



PENETAPAN

Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Sda.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHAESA

Pengadilan Negeri Sidoarjo yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menetapkan sebagai berikut, dalam perkara antara:

Shintawati, bertempat tinggal di Dukuh Pakis 6a/7 Dukuh Pakis - Surabaya, Kel. Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moch Aziz, S.H., Advokat yang berkantor di Raya Kauman (Jawar) No. 69 Pakal - Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Januari 2023, sebagai **Penggugat**

Lawan

Joko Sutikyono, bertempat tinggal di Pesona Permata Ungu H.1 No.6 Ds.Tempel, Krian - Sidoarjo, Desa Tempel, Kecamatan Krian, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Tergugat I**

Budi Arif Siswanto, bertempat tinggal di Kedungrejo Timur Rt.01 Rw.01 Ds.Kedungrejo, Waru - Sidoarjo, Desa Kedungrejo, Kecamatan Waru, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 3 Pebruari 2023, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo, dibawah Register Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Sda., mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat telah membeli rumah beserta tanah secara cessie (menebus atau membayar lunas utang Debitur secara lunas kepada pihak Kreditur) kepada atau melalui PT. Pondok Safira Lestari dengan membayar langsung DPnya kurang lebih sebesar Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) yaitu pada tanggal 26 Oktober 2020 yang terletak di **Jalan Sukolilo Kasih II no. 32 Surabaya**
2. Bahwa selanjutnya Penggugat menunggu kabar untuk pelunasan pembayaran atas pembelian rumah beserta tanahnya tersebut secara

Halaman 1 BA Nomor 37/Pdt.G/2023/PN.Sda



cessie hingga ditunggu sampai kurang lebih satu tahun, hingga akhirnya Penggugat mendatangi kantor perusahaan yang menjual properti secara cessie tersebut dan ternyata pihak perusahaan tersebut membatalkan jual beli tersebut. Dan selaku pimpinan dan mengaku sebagai Direktur Utama bersedia bertanggung jawab dan mengakui kesalahannya karena ternyata obyek tanah dan bangunan yang dijadikan jual beli tersebut masih belum pasti untuk dijadikan obyek jual beli karena asset obyek tersebut sudah ditebus oleh pemiliknya (Debitur).

3. Bahwa atas gagalnya jual beli tersebut selaku pimpinan dan sekaligus Direktur atupun Direktur Utama yaitu Tergugat I akan bertanggung jawab atas kesalahan tersebut. Dan selanjutnya memerintahkan Tergugat II sebagai Karyawan dan mengaku sebagai perwakilan dari PT. Pondok Safira Lestari membuat Pernyataan yang intinya akan mengembalikan uang yang masuk ke perusahaan tersebut dengan ketentuan bila uang DP tersebut tidak dapat dikembalikan maka diterapkan ketentuan sebagai berikut berdasarkan pernyataan tertanggal 13 Agustus 2021:
 - a. Denda keterlambatan Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) perbulan terhitung mulai bulan April 2021 ;
 - b. Apabila sampai batas pengembalian DP rumah sebesar Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) yaitu tanggal 30 Oktober 2021 tidak bisa dipenuhi, maka jaminan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 799, berupa sebidang tanah beserta bangunan di atasnya, yang terletak di desa Urang Agung Blok WW-04 Sidoarjo atas nama Budi Prastowo akan dilakukan Ikatan jual beli (IJB).
4. Bahwa atas dalil-dalil tersebut Tergugat I telah melakukan perbuatan melanggar hukum karenanya dengan berdalih bahwa tanah dan bangunan yang dijual tersebut dapat dijual belikan dan dapat diproses cessie oleh Bank/Kreditur yang bersangkutan, hingga Penggugat tak berdaya dan terpancing hingga mengeluarkan uang dengan jumlah besar dengan tujuan untuk pembayaran DP atas pembelian tanah dan bangunan secara cessie tetapi nyatakan hingga kurang lebih satu tahun proses cessie atas tanah dan bangunan yang dijual secara cessie tersebut tidak terwujud. Bahwa atas dalih tersebut Penggugat merasa tertipu atas perbuatan Tergugat I karena hingga saat ini DP atas pembayaran tersebut belum dapat dikembalikan beserta denda dan bunganya ;
5. Bahwa atas dalil-dalil tersebut pula Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum dalam membuat pernyataan tersebut karena Tergugat II

Halaman 2 Penetapan Pencabutan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN.Sda



telah memberikan pernyataan palsu terhadap pernyataan tersebut tertanggal 13 Agustus 2021. Dan juga Tergugat II telah membuat pernyataan tidak benar dan menyesatkan karena Tergugat II telah mengaku sebagai kapasitas mewakili perusahaan sedangkan statusnya Tergugat II adalah seorang karyawan ;

6. Bahwa atas dalil-dalil tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan hak subjektif Penggugat, dan serta bertentangan dengan kepatutan, sebagaimana Menurut **Rosa Agustina**, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai perbuatan Melawan Hukum.

Sebagaimana pula menurut pendapat ; R. Suryatin 21, " Hukum Perikatan" radnya paramita Jakarta, hal 2 pasal 135 memuat beberaa unsur yang harus dipenuhinya, agar supaya dapat menentukan adanya suatu perbuatan melanggar ataupun melawan hukum, sebagai berikut :

1. Unsur pertamanya adalah perbuatan itu harus melanggar undang – undang.
2. Unsur Kedua perbuatan itu menimbulkan kerugian, sehingga antara perbuatan dan akibat harus ada sebab musabab.
3. Unsur Ketiga ialah harus ada kesalahan di pihak yang berbuat.

7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan pasal 1365 BW tersebut memuat ketentuan sebagai berikut

: “ Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian ”

8. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat tersebut di atas mengakibatkan Penggugat menderita kerugian materil yang alami karena tidak bisa menikmati dan mendapatkan hasil dari pembelian tanah tersebut sehingga kerugian materil yang dialami Penggugat sebagai berikut dengan rincian :
 - a. Kerugian real atas pembayaran didepan (DP) . Rp 135.000.000,-
 - b. Bunga dalam hitungan perbankan sebesar 2 persen/ bulannya dimulai 26 Oktober 2020 hingga bulan Januari 2023 terhitung menjadi 27 bulan = Rp 135.000.000,- X 27 X 2% Rp. 72.900.000,-
 - c. Denda keterlambatan Rp. 5.000.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(lima juta rupiah) perbulan terhitung mulai bulan April 2021 s/d
Januari 2023 menjadi 22 bulan = Rp. 5.000.000,-X 22

Rp. 110.000.000,-+ Total Kerugian Materil menjadi Rp.
317.900.000,-

(Tiga Ratus Tujuh Belas Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah)

9. Bahwa selain kerugian materil Penggugat derita, juga mengalami kerugian moril / immaterial yakni direndahkan harkat dan martabat Penggugat dimata masyarakat oleh tindakan Para Tergugat, jika diperhitungkan kerugian yang dialami setara dengan jumlah nilai uang sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah);

Demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat dengan permohonan dan harapan, sehingga Bapak Ketua pengadilan Negeri Sidoarjo Cq Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah menjanjikan jual beli rumah beserta tanahnya di **Jalan Sukolilo Kasih II no. 32 Surabaya** secara cessie merupakan perbuatan tipudaya agar Penggugat menyerahkan uangnya secara sukarela dan tidak ada niat beritikad baik untuk mengembalikan adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana juga termasuk dalam perbuatan melanggar undang-undang yaitu kitab undang –undang hukum pidana (KUHP) ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah membuat pernyataan tidak benar dan menyesatkan ataupun memberikan pernyataan palsu terhadap pernyataan tersebut tertanggal 13 Agustus 2021 perbuatan melawan hukum sebagaimana juga termasuk dalam perbuatan melanggar undang-undang yaitu kitab undang –undang hukum pidana (KUHP) ;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil yang Penggugat alami dengan *total keseluruhan kerugian sebesar* Rp. 317.900.000,- (Tiga Ratus Tujuh Belas Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah);

Halaman 4 Penetapan Pencabutan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immaterial yang Para Penggugat alami senilai Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) ;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar dwangsom kepada Penggugat sebesar Rp.100.000,0 tiap harinya terhitung sejak 14 hari sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap, apabila Para Tergugat tidak melaksanakan isi putusan Pengadilan;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul atas perkara ini;

Atau bilamana Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya tersebut di atas Tergugat I hadir kuasanya tersebut diatas Tergugat II tidak hadir ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat mengajukan surat tanggal 22 Pebruari 2023 perihal Permohonan Pencabutan Gugatan dengan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II yang Bernama BUDI ARIF SISWANTO yang bertempat tinggal di Kedungrejo Timur No.87 Waru Sidoarjo sudah 1 tahun pindah dan tidak diketahui alamat sekarang, maka karena berdasarkan tidak diketahui alamat lengkap yang sekarang ini dari pihak Tergugat II, oleh karena hal tersebut gugatan perbuatan melawan Hukum Perkara No.37/Pdt.G/2023/PN.Sda kami cabut;

Menimbang, bahwa karena pencabutan gugatan dilakukan sebelum Penggugat membacakan gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 272 RV., apabila gugatan Penggugat dicabut, maka para pihak yang berperkara dikembalikan kepada keadaan semula seperti sebelum diajukannya gugatan dan Penggugat berkewajiban untuk membayar biaya perkara;

Mengingat ketentuan Pasal 271 Rv. dan Pasal 272 Rv. serta peraturan perundangan-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENETAPKAN:

1. Mengabulkan permohonan Penggugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Sda. dicabut;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 505.000,00 (lima ratus lima ribu rupiah).

Halaman 5 Penetapan Pencabutan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian ditetapkan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo, pada hari Rabu, tanggal 1 Maret 2023, oleh kami, Esther Megaria Sitorus, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Afandi Widarijanto, S.H., dan Moh. Fatkan, S.H., M.Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Sda, tanggal 03 Pebruari 2023, penetapan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sri Utami, S.H. Panitera Pengganti, dan dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan tanpa dihadiri Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Afandi Widarijanto, S.H SH.

Esther Megaria Sitorus, S.H., M.Hum.

Moh. Fatkan, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Sri Utami, S.H.

Halaman 6 Penetapan Pencabutan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN.Sda



Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses/ATK	:	Rp. 100.000,00
3. Biaya Panggilan	:	Rp. 325.000,00
4. PNBP	:	Rp. 30.000,00
5. Materai	:	Rp. 10.000,00
6. Redaksi	:	Rp. <u>10.000,00</u> +
Jumlah	:	Rp 505.000,00

(lima ratus lima ribu rupiah)