



PUTUSAN

Nomor : 186/Pdt.G/2020/PN SDA

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sidoarjo 1A Khusus yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MOCH. MUSA, Perdagangan, beralamat di Panjunan I / 103 A, RT.019, RW.003, Kel/Desa Bulusidokare, Kecamatan Sidoarjo - Kabupaten Sidoarjo dalam hal ini memberikan kuasa kepada Henry Fernando P. Pardosi, SH. dan David Robertson Pardosi, SH. Para Advokat pada Law Office "Pardosi & Partners" yang beralamat Perum Citra Sentosa Mandiri Blok AN No.1, Desa/Kel. Jambangan, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo - Jawa Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Juli 2020 sebagai **Penggugat**;

Lawan :

- 1. RATNA WARNILA SARI**, Pengurus CV. Berlian Nusantara Cahaya, beralamat di Puri Indah GG No.11, RT.031, RW.009, Desa Suko, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo - Jawa Timur, sebagai **Tergugat I**;
- 2. ACHMAD SOFYAN EFENDI**, Swasta, beralamat di Jl. Suko 13, RT.03, RW.001, Desa Suko, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo - Jawa Timur, sebagai **Tergugat II**;

Dan :

- 1. SUTIKAH**, Belum/Tidak Bekerja, beralamat di Jl. Suko 13, RT.03, RW.001, Desa Suko, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo - Jawa Timur, sebagai **Turut Tergugat I**;
- 2. SAMSUL HUDA**, Karyawan Swasta, beralamat di Suko, RT.03, RW.001, Desa Suko, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo - Jawa Timur, sebagai **Turut Tergugat II**;

Halaman 1 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2020/PN SDA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- GOFAR SYAHRONI**, Perdagangan, beralamat di Suko, RT.03, RW.001, Desa Suko, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo - Jawa Timur, sebagai **Turut Tergugat III**;
- ACHMAD ARIF SULISTYO**, Perdagangan, beralamat di Jalan Raya Suko 13 A, RT.03, RW.001, Desa Suko, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo - Jawa Timur, sebagai **Turut Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo 1A Khusus pada tanggal 13 Juli 2020 dalam Register Nomor : 186/Pdt.G/2020/PN SDA, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DALAM POSITA

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah melakukan kerjasama pinjam-meminjam uang, dimana Penggugat sebagai pemodal dan Tergugat I sebagai pelaksana,
- sebagaimana tersebut dalam Surat Kesepakatan Pembiayaan dan Pembagian Hasil Usaha No.: 08/SP-BNC-SBY/IX/2018 tertanggal 08 September 2018 sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan Surat No.: 12/SP-BNC-SBY/X/2018 tertanggal 11 Oktober 2018 sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I ;
- Bahwa berdasarkan Surat Kesepakatan Pembiayaan dan Pembagian Hasil Usaha No.: 08/SP-BNC-SBY/IX/2018 tertanggal 08 September 2018, Tergugat I meminjam modal dari Penggugat dan akan memberikan keuntungan sebesar Rp. 32.000.000,- (tiga puluh dua juta rupiah) kepada Penggugat yang jatuh tempo pada tanggal 10 November 2018 adalah setelah Tergugat I selaku Pengurus CV. Berlian Nusantara Cahaya menerima pesanan material dari PT. Nindya Karya ;
- Bahwa berdasarkan Surat Kesepakatan Pembiayaan dan Pembagian Hasil Usaha No.: 12/SP-BNC-SBY/X/2018 tertanggal 11 Oktober 2018,

Halaman 2 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2020/PN SDA



Tergugat I meminjam modal dari Penggugat dan akan memberikan keuntungan sebesar Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) kepada Penggugat yang jatuh tempo pada tanggal 11 November 2018 adalah setelah Tergugat I selaku Pengurus CV. Berlian Nusantara Cahaya menerima pesanan material dari PT. Waskita Karya ;

5. Bahwa peminjaman modal sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tersebut diatas dilakukan oleh Tergugat I, karena Tergugat I selaku Pimpinan CV. Berlian Nusantara Cahaya, tidak memiliki modal untuk melakukan pembelian pesanan material dari PT. Nindya Karya dan PT. Waskita Karya;
6. Bahwa pada tanggal 11 November 2018 seharusnya Tergugat I mengembalikan pinjaman modal beserta keuntungannya sebesar Rp. 549.000.000,- (lima ratus empat puluh sembilan juta rupiah) kepada Penggugat, akan tetapi ternyata pada tanggal jatuh tempo yang telah disepakati oleh Tergugat I dan Penggugat, Tergugat I sama sekali tidak melakukan pembayaran, baik pengembalian modal maupun pembagian keuntungan ;
7. Bahwa Tergugat I baru melakukan pembayaran pada bulan Pebruari 2019 sebesar Rp. 60.750.000,- (enam puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu) dan bulan Maret 2019 sebesar Rp. 78.000.000,- (tujuh puluh delapan juta rupiah) kepada Penggugat ;
8. Bahwa selanjutnya berdasarkan berbagai macam Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I, diantaranya Surat Pernyataanyang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 16 September 2019, telah disepakati antara lain :
 - 8.1. bahwa pembayaran bulan Pebruari 2019 dan bulan Maret 2019 sebesar Rp. 138.750.000,- (seratus tiga puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) akan dihitung sebagai pengembalian modal, sehingga kekurangan pengembalian modal adalah sebesar Rp. 361.250.000,- (tiga ratus enam puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
 - 8.2. bahwa Tergugat I bersedia memberikan kompensasi atas kekurangan pengembalian modal kepada Penggugat sebesar Rp. 23.481.250,- (dua puluh tiga juta empat ratus delapan puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah) per bulan, terhitung sejak bulan Maret 2019;

Halaman 3 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2020/PN SDA



- 8.3. bahwa oleh karena bulan Maret 2019, Tergugat I telah membayar kompensasi sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), maka kekurangan pembayaran kompensasi bulan Maret 2019 adalah Rp. 3.481.250,- (tiga juta empat ratus delapan puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah) ;
- 8.4. bahwa Tergugat I akan menyelesaikan pembayaran keseluruhan (modal berikut kompensasi) sebesar Rp. 505.618.750,- (lima ratus lima juta enam ratus delapan belas ribu tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) ;
9. Bahwa ternyata pada bulan berikutnya, yaitu Oktober 2019, Tergugat I sama sekali tidak melakukan pembayaran yang telah disepakatinya, justru Tergugat I datang dengan Tergugat II, dimana Tergugat II menyerahkan Sertifikat No. 2481 a/n Djuki (alm. Orangtua Tergugat II) sebagai jaminan atas keterlambatan pembayaran Tergugat I ;
10. Bahwa tanah dan bangunan tersebut dalam Sertifikat No. 2481 a/n Djuki adalah milik Tergugat II yang diperoleh dari pembagian warisan, akan tetapi saat ini masih tercatat atas nama ahli waris alm. Djuki, yaitu : Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Tergugat II ;
11. Bahwa Tergugat II meyakinkan Penggugat bahwa Tergugat I akan segera melunasi kewajibannya kepada Penggugat dan untuk menambah keyakinan tersebut, telah dibuat surat pernyataan pada tanggal 22 Oktober 2019 yang ditandatangani Tergugat II, Tergugat I serta Penggugat;
12. Bahwa dalam surat pernyataan tertanggal 22 Oktober 2019 tersebut, telah disebutkan bahwa Sertifikat No. 2481 a/n Djuki yang telah diserahkan sebagai jaminan atas pinjaman, akan dibalik nama menjadi a/n Tergugat II ;
13. Bahwa terhadap obyek jaminan yang masih tercatat atas nama Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Tergugat II, selanjutnya telah terbit Akta Perjanjian Jual Beli Tanah Nomor 125 dan Akta Kuasa Khusus Nomor 126 dihadapan NOTARIS/PPAT Bintarto Triatmodjo, SH., pada tanggal 28 Pebruari 2020, dan ternyata tidak diproses menjadi atas nama Tergugat II tetapi justru dijual kepada Tergugat I, dengan demikian terbukti bahwa Tergugat II telah ingkar janji (wanprestasi);



14. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Tanah Nomor 125 dan Akta Kuasa Khusus Nomor 126 dihadapan NOTARIS/PPAT Bintarto Triatmodjo, SH., pada tanggal 28 Pebruari 2020, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Tergugat II menyatakan telah bersepakat menyerahkan dengan menjual kepada Tergugat I :

“Sebidang tanah pekarangan seluas 127 M2 (seratus dua puluh tujuh meter persegi), berikut segala sesuatu yang berdiri dan/atau tertanam di atasnya, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Sidoarjo, Desa Suko, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2481/Suko, dengan Surat Ukur Nomor 00537/Suko/2014, tertanggal 25 April 2014 dengan Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 12100802.06014, yang tertulis atas nama Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Tergugat II” ;

15. Bahwa setelah menyerahkan Sertifikat No. 2481 a/n Djuki sebagai jaminan atas keterlambatan pembayaran dan kemudian membuat dan menandatangani surat pernyataan terakhir pada tanggal 31 Desember 2019, Tergugat I sama sekali tidak pernah melakukan pembayaran sebagaimana yang telah dijanjikan dalam surat pernyataan – surat pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I ;

16. Bahwa selanjutnya, Penggugat pada tanggal 11 Juni 2020 telah mengirimkan surat somasi (teguran hukum) Nomor : 19/PP.01/ST/VI/2020 dan pada tanggal 20 Juni 2020 mengirimkan kembali surat somasi ke-2 dan terakhir Nomor : 22/PP.01/ST/VI/2020 kepada Tergugat I dengan tembusan kepada Tergugat II (karena obyek jaminan yang diserahkan saat ini dalam penguasaan Tergugat II), agar segera membayar pinjamannya kepada Penggugat, akan tetapi sampai dengan diajukannya surat gugatan ini, Tergugat I tidak ada itikad baik untuk melakukan pembayaran kepada Penggugat, dengan demikian terbukti bahwa Tergugat I telah dalam keadaan lalai, ingkar janji (wanprestasi) yang sangat merugikan Penggugat ;

17. Bahwa adapun kerugian Penggugat berdasarkan surat kesepakatan dan surat pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I, antara lain :

17.1. Keuntungan berdasarkan Surat Kesepakatan Pembiayaan dan Pembagian Hasil Usaha No.: 08/SP-BNC-SBY/IX/2018 tertanggal 08 September 2018 dan Surat No.: 12/SP-BNC-SBY/X/2018

Halaman 5 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2020/PN SDA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 11 Oktober 2018, sebesar Rp. 49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah) ;

17.2. Kekurangan pengembalian modal sebesar Rp. 361.250.000,- (tiga ratus enam puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

17.3. Kompensasi atas kekurangan pengembalian modal kepada Penggugat sebesar Rp. 23.481.250,- (dua puluh tiga juta empat ratus delapan puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah) per bulan, dihitung sejak bulan Maret 2019, yang apabila dihitung sampai dengan diajukannya gugatan ini adalah : Rp. 23.481.250,- dikali 16 bulan = Rp. 399.181.250,- (tiga ratus sembilan puluh sembilan juta seratus delapan puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah). Bahwa oleh karena bulan Maret 2019, Tergugat I telah membayar kompensasi sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), maka total kompensasi yang harus dibayar sampai bulan Juli 2020 adalah sebesar Rp. 379.181.250,- (tiga ratus tujuh puluh sembilan juta seratus delapan puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah);

Bahwa dengan demikian, maka total kerugian Penggugat sampai dengan bulan Juni 2020 yang harus dibayar oleh Tergugat I kepada Penggugat adalah sejumlah Rp. 49.000.000,- (+) Rp. 361.250.000,- (+) Rp. 379.181.250,- = Rp. 789.431.250,- (tujuh ratus delapan puluh sembilan juta empat ratus tiga puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah) ;

18. Bahwa selama perkara ini masih dalam proses persidangan, belum mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) dan selama belum diadakannya pembayaran uang dari Tergugat I pada Penggugat maka Tergugat I sesuai dengan surat pernyataannya wajib untuk memberikan ganti rugi sebesar Rp. 23.481.250,- (dua puluh tiga juta empat ratus delapan puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah) per bulan kepada Penggugat dihitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo sampai dengan adanya pelunasan dari Tergugat I ;

19. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat dikemudian hari tidak sia-sia, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo, agar berkenan memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri yang bersangkutan untuk melakukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap :

19.1. Obyek jaminan yang telah diserahkan kepada Penggugat, yaitu :

Halaman 6 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2020/PN SDA

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)



Sebidang tanah pekarangan seluas 127 M2 berikut segala sesuatu yang berdiri dan/atau tertanam di atasnya, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat No. 2481 a/n Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Tergugat Ilyang terletak di Jalan Suko No. 13 RT.03, RW.001, Desa Suko, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten SIDOARJO – JAWA TIMUR;

19.2. Tanah dan bangunan yang terletak di Puri Indah GG No.11, RT.031, RW.009, Desa Suko, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten SIDOARJO – JAWA TIMUR ;

20. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan sesuai dengan bukti yang sah dan Outentik maka berdasarkan Pasal 180 HIR, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo, agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada permohonan verzet, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya; Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka dengan penuh kerendahan hati dan pengharapan mohon sudilah kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo berkenan guna memanggil para pihak yang bersengketa, guna didengar keterangannya dalam persidangan, selanjutnya memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

PETITUM

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat Surat Kesepakatan Pembiayaan dan Pembagian Hasil Usaha No.: 08/SP-BNC-SBY/IX/2018 tertanggal 08 September 2018 dan Surat No.: 12/SP-BNC-SBY/X/2018 tertanggal 11 Oktober 2018 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I ;
3. Menyatakan sah, benar dan berharga (*Goed en van waarde verklaren*) terhadap sita jaminan yang telah diperintahkan dan diletakkan oleh Juru sita Pengadilan Negeri yang bersangkutan ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I tidak memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran keuntungan, kekurangan pengembalian modal dan kompensasi atas kekurangan pengembalian modal adalah perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang merugikan Penggugat ;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar keuntungan, kekurangan pengembalian modal dan kompensasi atas kekurangan pengembalian modal sebesar Rp. 789.431.250,- (tujuh ratus delapan puluh sembilan

Halaman 7 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2020/PN SDA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta empat ratus tiga puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah) dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan dalam perkara ini diucapkan;

6. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 23.481.250,- (dua puluh tiga juta empat ratus delapan puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah) per bulan kepada Penggugat terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo sampai adanya pelunasan dari Tergugat I;
7. Menyatakan sah dan mengikat surat pernyataan tertanggal 22 Oktober 2019 yang ditandatangani Tergugat II, Tergugat I serta Penggugat;
8. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang tidak melaksanakan proses balik nama Sertifikat No. 2481 a/n Djuki menjadi a/n Tergugat II adalah perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
9. Menghukum Tergugat II untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara ini;
10. Menyatakan Putusan Perkara Ini Dapat Dijalankan Terlebih Dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada Permohonan Verzet, Banding, Kasasi Atau Upaya Hukum Lainnya ;
11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap Putusan Perkara Ini ;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya Henry Parnando P. Pardosi, SH. dan David Robertson Pardosi, SH., Tergugat I dan II hadir sendiri di persidangan, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil dengan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dameria Frisella Simanjuntak, S.H., M.Hum. Hakim pada Pengadilan Negeri Sidoarjo 1A Khusus, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Agustus 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 8 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2020/PN SDA



Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa saya sebagai Tergugat I telah menandatangani surat kesepakatan kompensasi atas keterlambatan pengembalian modal namun tidak dalam jumlah tersebut yang diminta oleh Penggugat, adapun yang sudah saya tandatangani pun dijanjikan untuk bisa bernegosiasi atas jumlahnya asalkan saya bersedia untuk tanda tangan terlebih dulu;
2. Adapun Tergugat I menyerahkan Sertifikat an. Djuki Almarhum kepada Penggugat sebagai upaya dari kami untuk meyakinkan kepada Penggugat bahwa kami akan tetap mengembalikan nilai modal pembiayaan;
3. Bahwa berdasarkan surat kerjasama pembiayaan tersebut tidak ada jaminan sertifikat;
4. Adapun sertifikat tersebut bukan milik Tergugat I namun milik Tergugat II yang dalam hal ini hanya bersifat ingin menolong;
5. Bahwa Tergugat I sudah melakukan upaya untuk melakukan pembayaran dengan mengangsur;
6. Bahwa Penggugat memberikan solusi kepada kami supaya permasalahan segera selesai dengan mengajukan pinjaman ke Bank atas sertifikat tersebut dikarenakan sertifikat masih an. Djuki dan Penggugat bersedia membantu biaya proses balik nama menjadi nama Tergugat II;
7. Bahwa ternyata prosesnya hanya sampai IJB (Ikatan Jual Beli) dari Tergugat I terhadap Tergugat II;
8. Bahwa Tergugat II merasa keberatan dan ingin meminta kembali sertifikat miliknya tersebut dan ingin antara Penggugat dan Tergugat I menyelesaikan sendiri permasalahannya;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut Penggugat memberikan Replik pada tanggal 8 Oktober 2020 dan atas replik Penggugat pihak tergugat I dan tergugat II mengajukan dupliknya tertanggal 5 Nopember 2020 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Kuasa Penggugat mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy Surat Kesepakatan Pembiayaan dan Pembagian Hasil Usaha No.: 08/SP-BNC-SBY/IX/2018 tertanggal 08 September 2018, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Surat Kesepakatan Pembiayaan dan Pembagian Hasil Usaha No.: 12/SP-BNC-SBY/X/2018 tertanggal 11 Oktober 2018, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 16 April 2019, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 16 September 2019, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Sertifikat No. 2481 a/n SUTIKAH (Turut Tergugat I), SAMSUL HUDA (Turut Tergugat II), GOFAR SYAHRONI (Turut Tergugat III), ACHMAD ARIF SULISTYO (Turut Tergugat IV) dan ACHMAD SOFYAN EFENDI (Tergugat II), diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2019, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah Nomor 125 tertanggal 28 Februari 2020, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Akta Kuasa Khusus Nomor 126 tertanggal 28 Februari 2020, diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Surat Somasi (Teguran Hukum) Nomor : 19/PP.01/ST/VI/2020 tertanggal 11 Juni 2020, yang ditujukan dan telah diterima oleh RATNA WARNILA SARI (Tergugat I) dan ACHMAD SOFYAN EFENDI (Tergugat II), diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Surat Somasi (Teguran Hukum) Nomor : 22/PP.01/ST/VI/2020 tertanggal 20 Juni 2020, yang ditujukan dan telah diterima oleh RATNA WARNILA SARI (Tergugat I) dan ACHMAD SOFYAN EFENDI (Tergugat II), diberi tanda P-10;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti bertanda P-1 sampai dengan P 10 tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, sehingga berdasarkan pasal 1888 KUHPerdara dan pasal 2 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi didalam persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat I dan Tergugat II mengajukan bukti surat berupa isi percakapan whatsapp antara Penggugat dan Tergugat I (bukti terlampir);

Halaman 10 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2020/PN SDA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy dari Print Out berupa transfer sebesar Rp. 50.000.000,- kepada Moch. Musa tertanggal 19 Pebruari 2019, diberi tanda .. T.I.II-1 ;
2. Foto copy dari Print Out percakapan antara Pak Musa dengan Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 26 Pebruari 2019, diberi tanda T.I.II-2 ;
3. Foto copy dari Print Out berupa transfer sebesar Rp. 48.000.000,- kepada Moch. Musa tertanggal 2 Matet 2019, diberi tanda T.I.II-3 ;
4. Foto copy dari Print Out berupa transfer sebesar Rp. 30.000.000,- kepada Moch. Musa tertanggal 10 Matet 2019, diberi tanda T.I.II-4 ;
5. Foto copy dari Print Out percakapan antara Pak Musa dengan Tergugat I dan Tergugat II, diberi tanda T.I.II-5 ;
6. Foto copy dari Print Out percakapan antara Pak Musa dengan Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 18 Oktober 2019, diberi tanda T.I.II-6 ;
7. Foto copy dari Print Out percakapan antara Pak Musa dengan Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 18 Desember 2019, diberi tanda T.I.II-7 ;
8. Foto copy dari Print Out tentang surat peringatan kepada tergugat I dan tergugat II tertanggal 31 Desember 2019, diberi tandaT.I.II.8 ;
9. Foto copy dari Print Out tentang kwitansi titipan biaya balik nama dari Musa sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah), diberi tanda T.I.II.9 ;
10. Foto copy dari Print Out tentang Tanda Terima Sertifikat Asli 2481/Suko an. Djuki, diberi tanda T.I.II.10 ;
11. Foto copy dari Print Out percakapan antara Pak Musa dengan Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 2 Januari 2020, diberi tanda T.I.II-11 ;
12. Foto copy dari Print Out percakapan antara Pak Musa dengan Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 8 Januari 2020, diberi tanda T.I.II-12 ;
13. Foto copy dari Print Out percakapan antara Pak Musa dengan Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 15 Januari 2020 dan tertanggal 17 Januari 2020, diberi tanda T.I.II-13 ;
14. Foto copy dari Print Out percakapan antara Pak Musa dengan Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 18 Januari 2020, diberi tanda T.I.II-14 ;
15. Foto copy dari Print Out percakapan antara Pak Musa dengan Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 19 Januari 2020, diberi tanda T.I.II-15 ;
16. Foto copy dari Print Out percakapan antara Pak Musa dengan Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 20 Januari 2020, diberi tanda T.I.II-16 ;
17. Foto copy dari Print Out percakapan antara Pak Musa dengan Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 21 Januari 2020 dan tertanggal 23 Januari 2020 dan tertanggal 25 Januari 2020, diberi tanda T.I.II-17 ;

Halaman 11 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2020/PN SDA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Foto copy dari Print Out percakapan antara Pak Musa dengan Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 28 Januari 2020, diberi tanda T.I.II-8 ;
19. Foto copy dari Print Out tentang kwitansi titipan biaya balik nama dari Musa sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) tertanggal 2 Januari 2020 , diberi tanda T.I.II-19 ;
20. Foto copy dari Print Out percakapan antara Pak Musa dengan Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 1 Maret 2020, diberi tanda T.I.II-20 ;
21. Foto copy dari Print Out berupa transfer sebesar Rp. 1.100.000 biaya aprasial DAN TRANSFER KEPADA Sigit Santoso sebesar Rp. 500.000,- tertanggal 18 Matet 2020, diberi tanda T.I.II-21 ;
22. Foto copy dari Print Out percakapan antara Pak Musa dengan Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 26 Maret 2020 , diberi tanda T.I.II-22 ;
23. Foto copy dari Print Out percakapan antara Pak Musa dengan Tergugat I dan Tergugat II, diberi tanda T.I.II-23 ;
24. Foto copy dari Print Out percakapan antara Pak Musa dengan Tergugat I dan Tergugat II, diberi tanda T.I.II-24 ;
25. Foto copy dari Print Out percakapan antara Pak Musa dengan Tergugat I dan Tergugat II, diberi tanda T.I.II-25 ;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti bertanda T.I.II-1 sampai dengan T.I.II 25 tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan setelah dicocokkan sama dengan foto copy ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa fotocopy dan tidak dapat menunjukkan aselinya, sehingga sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1997 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 pada pokoknya disdebutkan surat-surat bukti fotocopy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aselinya haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II juga tidak mengajukan saksi didalam persidangan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Sidoarjo telah melakukan Penyitaan Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap barang-barang yang disengketakan sebagaimana dalam Berita Acara tersebut ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 23 Desember 2020

Halaman 12 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2020/PN SDA



Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai wanprestasi sebagai berikut:

- Penggugat dan Tergugat telah melakukan kerjasama pinjam meminjam uang, dimana Penggugat sebagai Pemodal dan Tergugat I sebagai pelaksana sebagaimana tersebut dalam Surat Kesepakatan Pembiayaan dan Pembagian Hasil Usaha No.: 08/SP-BNC-SBY/IX/2018 tertanggal 08 September 2018 sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan Surat No.: 12/SP-BNC-SBY/X/2018 tertanggal 11 Oktober 2018 sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa berdasarkan Surat Kesepakatan Pembiayaan dan Pembagian Hasil Usaha No.: 08/SP-BNC-SBY/IX/2018 tertanggal 08 September 2018, Tergugat I meminjam modal dari Penggugat dan akan memberikan keuntungan sebesar Rp. 32.000.000,- (tiga puluh dua juta rupiah) kepada Penggugat yang jatuh tempo pada tanggal 10 November 2018 adalah setelah Tergugat I selaku Pengurus CV. Berlian Nusantara Cahaya menerima pesanan material dari PT. Nindya Karya ;
- Bahwa berdasarkan Surat Kesepakatan Pembiayaan dan Pembagian Hasil Usaha No.: 12/SP-BNC-SBY/X/2018 tertanggal 11 Oktober 2018, Tergugat I meminjam modal dari Penggugat dan akan memberikan keuntungan sebesar Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) kepada Penggugat yang jatuh tempo pada tanggal 11 November 2018 adalah setelah Tergugat I selaku Pengurus CV. Berlian Nusantara Cahaya menerima pesanan material dari PT. Waskita Karya ;
- Bahwa peminjaman modal sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tersebut diatas dilakukan oleh Tergugat I, karena Tergugat I selaku Pimpinan CV. Berlian Nusantara Cahaya, tidak memiliki modal untuk melakukan pembelian pesanan material dari PT. Nindya Karya dan PT. Waskita Karya;
- Bahwa pada tanggal 11 November 2018 seharusnya Tergugat I mengembalikan pinjaman modal beserta keuntungannya sebesar Rp.

Halaman 13 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2020/PN SDA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

549.000.000,- (lima ratus empat puluh sembilan juta rupiah) kepada Penggugat, akan tetapi ternyata pada tanggal jatuh tempo yang telah disepakati oleh Tergugat I dan Penggugat, Tergugat I sama sekali tidak melakukan pembayaran, baik pengembalian modal maupun pembagian keuntungan ;

- Bahwa Tergugat I baru melakukan pembayaran pada bulan Pebruari 2019 sebesar Rp. 60.750.000,- (enam puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu) dan bulan Maret 2019 sebesar Rp. 78.000.000,- (tujuh puluh delapan juta rupiah) kepada Penggugat ;
- Bahwa selanjutnya berdasarkan berbagai macam Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I, diantaranya Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 16 September 2019, telah disepakati antara lain:
 - 1.1. bahwa pembayaran bulan Pebruari 2019 dan bulan Maret 2019 sebesar Rp. 138.750.000,- (seratus tiga puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) akan dihitung sebagai pengembalian modal, sehingga kekurangan pengembalian modal adalah sebesar Rp. 361.250.000,- (tiga ratus enam puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
 - 1.2. bahwa Tergugat I bersedia memberikan kompensasi atas kekurangan pengembalian modal kepada Penggugat sebesar Rp. 23.481.250,- (dua puluh tiga juta empat ratus delapan puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah) per bulan, terhitung sejak bulan Maret 2019;
 - 1.3. bahwa oleh karena bulan Maret 2019, Tergugat I telah membayar kompensasi sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), maka kekurangan pembayaran kompensasi bulan Maret 2019 adalah Rp. 3.481.250,- (tiga juta empat ratus delapan puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah) ;
 - 1.4. bahwa Tergugat I akan menyelesaikan pembayaran keseluruhan (modal berikut kompensasi) sebesar Rp. 505.618.750,- (lima ratus lima juta enam ratus delapan belas ribu tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) ;
- Bahwa ternyata pada bulan berikutnya, yaitu Oktober 2019, Tergugat I sama sekali tidak melakukan pembayaran yang telah disepakatinya, justru Tergugat I datang dengan Tergugat II, dimana Tergugat II menyerahkan Sertifikat No. 2481 a/n Djuki (alm. Orangtua Tergugat II) sebagai jaminan atas keterlambatan pembayaran Tergugat I ;

Halaman 14 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2020/PN SDA



- Bahwa tanah dan bangunan tersebut dalam Sertifikat No. 2481 a/n Djuki adalah milik Tergugat II yang diperoleh dari pembagian warisan, akan tetapi saat ini masih tercatat atas nama ahli waris alm. Djuki, yaitu : Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Tergugat II ;
- Bahwa Tergugat II meyakinkan Penggugat bahwa Tergugat I akan segera melunasi kewajibannya kepada Penggugat dan untuk menambah keyakinan tersebut, telah dibuat surat pernyataan pada tanggal 22 Oktober 2019 yang ditandatangani Tergugat II, Tergugat I serta Penggugat;
- Bahwa dalam surat pernyataan tertanggal 22 Oktober 2019 tersebut, telah disebutkan bahwa Sertifikat No. 2481 a/n Djuki yang telah diserahkan sebagai jaminan atas pinjaman, akan dibalik nama menjadi a/n Tergugat II ;
- Bahwa terhadap obyek jaminan yang masih tercatat atas nama Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Tergugat II, selanjutnya telah terbit Akta Perjanjian Jual Beli Tanah Nomor 125 dan Akta Kuasa Khusus Nomor 126 dihadapan NOTARIS/PPAT Bintarto Triatmodjo, SH., pada tanggal 28 Pebruari 2020, dan ternyata tidak diproses menjadi atas nama Tergugat II tetapi justru dijual kepada Tergugat I, dengan demikian terbukti bahwa Tergugat II telah ingkar janji (wanprestasi);
- Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Tanah Nomor 125 dan Akta Kuasa Khusus Nomor 126 dihadapan NOTARIS/PPAT Bintarto Triatmodjo, SH., pada tanggal 28 Pebruari 2020, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Tergugat II menyatakan telah bersepakat menyerahkan dengan menjual kepada Tergugat I :

“Sebidang tanah pekarangan seluas 127 M2 (seratus dua puluh tujuh meter persegi), berikut segala sesuatu yang berdiri dan/atau tertanam di atasnya, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Sidoarjo, Desa Suko, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2481/Suko, dengan Surat Ukur Nomor 00537/Suko/2014, tertanggal 25 April 2014 dengan Nomor Induk Bidang Tanah (NIB) 12100802.06014, yang tertulis atas nama Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Tergugat II” ;

Halaman 15 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2020/PN SDA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah menyerahkan Sertifikat No. 2481 a/n Djuki sebagai jaminan atas keterlambatan pembayaran dan kemudian membuat dan menandatangani surat pernyataan terakhir pada tanggal 31 Desember 2019, Tergugat I sama sekali tidak pernah melakukan pembayaran sebagaimana yang telah dijanjikan dalam surat pernyataan – surat pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I ;
- Bahwa selanjutnya, Penggugat pada tanggal 11 Juni 2020 telah mengirimkan surat somasi (teguran hukum) Nomor : 19/PP.01/ST/VI/2020 dan pada tanggal 20 Juni 2020 mengirimkan kembali surat somasi ke-2 dan terakhir Nomor : 22/PP.01/ST/VI/2020 kepada Tergugat I dengan tembusan kepada Tergugat II (karena obyek jaminan yang diserahkan saat ini dalam penguasaan Tergugat II), agar segera membayar pinjamannya kepada Penggugat, akan tetapi sampai dengan diajukannya surat gugatan ini, Tergugat I tidak ada itikad baik untuk melakukan pembayaran kepada Penggugat, dengan demikian terbukti bahwa Tergugat I telah dalam keadaan lalai, ingkar janji (wanprestasi) yang sangat merugikan Penggugat ;
- Bahwa adapun kerugian Penggugat berdasarkan surat kesepakatan dan surat pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I, antara lain :
 - 1.1. Keuntungan berdasarkan Surat Kesepakatan Pembiayaan dan Pembagian Hasil Usaha No.: 08/SP-BNC-SBY/IX/2018 tertanggal 08 September 2018 dan Surat No.: 12/SP-BNC-SBY/X/2018 tertanggal 11 Oktober 2018, sebesar Rp. 49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah) ;
 - 1.2. Kekurangan pengembalian modal sebesar Rp. 361.250.000,- (tiga ratus enam puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
 - 1.3. Kompensasi atas kekurangan pengembalian modal kepada Penggugat sebesar Rp. 23.481.250,- (dua puluh tiga juta empat ratus delapan puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah) per bulan, dihitung sejak bulan Maret 2019, yang apabila dihitung sampai dengan diajukannya gugatan ini adalah : Rp. 23.481.250,- dikali 16 bulan = Rp. 399.181.250,- (tiga ratus sembilan puluh sembilan juta seratus delapan puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah). Bahwa oleh karena bulan Maret 2019, Tergugat I telah membayar kompensasi sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), maka total kompensasi yang harus dibayar sampai bulan Juli 2020 adalah sebesar Rp. 379.181.250,- (tiga ratus tujuh puluh

Halaman 16 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2020/PN SDA



sembilan juta seratus delapan puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah);

Bahwa dengan demikian, maka total kerugian Penggugat sampai dengan bulan Juni 2020 yang harus dibayar oleh Tergugat I kepada Penggugat adalah sejumlah Rp. 49.000.000,- (+) Rp. 361.250.000,- (+) Rp. 379.181.250,- = Rp. 789.431.250,- (tujuh ratus delapan puluh sembilan juta empat ratus tiga puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan jawaban pada pokoknya mengakui perjanjian akan tetapi tidak dalam jumlah nominila yang diajukan oleh Penggugat dan tidak pernah ada kesepakatan mengenai sertifikat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah menyangkal dalil-dalil gugatan Para Penggugat, maka berdasarkan ketentuan Pasasl 1886 KUHPdata/Pasal 163 HIR menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan sebaliknya Tergugat I dan Tergugat II berhak pula untuk mengajukan bukti lawan;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti P.1 sampai dengan P.10 yang telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan cocok ddengan aselinya ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil sangkalannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-25 yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan sesuai dengan foto copy ;

Menimbang, bahwa dari jawab-menjawab antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dikaitkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan, dan dalam hubungan yang satu dengan yang lain sedemikian rupa, maka menurut hemat majelis hakim terdapat hal pokok yang telah diperselisihkan para pihak yang bersengketa, yaitu:

- Apakah benar Tergugat I yang tidak memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran keuntungan, kekurangan pengembalian modal dan kompensasi adalah poerbuatan ingkar janji dan tergugat II yang tidak melaksanakan balik nama juga merupakan perbuatan ingkar janji ;

Menimbang, bahwa berdasaraskan bukti P-1 tentang Surat Kesepakatan Pembiayaan dan Pembagian hasil usaha Nomor 08/SP-BNC-SBY/IX/2018

Halaman 17 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2020/PN SDA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 08 September 2018 yang ditanda tangani oleh Pihak Kedua RATNA WARNILASARI dengan Pihak Pertama MOCH. MUSA tentang kerja sama untuk membiayai PBB sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan keuntungan kerja setelah dikurangi harga kulak, sebesar Rp. 40.000.000,- serta pembagian hasil 60 % - 40 % dengan ketentuan untuk pihak pertama sebesar 60 % dan pihak kedua sebesar 40 % dengan jangka waktu 2 (dua) bulan terhitung sejak tanggal 10 September – 10 Nopember 2018 sebesar Rp. 32.500.000,- (tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 tentang Surat Kesepakatan Pembiayaan dan Pembagian hasil usaha Nomor 12/SP-BNC-SBY/X/2018 tertanggal 08 September 2018 yang ditanda tangani oleh Pihak Kedua RATNA WARNILASARI dengan Pihak Pertama MOCH. MUSA tentang kerja sama untuk membiayai PBB sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan keuntungan kerja setelah dikurangi harga kulak, sebesar Rp. 25.000.000,- serta pembagian hasil 60 % - 40 % dengan ketentuan untuk pihak pertama sebesar 60 % dan pihak kedua sebesar 40 % dengan jangka waktu 2 (dua) bulan terhitung sejak tanggal 10 September – 10 Nopember 2018 sebesar Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 tentang Surat Pernyataan tertanggal 16 April 2019 yang dibuat oleh pihak pertama yang bernama RATNA WARNILASARI dengan pihak kedua yang bernama MOCH. MUSA yang menyatakan pihak pertama telah melakukan angsuran pembayaran melalui transfer sebesar Rp. 10.750.000,- pada bulan Pebruari 2019, dan sebesar Rp. 50.000.000,- pada tanggal 19 Pebruari 2019 pada tanggal 2 Maret 2019 sebesar 48.000.000,- dan pada tanggal 10 Maret 2019 sebesar Rp. 30.000.000,- sehingga totalnya sebesar Rp. 138.750.000,- kepada pihak kedua dan pihak pertama diperhitungkan modal yakni Rp. 500.000.000,- - Rp. 138.750.000,- = Rp. 361.250.000,- dan pihak pertama akan memberikan kompensasi kepada pihak kedua sebesar Rp. 20.000.000,- sehingga masih kurang sebesar Rp. 16.250.000,- dan akan diselesaikan pada tanggal 30 April 2019 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 tentang surat Pernyataan yang merevisi bukti P-3 tentang surat pernyataan tertanggal 16 September 2019 yang menyatakan bahwa nilai kompensasi sebesar Rp. 36.125.000,- dan direvisi menjadi 23.481.250,- sehingga kekurangan kompensasi sebesar Rp. 3.481.250,- dan pihak pertama akan membayar kompensasi kepada pihak

Halaman 18 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2020/PN SDA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua tertanggal 10-11 April 2019 sebesar Rp. 23.481.250,- dan pada tanggal 10-11 Mei 2019 sebesar Rp. 23.481.250,- dan yang jatuh tempo pada tanggal 10-11 Juni 2019 sebesar Rp. 23.481.250,- dan pada tanggal 10-11 Juli 2019 sebesar Rp. 23.481.250,- dan tanggal 10-11 Agustus 2019 sebesar Rp. 23.481.250, sehingga total kompensasi sebesar Rp. 144.368.750,- dan pihak pertama akan menyelesaikan sebesar Rp. 505.618.750,- ;

Menimbang, bahwa guna pelunasan hutang Tergugat I kepada Penggugat pihak tergugat II telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2481/Desa Suko dalam surat ukur tanggal 25-04-2014, Nomor 00537/Suko/2014, Luas 127 M2 yakni atas nama ahliwaris almarhum Djuki yang bernama SUTIKAH, SAMSUL HUDA, GOFAR SYAHRONI, ACHMAD ARIF SULISTYO dan ACHMAD SOFYAN EFENDI berdasarkan bukti P-5 tersebut ;

Menimbang, bahwa penggugat juga menyerahkan bukti yang bertanda P-6 tentang Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2019 sebagai lanjutan mengenai sertipikat Hak Milik Nomor 2481 atas nama Bapak Djuki yang ditandatangani oleh Pihak Pertama ACHMAD SOFYAN EFENDI, pihak kedua RATNA WARNILASARI dan Pihak Ketiga MOCH. MUSA yang menyatakan Pihak Pertama menyerahkan sertipikat Hak Milik Nomor 2148 atas nama BAPAK DJUKI kepada Kedua selanjutnya sebagai jaminan kepada pihak Ketiga dan pihak kedua bersedia menyerahkan kewajiban menyelesaikan kewajiban pembayaran kepada pihak ketiga dan pihak ketiga akan menyerahkan kembali sertipikat tersebut kepada pihak pertama dan pihak kedua apabila segala kewajiban Pihak Kedua telah diselesaikan ;

Menimbang, bahwa bukti P-7 tentang PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI TANAH Nomor 125 tertanggal 28 Pebruari 2020 dibuat dihadapan BINTARTO TRIATMODJO,SH Notaris di Sidoarjo yang pada pokoknya menerangkan bahwa pihak pertama yang bernama NYONYA SUTIKAH, SAMSUL HUDA, GOFAR SYAHRONI, ACHMAD ARIF SULISTYO, ACHMAD SOFYAN EFENDI telah menjual tanah berdasarkan sertipikat hak milik nomor 2481/Suko kepada pihak kedua yang bernama RATNA WARNILASARI sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P- 8 tentang Akta Kuasa Khusus nomor 126 tertanggal 28 Pebruari 2020 d i hadapan Notaris/PPAT Bintarto Triatmodjo, SH Notaris di Sidoarjo yang pada pokoknya para turut tergugat dan

Halaman 19 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2020/PN SDA

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

tergugat II telah menjual tanah seluas 127 M2 sebagaimana sertifikat Hak Milik No. 2481/Suko ;

Mneimbang, bahwa bukti P- 9 yang menerangkan tentang Somasi Nomor 19/PP.01/ST/VI/2020 dan bukti P-10 tentang Somasi ke 2 dan terakhir kepada RATNA WARNILASARI (Tergugat I) yang menyatakan bahwa Tergugat I tidak membayar kewajibannya kepada Penggugat sebesar Rp. 716.950.000,- (tujuhratus enam belas juta Sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam perjanjian kesepakatan pembiayaan dan pembagian hasil usaha tersebut dari bukti P-1 sampai dengan bukti P-2 yang dikaji dengan dari perspektif unsur subyektif perjanjian, ternyata Penggugat dengan Tergugat I telah menanda tangani kesepakatan tersebut masing-masing pihak yakni Penggugat dengan Tergugat I sudah dewasa menurut hukum, serta Penggugat dengan Tergugat I tidak berada dibawah pengampunan, dan consensus yang dibuat tidak didasarkan paksaan, kesesatan atau penipuan (dwang, dwaling, bedrog) demikian pula dari sisi unsur obyektif kesepakatan pembiayaan, ternyata yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I mengenai kesepakatan pembiayaan dan pembagian hasil usaha dan obyek perjanjian kesepakatan ini telah diatur dalam KUHPerdara oleh karena itu adanya kesepakatan, kecakapan berbuat, obyek tertentu serta klausa yang halal dan perjanjian telah terpenuhi, sehingga perjanjian tersebut telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara maka menurut hukum dan berlaku sebagaimana Undang_undang bagi para pihak untuk melaksanakannya (vide Pasal 1338 KUHPerdara) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas ternyata Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan pihak Tergugat I telah melakukan wanprestasi/ingkar janji karena setelah jatuh tempo tergugat I tidak memenuhi kewajibannya dan pihak tergugat II juga melakukan wanprestasi/ingkar janji yang seharusnya sertifikat tersebut dibalik menjadi atas nama tergugat II akan tetapi justru dijual kepada tergugat I (bukti P-5) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I terbukti telah melakukan ingkar janji/wanprestasi, sehingga petitum nomor 4 haruslah dikabulkan karena setelah Tergugat I dilakukan somasi sebanyak dua kali ternyata tidak memenuhi kewajibannya ;

Halaman 20 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2020/PN SDA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk petitum nomor 8 juga haruslah dikabulkan karena Tergugat II tidak melaksanakan proses balik nama akan tetapi dijual kepada tergugat I ;

Menimbang, bahwa petitum nomor 2 haruslah dikabulkan karena kesepakatan tersebut telah ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat I serta tidak bertentangan dengan Pasal 1320 KUHPerdara tentang sahnya perjanjian dan berlaku sebagai Undang-undang (Vide Pasal 1338 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa petitum nomor 3 juga dikabulkan karena Pengadilan Negeri Sidoarjo telah melaksanakan sita jaminan (conservatoir Beslag) terhadap barang yang disengketakan sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2841 / suko tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa petitum nomor 5 juga harus dikabulkan karena setelah dilakukan somasi sebanyak dua kali tergugat I tidak melaksanakan kewajiban untuk membayar keuntungan, kekurangan modal dan kompensasi kekurangan pengembalian modal sebesar Rp. 789.431.250,- (tujuh ratus delapan puluh Sembilan juta empat ratus tiga puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah), hingga perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 6 haruslah ditolak karena Penggugat tidak memperincikan kerugiannya sehingga berjumlah sebesar Rp. 23.481.250,- (dua puluh tiga juta empat ratus delapan puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah) ;

Menimbang, bahwa petitum nomor 9 dan 11 haruslah dikabulkan dan agar Tergugat II dan para turut tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan perkara ini ;

Menimbang, bahwa petitum nomor 10 yang menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi maupun verzet dan setelah hakim mencermati bukti-bukti dalam perkara ini yang diajukan oleh penggugat tidak ada bukti yang menunjukkan terpenuhinya ketentuan Pasal 180 HIR maupun berbagai Surat Edaran Mahkamah Agung antara lain SEMA Nomor 06 Tahun 1975, Nomor 3 Tahun 1978 yang diperbarui dengan SEMA Nomor 3 tahun 2000, SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang syarat penjatuan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorrad) antara lain adanya bukti otentik, adanya gugaran provisional yang dikabulkan, adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum pasti, adanya hal-hal yang tidak dapat dihindarkan dan sangat eksepsional sifatnya, oleh karena itu petitum tersebut haruslah ditolak ;

Halaman 21 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2020/PN SDA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan gugaran Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Surat Bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yaitu Surat Bukti TI.II-1 sampai dengan T-I.II-25 ;

Menimbang, bahwa seluruh Surat Bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah berupa Print out, menurut Majelis Hakim keberadaan print out tersebut sama kedudukannya dengan Foto copy, yaitu baru akan mempunyai nilai pembuktian apabila dicocokkan dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Surat Bukti print Out akan mempunyai nilai pembuktian apabila didukung oleh alat bukti yang lain yaitu berupa saksi-saksi;

Menimbang, bahwa menurut **Pasal 1888 KUH Perdata** sudah memberikan pengaturan mengenai salinan/fotocopy dari sebuah surat/dokumen, yaitu:

“Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya”

Dalam praktik, Mahkamah Agung juga telah memberikan penegasan atas bukti berupa fotocopy dari surat/dokumen, dengan kaidah hukum sebagai berikut:

“Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti.” (Putusan MA No.: 3609 K/Pdt/1985)

Dan Sesuai dengan pendapat dari Mahkamah Agung dalam Putusan MA No. 3609 K/Pdt/1985 tersebut, maka fotocopy dari sebuah surat/dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata (Vide: **Pasal 1888 KUH Perdata**).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat-Surat Bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Surat-Surat bukti yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II dikesampingkan maka Tergugat dinyatakan tidak dapat melemahkan dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat;

Halaman 22 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2020/PN SDA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian, sehingga tergugat I dan Tergugat II dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini serta tergugat harus memathui dan tunduk terhadap putusan ini ;

Mengingat ketentuan dalam HIR dan Rbg serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah dan mengikat Surat Kesepakatan Pembiayaan dan Pembagian Hasil Usaha No.: 08/SP-BNC-SBY/IX/2018 tertanggal 08 September 2018 dan Surat No.: 12/SP-BNC-SBY/X/2018 tertanggal 11 Oktober 2018 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I ;
3. Menyatakan sah, benar dan berharga (*Goed en van waarde verklaren*) terhadap sita jaminan yang telah diperintahkan dan diletakkan oleh Juru sita Pengadilan Negeri yang bersangkutan ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I tidak memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran keuntungan, kekurangan pengembalian modal dan kompensasi atas kekurangan pengembalian modal adalah perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang merugikan Penggugat ;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar keuntungan, kekurangan pengembalian modal dan kompensasi atas kekurangan pengembalian modal sebesar Rp. 789.431.250,- (tujuh ratus delapan puluh sembilan juta empat ratus tiga puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah)dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan dalam perkara ini diucapkan;
6. Menyatakan sah dan mengikat surat pernyataan tertanggal 22 Oktober 2019 yang ditandatangani Tergugat II, Tergugat I serta Penggugat;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang tidak melaksanakan prosesbalik nama Sertifikat No. 2481 a/n Djuki menjadi a/n Tergugat II adalah perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
8. Menghukum Tergugat II untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara ini;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3,504.000,00 (tiga juta lima ratus empat ribu rupiah) ;
10. Menolak gugaan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Halaman 23 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2020/PN SDA

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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo I A Khusus, pada SENIN, tanggal 18 Januari 2021, oleh kami, Mulyadi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Kabul Irianto, S.H., M.Hum., dan Sriwati, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo I A Khusus Nomor : 186/Pdt.G/2020/PN SDA tanggal 12 Mei 2020, putusan tersebut pada hari KAMIS, tanggal 21 Januari 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Andika rahatmasurya, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Kabul Irianto, S.H., M.Hum.

Mulyadi, S.H.

TTD

Sriwati, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

TTD

Andika Rahatmasurya, S.H.

Halaman 24 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 100/Pdt.G/2020/PN SDA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1	Biaya pendaftaran	:	Rp.	55.000,00
2	Biaya Proses/ATK	:	Rp.	125.000,00
3	Biaya Panggilan	:	Rp.	1.600.000,00
4	PNBP	:	Rp.	80.000,00
5	Sumpah	:	Rp.	-
6	Biaya Sita Jaminan	:	Rp.	1.600.000,00
7	Materai	;	Rp.	24.000,00
8	Redaksi	;	<u>Rp.</u>	<u>20.000,00</u>
	Jumlah	:	Rp.	3.504.000,00,

(tiga juta lima ratus empat ribu rupiah)

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)