  - Utara : Ramijan, Sugeng, Sutiyo;
  - Timur : Jalan Raya;
  - Selatan : Soleh, Sayit;
  - Barat : Bondo Desa, Ramijah;Dari seseorang yang bernama Sudarlan yang beralamat di Jalan Diponegoro Nomor 77 LK. Setolan Wirosari Kabupaten Grobogan sebesar  $\pm Rp350.000.000,00$  (terbilang : tiga ratus lima puluh juta);
8. Bahwa melalui istri Penjual tanah yang bernama Hj. Sri Suwarni untuk pembayaran tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam angka 7 (tujuh) dilakukan secara bertahap oleh Penggugat yaitu :
  - a. Membayar melalui cek sebesar Rp50.000.000,00
  - b. Tunai sebesar Rp20.000.000,00
9. Bahwa Penggugat untuk membayar kekurangan pembayaran tanah sebagaimana tersebut dalam dalil angka 7 (tujuh) di atas, dilakukan dengan cara kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Purwodadi, sebagaimana tersebut dalam Hak Tanggungan Nomor 1872/2010, Peringkat I (satu) tanggal 27 Oktober 2010;

Hal. 2 dari 14 hal.Put.Nomor 40 K/Pdt/2015

#### 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)



10. Bahwa karena usaha yang akan dijalankan di Wirosari dipercayakan kepada Tergugat, maka untuk memudahkan proses pengajuan kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Purwodadi Penggugat meminjam nama Tergugat, dengan Penggugat sebagai Penjamin (*Avalis*), dan untuk pembayaran kredit selalu mempergunakan uang hasil usaha milik Penggugat yang dipercayakan kepada Tergugat;
11. Bahwa dikarenakan Perjanjian kredit dilakukan oleh Tergugat dengan Penggugat sebagai penjamin (*avalis*), maka jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan di atasnya seluas  $\pm 1050 M^2$  sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2452 atas nama Bagus Sambino Desa Kunden Kecamatan Wirosari Kabupaten Grobogan dengan batas- batas :
- Utara : Ramijan, Sugeng, Sutiyo;
  - Timur : Jalan Raya;
  - Selatan : Soleh, Sayit;
  - Barat : Bondo Desa, Ramijah;
- Yang dibeli oleh Penggugat selanjutnya di atasnamakan Tergugat;
12. Bahwa Penggugat setelah melakukan pembelian tanah dan bangunan di Wirosari yang di atasnama Tergugat tersebut, selanjutnya mendirikan Usaha Dagang dengan nama Toko "Rahap Putra" yang sehari-hari dikenal dengan Rahap Swalayan yang bergerak dibidang kelontong, sembako, roti, dengan penanggungjawab kegiatan usaha tersebut adalah Tergugat;
13. Bahwa awal berdirinya usaha dagang Penggugat di Wirosari yang dipercayakan kepada Tergugat dikenal dengan Rahap Swalayan, Penggugat selalu mengirim barang-barang dagangan dari UD Rahap Putra Klambu, dan juga Penggugat melakukan renovasi atas bangunan;
14. Bahwa sampai dengan tahun 2012 setiap bulan Tergugat selalu membuat laporan keuangan baik meliputi pengeluaran maupun pendapatan dari usaha yang dijalankan kepada Penggugat selaku pemilik, namun setelah tahun 2012 laporan yang dibuat oleh Tergugat kepada Penggugat, setelah dilakukan audit ternyata ditemukan selisih jumlah uang antara laporan dengan kenyataan, dan bahkan barang- barang yang ada di toko semakin habis;
15. Bahwa atas kepercayaan yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat tersebut, ternyata Tergugat memiliki niat jahat untuk memiliki tanah dan bangunan milik Penggugat untuk menjalankan usaha Rahap Swalayan di Wirosari tersebut, terbukti ketika Penggugat secara baik- baik meminta



Tergugat untuk membalik nama atas nama Penggugat ternyata Tergugat tidak bersedia;

16. Bahwa sejak 7 (tujuh) bulan yang lalu Tergugat secara terang - terangan menyatakan keluar dari usaha dagang yang dikelola oleh Penggugat, dengan masih membawa aset - aset perusahaan yang berupa beberapa mobil, dan juga mengurus dan menjalankan pemasaran roti yang seharusnya menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan usaha dagang yang dimiliki oleh Penggugat;

17. Bahwa Tergugat ingin memiliki tanah dan bangunan yang bukan miliknya tersebut, dan juga menjalankan usaha yang seharusnya menjadi usaha Penggugat, maka Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

18. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, Penggugat merasa dirugikan baik materiil maupun immateriil sebesar ± Rp2.670.000.000,00 (terbilang: dua miliar enam ratus tujuh puluh juta rupiah) dengan perincian :

a. Kerugian Materiil :

- |                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| 1. Nilai tanah dan bangunan | Rp400.000.000,00 |
| 2. Biaya renovasi           | Rp100.000.000,00 |
| 3. Pembayaran Angsuran Bank | Rp170.000.000,00 |

b. Kerugian Immateriil :

- |   |                    |
|---|--------------------|
| 1. Terganggunya <i>goodwill</i> sebagai pengusaha | Rp1.000.000.000,00 |
| 2. Rasa takut, cemas, malu                        | Rp1.000.000.000,00 |

19. Bahwa karena adanya upaya-upaya untuk menguasai, dan atau memindahkan tanggungan kepada pihak lain yang dilakukan oleh Tergugat, maka Penggugat mengajukan sita jaminan atas tanah dan bangunan di atasnya seluas ± 1050 M<sup>2</sup> sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2452 semula atasnama Bagus Sambino sekarang atasnama Arif Sofa Maya Putra Desa Kunden Kecamatan Wirosari Kabupaten Grobogan dengan batas- batas :

- Utara : Ramijan, Sugeng, Sutiyo;
- Timur : Jalan Raya;
- Selatan : Soleh, Sayit;
- Barat : Bondo Desa, Ramijah;

20. Bahwa Penggugat mengetahui betul kehidupan Tergugat, maka apabila Tergugat mau menyadari tentang perilakunya yang melawan hukum dengan maksud untuk menguasai tanah dan bangunan yang bukan miliknya tetapi



milik Penggugat untuk usaha Rahap Swalayan, maka Penggugat tidak akan melanjutkan proses hukum;

21. Bahwa Penggugat sudah secara baik - baik meminta kembali kepada Tergugat atas tanah dan bangunan yang diatasnamakan Tergugat, namun ternyata Tergugat tidak menyerahkannya sehingga dengan terpaksa Penggugat menempuh proses hukum dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan;
22. Bahwa dikarenakan adanya upaya-upaya melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat terhadap usaha dagang milik Penggugat yang dipercayakan kepada Tergugat, maka memberikan ketidakpastian penghasilan sebanyak  $\pm 20$  (dua puluh) orang yang kehidupannya tergantung pada operasional Rahap Swalayan di Wirosari;
23. Bahwa selain dalil angka 22 (dua puluh) di atas, juga akibat hukum dari adanya gangguan dalam menjalankan usaha yang dilakukan oleh Tergugat, maka barang- barang khususnya makanan dan minuman berpotensi untuk tidak dapat dijual karena daluwarsa, yang tentu akan menimbulkan kerugian yang besar bagi Penggugat;
24. Bahwa berdasarkan pada dalil angka 22 (dua puluh dua) dan 23 (dua puluh tiga) di atas, maka Penggugat mengajukan permohonan agar selama proses hukum berjalan diijinkan untuk tetap membuka Rahap swalayan sampai putusan pengadilan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
25. Bahwa segala daya dan upaya telah dilakukan oleh Penggugat, namun belum membuahkan hasil yang memuaskan kedua belah pihak, sampai gugatan ini diajukan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Purwodadi agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah dan bangunan di atasnya seluas  $\pm 1050 \text{ M}^2$  sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2452 semula atasnama Bagus Sambino sekarang atasnama Arif Sofa Maya Putra Desa Kunden Kecamatan Wirosari Kabupaten Grobogan dengan batas-batas :
  - Utara : Ramijan, Sugeng, Sutiyo;
  - Timur : Jalan Raya;
  - Selatan : Soleh, Sayit;
  - Barat : Bondo Desa, Ramijah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukumnya bahwa Penggugat adalah pemilik tanah, bangunan dan isinya sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2452 semula atasnama Bagus Sambino sekarang atasnama Arif Sofa Maya Putra Desa Kunden Kecamatan Wirosari Kabupaten Grobogan dengan batas- batas :

- Utara : Ramijan, Sugeng, Sutiyo ;
- Timur : Jalan Raya;
- Selatan : Soleh, Sayit;
- Barat : Bondo Desa, Ramijah;

4. Memberikan ijin kepada Penggugat untuk membuka, dan menjalan kembali Toko Rahap Putra atau dikenal dengan Rahap Swalayan di Wirosari;

5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum ;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan inmateriil kepada Penggugat sebesar ± Rp2.670.000.000,00 (terbilang: dua miliar enam ratus tujuh puluh juta rupiah ) dengan perincian:

a. Kerugian Materiil :

- |                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| 1. Nilai tanah dan bangunan | Rp400.000.000,00 |
| 2. Biaya renovasi           | Rp100.000.000,00 |
| 3. Pembayaran Angsuran Bank | Rp170.000.000,00 |

b. Kerugian Immateriil :

- |   |                    |
|---|--------------------|
| 1. Terganggunya <i>goodwill</i> sebagai pengusaha | Rp1.000.000.000,00 |
| 2. Rasa takut, cemas, malu                        | Rp1.000.000.000,00 |

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau

Subsida

Apabila majelis hakim berpendapat lain, dalam peradilan yang jujur mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Gugatan Penggugat Kurang Pihak dan gugatan tidak jelas atau kabur.  
Bahwa dalam posita Nomor 7 gugatan Penggugat telah mendalilkan bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah dan bangunan di atasnya seluas ± 1050 M<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik Nomor 2452 atas nama Bagus Sambino Desa Kunden Kec. Wirosari dari orang bernama Sudarlan alamat Jl. Diponegoro Nomor 27 Lk. Setolan Wirosari Kabupaten Grobogan sebesar ± Rp350.000.000,00 (terbilang: tiga ratus lima juta ribu Rupiah);

Hal. 6 dari 14 hal.Put.Nomor 40 K/Pdt/2015

#### 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)



Sedangkan di dalam posita Nomor 8 pembayaran dilakukan antara Penggugat dengan istri penjualan tanah yang bernama Hj. Sri Suwarni, sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur;

Bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan tanah sengketa dibeli dari orang yang bernama Sudarlan dan sertifikatnya atas nama Bagus Sambino, maka seharusnya Penggugat memasukan Sudarlan selaku pemilik tanah dan Bagus Sambino selaku pemilik Sertifikat sebagai pihak dalam perkara ini;

Oleh karena gugatan penggugat kurang pihak dan tidak jelas atau kabur, maka mohon agar gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

- Penggugat salah mengajukan judul gugatan.

Bahwa dalam posita Nomor 10 dan 11 gugatan Penggugat telah mendalilkan bahwa Penggugat telah mengajukan kredit di PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Purwodadi dan Penggugat meminjam nama Tergugat dan Penggugat sebagai Penjamin (*Avalis*) sehingga jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan di atasnya seluas  $\pm$  1050 M<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik Nomor 2452 atas nama Bagus Sambino Desa Kunden, Kec. Wirosari Kabupaten Grobogan dengan batas-batas :

Utara : Ramijan, Sugeng, Sutiyo;

Timur : Jalan Raya;

Selatan : Soleh, Sayit;

Barat : Bondo Desa, Ramijah;

Yang dibeli Penggugat selanjutnya diatasnamakan Tergugat ;

Bahwa apabila Penggugat dengan Tergugat sudah saling bekerjasama dan terjadi perjanjian yaitu Penggugat meminjam nama Tergugat untuk meminjam kredit pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Sehingga Sertifikat tanah yang dibeli Penggugat di atas namakan Tergugat, seharusnya Judul gugatan bukan Gugatan Perbuatan melawan hukum akan tetapi berjudul Gugatan Wanprestasi (ingkar janji), sehingga gugatan Perbuatan melawan hukum dari Penggugat ini tidak perlu lagi diperiksa dan diadili oleh Majelis Hakim, melainkan cukup dengan Putusan Sela;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa semula Tergugat Dalam Konvensi/d.k sekarang sebagai Penggugat Dalam Rekonvensi/d.r, semula Penggugat Dalam Konvensi/d.k sekarang Tergugat Dalam Rekonvensi/d.r.;
2. Bahwa apa yang terurai dalam jawaban konvensi, mohon dianggap tertulis dan terbaca kembali secara *mutatis mutandis* dalam rekonvensi ini;



3. Bahwa Penggugat d.r. pada tanggal 18 Agustus 2010 telah membeli sebidang tanah dan bangunan C Desa Nomor 1749, persil 105, D.III, luas 1050 M<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Kunden, Kecamatan Wirosari, Kabupaten Grobogan, sertifikat Nomor 2452 atas nama Bagus Sambino, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Ramijah, Sugeng, Sutiyo;

Sebelah Timur : Jalan Raya;

Sebelah Selatan : Soleh, Sayit;

Sebelah Barat : Bondo Deso Kunden;

Dari orang bernama Sri Suwarni (istri Sudarlan almarhum) dengan harga Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), dengan pembayaran sebagai berikut :

- Uang tanda jadi sebesar Rp500.000,00;
- Uang tunai sebesar Rp20.000.000,00;
- Membayar sebesar Rp50.000.000,00;
- Sisanya sebesar Rp279.500.000,00 Tergugat bayar dengan meminjam kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Purwodadi sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) lama kredit 8 (delapan) tahun/60 (enam puluh) bulan dengan agunan berupa Sertifikat Hak Milik tanah tersebut yang sudah Tergugat balik nama menjadi atas nama Tergugat, sebagaimana hak tanggungan Nomor 1872/2010, tanggal 27 Oktober 2010 (akan Tergugat buktikan nanti dalam persidangan);

4. Bahwa oleh karena waktu Sudarlan membeli tanah dari Bagus Sambino belum dibalik nama dan sertifikat masih atas nama Bagus Sambino, maka untuk mempersingkat proses balik nama, Akta Jual Belinya oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) I Nyoman Surahatta, S.H., di Purwodadi disarankan antara Bagus Sambino dengan Penggugat d.r. dan telah keluar Akta Jual Beli tanggal 18 Agustus 2010, Nomor 386/2010 dan tanah dan bangunan tersebut telah sah menjadi milik Penggugat d.r. dan Sri Suwarni (istri Sudarlan almarhum) waktu itu menjadi saksi dalam Akta Jual Beli tersebut ;

5. Bahwa setelah Penggugat d.r. membeli tanah dan bangunan tersebut di atas lalu bangunannya telah Penggugat d.r. renovasi dengan biaya dari Penggugat d.r. sendiri dan setelah itu Tergugat d.r. telah menemui Penggugat d.r. untuk meminjam tanah dan bangunan milik Penggugat d.r. tersebut dan dijadikan Toko Swalayan dengan mengisi bangunan tersebut dengan barang dagangan dari Tergugat d.r.;



6. Bahwa karena antara Penggugat d.r. dengan Tergugat d.r. dulunya teman baik dan Penggugat d.r. pernah ikut bekerja di tempat Tergugat d.r. waktu masih jaya Usaha Dagangnya, maka untuk sementara tanpa perjanjian apapun Penggugat d.r. memperbolehkan Tergugat d.r. menjadikan tanah dan bangunan milik Penggugat d.r. sebagai Toko Swalayan dan diberi nama Rahap Swalayan;
7. Bahwa Rahap Swalayan kemudian telah buka sejak kira-kira bulan September 2010 dan Penggugat d.r. dengan istri Penggugat d.r. telah bekerja di Rahap Swalayan tersebut, namun kira-kira sejak bulan Maret 2013 Penggugat d.r. dan istri Penggugat d.r. telah keluar dari Rahap Swalayan tersebut tanpa diberi Gaji/Upah sedikitpun;
8. Bahwa sehubungan penempatan tanah dan bangunan milik Penggugat d.r. oleh Tergugat d.r., Penggugat d.r. pernah menemui Tergugat d.r. agar antara Penggugat d.r. dengan Tergugat d.r. dibuat perjanjian dan pernah Penggugat d.r. buat konsep draf perjanjian, namun Tergugat d.r. tidak mau bahkan berusaha akan menguasai tanah dan bangunan milik Penggugat d.r. tersebut;
9. Bahwa oleh karena Tergugat d.r. telah memakai tanah dan bangunan yang sah milik Penggugat d.r. tanpa adanya uang sewa, maka dengan ini Penggugat d.r. mohon kepada Majelis Hakim agar tanah dan bangunan milik Penggugat d.r. yang selama ini dipakai untuk usaha dagang Tergugat d.r. yang bernama Rahap Swalayan yang terletak di Jl. Kusuma Bangsa, Kel. Kunden, Kec. Wirosari, Kab. Grobogan untuk ditutup;
10. Bahwa karena dalam gugatan Konvensi Tergugat d.r. telah menggugat Penggugat d.r. dengan mendalilkan bahwa tanah dan bangunan adalah miliknya yang di atas namanya Penggugat d.r. yang telah ternyata terbukti tidak benar, maka dengan ini Penggugat d.r. akan menuntut kerugian materiil dan immateriil kepada Tergugat d.r. dengan perincian sebagai berikut :
  - a. Kerugian MATERIIL :
    - Pembayaran gaji Penggugat d.r. dengan istri sewaktu bekerja di Rahap Swalayan milik Tergugat d.r. dari bulan September 2010 sampai dengan Pebruari 2013 (18 bulan) yang setiap bulannya Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) per orang x 2 (Penggugat d.r. dan istri) = Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) x 18 bulan = Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);



- Uang sewa tanah dan bangunan milik Penggugat d.r. yang dipakai Tergugat d.r. sejak bulan September 2010 sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap yang setiap bulannya sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

b. Kerugian IMMATERIIL :

- Penggugat d.r. menderita bathin karena malu telah digugat Tergugat d.r. sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

11. Bahwa akibat gugatan konvensi Tergugat d.r, Penggugat d.r. telah terbukti mengalami kerugian Materiil dan Immateriil, maka Tergugat d.r. patut dihukum untuk memberikan dan menyerahkan secara seketika dan tunai kerugian Materiil dan Immateriil kepada Penggugat d.r.;

12. Bahwa bila Tergugat d.r. terlambat menyerahkan kerugian Materiil dan Immateriil kepada Penggugat d.r. maka Tergugat d.r. wajib dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) per-harinya Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) sampai Tergugat d.r. menyerahkan seketika dan tunai ganti kerugian Materiil dan Immateriil kepada Penggugat d.r.;

13. Bahwa guna menjamin gugatan Rekonvensi dari Penggugat d.r. maka dengan ini Penggugat d.r. mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap barang milik Tergugat d.r. berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Raya Purwodadi – Kudus, Desa Klambu, Kec. Klambu, Kab. Grobogan, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan raya Purwodadi – Kudus;

Sebelah Timur : Ansori, Pramujo;

Sebelah Selatan : Pramujo;

Sebelah Barat : Sungai;

Yang selanjutnya untuk dilelang dan hasilnya dipergunakan untuk membayar ganti kerugian Materiil dan Immateriil kepada Penggugat d.r.;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Purwodadi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat d.r untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa sebidang tanah dan bangunan C Desa Nomor 1749, persil 105, D.III, luas 1050 M<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Kunden, Kecamatan Wirosari, Kabupaten Grobogan, sertifikat Nomor 2452 atas nama Arif Maya Putra, dengan batas-batas :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Ramijah, Sugeng, Sutiyo;  
Sebelah Timur : Jalan Raya;  
Sebelah Selatan : Soleh, Sayit;  
Sebelah Barat : Bondo Deso Kunden;

Adalah sah milik Penggugat d.r.;

3. Memerintahkan agar Rahap Swalayan milik Tergugat d.r. yang menempati tanah dan bangunan milik Penggugat d.r. yang terletak di Jl. Kusuma Bangsa Kelurahan Kunden, Kec. Wirosari, Kab. Grobogan untuk ditutup karena tidak pernah membayar uang sewa kepada Penggugat d.r.;

4. Menghukum Tergugat d.r untuk membayar kerugian materiil dan Immateriil seketika dan tunai kepada Penggugat d.r. dengan perincian:

a. Kerugian MATERIIL :

- Pembayaran gaji Penggugat d.r. dengan istri sewaktu bekerja di Rahap Swalayan milik Tergugat d.r. dari bulan September 2010 sampai dengan Februari 2013 (18 bulan) yang setiap bulannya Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) per orang x 2 (Penggugat d.r. dan istri) = Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) x 18 bulan = Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);

- Uang sewa tanah dan bangunan milik Penggugat d.r. yang dipakai Tergugat d.r. sejak bulan September 2010 sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap yang setiap bulannya sebesar Rp10.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

b. Kerugian IMMATERIIL :

- Penggugat d.r. menderita bathin karena malu telah digugatan Tergugat d.r. Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

5. Menghukum Tergugat d.r untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatan membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat d.r. setiap harinya sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) sampai Tergugat d.r. menyerahkan seketika dan tunai ganti kerugian Materiil dan Immateriil kepada Penggugat d.r.;

6. Menyatakan sah sita jaminan terhadap barang milik Tergugat d.r berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Klambu, Kec, Klambu, Kab. Grobogan, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan raya Purwodadi – Kudus ;  
- Sebelah Timur : Ansori, Pramujo ;  
- Sebelah Selatan : Pramujo ;

Hal. 11 dari 14 hal.Put.Nomor 40 K/Pdt/2015

#### 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

- Sebelah Barat : Sungai ;

Yang selanjutnya untuk dilelang dan hasilnya dipergunakan untuk membayar ganti kerugian Materiil dan Immateriil kepada Penggugat d.r. ;

7. Menghukum Penggugat d.k./Tergugat d.r. untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Purwodadi telah memberikan Putusan Nomor 26/Pdt.G/2013/PN.Pwi. tanggal 6 Maret 2014 yang amarnya sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;  
2. Menyatakan menurut hukumnya bahwa Penggugat adalah pemilik tanah, bangunan dan isinya sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2452 semula atas nama BAGUS SAMBINO sekarang atas nama ARIF SOYA MAYA PUTRA Desa Kunden, Kecamatan Wirosari, Kabupaten Grobogan dengan batas-batas:

- Utara : Ramijan, Sugeng, Sutiyo;
- Timur : Jalan Raya;
- Selatan : Soleh, Sayit;
- Barat : Bondo Desa, Ramijah;

3. Memberikan ijin kepada Penggugat untuk membuka, dan menjalankan kembali TOKO RAHAP PUTRA atau dikenal dengan RAHAP SWALAYAN di Wirosari;

4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;

5. Menolak gugatan untuk selebihnya;

### DALAM REKONVENSI:

- Menolak Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai sekarang ini sebesar Rp1.551.000,- (satu juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 184/Pdt/2014/PT.SMG tanggal 21 Juli 2014;

Hal. 12 dari 14 hal.Put.Nomor 40 K/Pdt/2015



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 16 September 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 September 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 26/Pdt.G/2013/PN.Pwi jo. Nomor 184/Pdt/2014/PT.Smg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwodadi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Oktober 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 21 Oktober 2014, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi pada tanggal 3 November 2014;

Menimbang, bahwa oleh karena memori kasasi baru diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi pada tanggal 14 Oktober 2014, sedangkan permohonan kasasi telah diajukan pada tanggal 29 September 2014, sehingga pengajuan memori kasasi tersebut telah melewati tenggang waktu pengajuan memori kasasi sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 maka permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pasal 45 A ayat (3) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dengan tegas menentukan bahwa terhadap permohonan kasasi yang tidak memenuhi syarat-syarat formal, maka Ketua Pengadilan Tingkat Pertama menyatakan permohonan kasasi tersebut tidak dapat diterima dan berkas perkaranya tidak dikirimkan ke Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa namun demikian dengan telah dikirimkannya berkas perkara ini dan telah didaftarkan ke Mahkamah Agung, maka demi peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan (Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman), Mahkamah Agung telah memeriksa perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara dalam tingkat kasasi dibebankan kepada Pemohon Kasasi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## MENGADILI:

1. Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ARIF SOFA MAYA PUTRA tersebut tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **18 Maret 2015** oleh **Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum.**, dan **I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.**, Hakim-hakim Agung masing-masing sebagai Anggota, putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Anggota-anggota tersebut dan Ferry Agustina Budi Utami, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum.

Ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

### Biaya-biaya:

1. Meterai ..... : Rp 6.000,00
  2. Redaksi ..... : Rp 5.000,00
  3. Administrasi Kasasi .... : Rp489.000,00
- Jumlah ..... : Rp500.000,00

Ferry Agustina Budi Utami, S.H.,M.H.

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 14 dari 14 hal.Put.Nomor 40 K/Pdt/2015

#### 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)