



P U T U S A N

Nomor 64/Pdt.G/2018/PN SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Kaa Jusuf Thamrun, berkedudukan di Jalan Raya Bima Sakti 2 /GS-34 Surabaya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sugiyanto, SH beralamat di Komplek Ruko Harmoni Kota Blok B-5 Candi, Sidoarjo berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Desember 2017 kemudian dicabut berdasarkan surat pencabutan tertanggal 26 Maret 2018 dan digantikan oleh Julia Putriandra, SH., dkk para Advokat / Pengacara yang berkantor pada Lawa Firm “ HANDIWIYANTO & ASSOCIATES “ di Jl. Seruni No. 53 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Maret 2018.

Selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat** ;

Lawan:

H. Ali Rahmat, bertempat tinggal di Jalan Wr.Supratman No. 03 Kelurahan Bulu, Kecamatan Kraksaan Kabupaten, Probolinggo, dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya S, HUSIN, beralamat di Jl. Wr. Supratman No. 03 Bulu – Kraksaan Probolinggo, berdasarkan Surat Kuasa Isidentil tertanggal 28 Maret 2018 Nomor : 08/IJIN KHUSUS/III/2018

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Januari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 18 Januari 2018 dalam Register Nomor 64/Pdt.G/2018/PN SBY, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- 1 Bahwa Tergugat memiliki hutang yang sudah jatuh tempo dan belum dibayar kepada Penggugat sejumlah Rp.5.000.000.000 (lima milyar rupiah), sebagaimana tertuang di dalam akta Pengakuan Hutang akta No.8 tanggal 1 April 2016 Notaris MARIA TJANDRA,S.H.
- 2 Bahwa Penggugat sudah melakukan teguran (somasie) beberapa kali kepada Tergugat, namun tidak ada realisasi.
- 3 Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat sudah melakukan beberapa kali pertemuan dan musyawarah namun tidak ada realisasi pembayaran.
- 4 Bahwa oleh karenanya sah menurut hukumnya Tergugat telah melakukan tindakan cidera janji (wanprestasi).
- 5 Bahwa atas perbuatan cidera jani Tergugat tersebut mohon menghukum Tergugat untuk melakukan pembayaran atas hutangnya kepada Penggugat sejumlah Rp.5.000.000.000 (lima milyar rupiah) seketika dan sekaligus.
- 6 Bahwa sebagaimana yang telah tertuang di dalam akta Pengakuan Hutang akta No. 8 tanggal 1 April 2016, Tergugat telah menyerahkan barang jaminan hutang yaitu berupa :
 - 1 (satu) Surat Sertifikat Hak Milik No. 25/ Desa Kregenan, tanah pekarangan seluas 2.780 m2 (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Desa Kregenan, Kecamatan Kraksaan, Probolinggo.
 - 1 (satu) Sertifikat Hak Milik No. 285/ Desa Bulu, tanah dan bangunan seluas 345 m2 (tiga ratus empat puluh lima meter persegi), terletak di Desa Bulu, Kecamatan Kraksaan, Probolinggo.
- 7 Bahwa mengingat tidak ada iktikad baik dari Tergugat untuk segera melakukan pembayaran pelunasan atas hutangnya kepada Penggugat, maka sebagaimana yang telah diperjanjikan, sah secara hukum bagi bagi Penggugat untuk melakukan penjualan di muka umum (lelang) atau penjualan dibawah tangan atas kedua barang jaminan hutang yaitu atas :
 - Tanah pekarangan seluas 2.780 m2 (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Desa Kregenan, Kecamatan Kraksaan, Probolinggo Sertifikat Hak Milik No. 25/ Desa Kregenan,

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan bangunan seluas 345 m² (tiga ratus empat puluh lima meter persegi), terletak di Desa Bulu, Kecamatan Kraksaan, Probolinggo Sertifikat Hak Milik No. 285/ Desa Bulu.

guna untuk mengambil pelunasan atas hutang Tergugat kepada Penggugat.

- 8 Bahwa guna keperluan untuk penjualan tersebut telah di perjanjikan sebagaimana tertuang di dalam pasal 7 akta No. 8 tanggal 1 April 2016, bahwa Tergugat wajib menyerahkan terlebih dahulu kedua barang jaminan hutang aquo kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik.
- 9 Bahwa mengingat Penggugat telah melakuakn teguran kepada Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan atas kedua obyek barang jaminan aquo namun belum di indahkan, maka beralasan hukum menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan dalam keadaan baik kepada Penggugat kedua barang jaminan hutang berupa :
 - Tanah pekarangan dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 2.780 m² (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Desa Kregenan Kecamatan Kraksaan Kabupaten Probolinggo surat Sertifikat Hak Milik No. 25/ Desa Kregenan.
 - Tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya seluas 345 m² (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) terletak di Desa Bulu Kecamatan Kraksaan Kabupaten Probolinggo Sertifikat Hak Milik No. 285/ Desa Bulu.
- 10 Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia maka mohon terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas kedua obyek barang jaminan hutang yaitu atas :
 - Tanah pekarangan dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 2.780 m² (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Desa Kregenan Kecamatan Kraksaan Kabupaten Probolinggo surat Sertifikat Hak Milik No. 25/ Desa Kregenan.
 - Tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya seluas 345 m² (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) terletak di Desa Bulu Kecamatan Kraksaan Kabupaten Probolinggo Sertifikat Hak Milik No. 285/ Desa Bulu.

Serta atas harta Tergugat lainnya baik berupa barang tidak bergerak maupun atas harta Tergugat yang tidak bergerak.

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11 Bahwa mengingat dasar gugatan Penggugat bersifat othenik maka berdasarkan pasal 180 HIR, berkenan memberikan putusan menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, verzet dan kasasi.

Bahwa berdasarkan uraian posita gugatan Penggugat tersebut diatas, bekenan Pengadilan Negeri Surabaya memberikan putusan :

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas :
 - Tanah pekarangan dan bangunan yang berdiri diatasnya seluas 2.780 m2 (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Desa Kregenan Kecamatan Kraksaan Kabupaten Probolinggo surat Sertifikat Hak Milik No. 25/ Desa Kregenan.
 - Tanah dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya seluas 345 m2 (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) terletak di Desa Bulu Kecamatan Kraksaan Kabupaten Probolinggo Sertifikat Hak Milik No. 285/ Desa Bulu.
- 3 Menyatakan sah Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji (wanprestasi).
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar pelunasan hutangnya kepada Penggugat sejumlah Rp. 5.000.000.000 (lima milyar rupiah) seketika dan sekaligus.
- 5 Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan dalam keadaan baik atas kedua obyek barang jaminan hutang tersebut kepada Penggugat yakni berupa :
 - Tanah pekarangan dan bangunan yang berdiri diatasnya seluas 2.780 m2 (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Desa Kregenan Kecamatan Kraksaan Kabupaten Probolinggo surat Sertifikat Hak Milik No. 25/ Desa Kregenan.
 - Tanah dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya seluas 345 m2 (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) terletak di Desa Bulu Kecamatan Kraksaan Kabupaten Probolinggo Sertifikat Hak Milik No. 285/ Desa Bulu.
- 6 Memberikan izin kepada Penggugat untuk melakukan penjualan dimuka umum atau penjualan dibawah tangan atas kedua obyek barang jaminan hutang tersebut berupa :
 - Tanah pekarangan dan bangunan yang berdiri diatasnya seluas 2.780 m2 (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Desa Kregenan Kecamatan Kraksaan Kabupaten Probolinggo surat Sertifikat Hak Milik No. 25/ Desa Kregenan.

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya seluas 345 m² (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) terletak di Desa Bulu Kecamatan Kraksaan Kabupaten Probolinggo Sertifikat Hak Milik No. 285/ Desa Bulu.
 - 7 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, verzet dan kasasi.
 - 8 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.
- Atau jika pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing datang menghadap kuasanya tersebut diatas ;

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 Anne Rusiana, S.H., M.H.um, Hakim pada Pengadilan Negeri Surabaya, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Mei 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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 memberikan jawaban tertanggal 18 Juli 2018 pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Bahwa tergugat dengan tegas menolak dan menyangkal dalil-dalil penggugat secara keseluruhan kecuali yang diakui secara tegas berdasarkan alasan-alasan sabagai berikut

1. Bahwa hutang Rp 5.000.000.000 (lima milyar rupiah) sebagaimana yang tertuang dalam Surat Pengakuan Hutang Nomor 8 tanggal 1 april 2016 Notaris MARIA TJANDRA, S.H. terjadi akibat jual beli yang dilakukan oleh tergugat dengan penggugat sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 19 tanggal 10 Maret 2016 dan Surat Addendum Nomor 7 tanggal 1 april 2016 Notaris MARIA TJANDRA, S.H.

Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN SBY



2. Bahwa pada awalnya tergugat dan penggugat telah melakukan 4x pertemuan yang mana dalam 4x pertemuan itu menghasilkan perjanjian lisan antara penggugat dan tergugat.
3. Bahwa perjanjian lisan tersebut berbunyi: penggugat akan menjual seluruh barang dibawah gudang berikut mesin-mesin bekas yang terletak di Kabupaten Pasuruan, kecamatan Gempol Desa Kepulungan Jalan Raya KM (Kilometer) 40.8" seharga Rp 16.000.000.000 (enam belas milyar rupiah) selain forklift, truk dan bahan plastik kepada tergugat.
4. Bahwa dalam pembuatan surat perjanjian-perjanjian dihadapan Notaris MARIA TJANDRA, S.H. Surabaya sebagaimana adanya Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 19, Surat Addendum Nomor 7 dan Surat Pengakuan Hutang Nomor 8 semuanya terjadi plintiran terhadap semua isi surat-surat tersebut diatas, yang mana atas tulisannya, tidak sesuai dengan perjanjian secara lisan yang telah disepakati antara tergugat dan penggugat.
5. Bahwa pada waktu penandatanganan akta perjanjian jual beli di Notaris, tergugat sudah menyampaikan keberatan di hadapan Notaris MARIA TJANDRA, S.H. dengan surat perjanjian tersebut.
6. Bahwa keberatan tergugat berdasarkan perubahan perjanjian di akta notaris dari seluruh barang dibawah gudang yang terletak di Kabupaten Pasuruan, kecamatan Gempol Desa Kepulungan Jalan Raya KM (Kilometer) 40.8" menjadi daftar mesin-mesin bekas yang terletak di Kabupaten Pasuruan, kecamatan Gempol Desa Kepulungan Jalan Raya KM (Kilometer) 40.8" sesuai lampiran.
7. Bahwa ketika tergugat mengajukan keberatan di hadapan Notaris MARIA TJANDRA, S.H. dengan perjanjian tersebut, penggugat telah dengan sengaja memanfaatkan kebodohan tergugat yang hanya tamatan SD membujuk tergugat agar tetap mau menggunakan perjanjian tersebut dengan janji apabila terjadi masalah di lapangan bisa dibicarakan langsung dengan penggugat, sehingga dengan mudahnya penggugat melakukan wanprestasi.
8. Bahwa tergugat telah menyerahkan Rp 11.000.000.000 (sebelas milyar rupiah) kepada penggugat.
9. Bahwa tergugat telah menyerahkan barang jaminan berupa:
 - Tanah perkarangan seluas 2.780 m2 (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Desa Kregen, Kecamatan Kraksaan, Probolinggo Sertifikat Hak Milik No. 25/ Desa Kregen,
 - Tanah dan bangunan seluas 345 m2 (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Desa Bulu, Kecamatan Kraksaan, Probolinggo Sertifikat Hak Milik No. 285/ Desa Bulu,

Halaman 6 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk menutupi kekurangan pembayaran Rp 5.000.000.000 (lima milyar rupiah) Sebagaimana tertuang dalam Surat Addendum Nomor 7 tanggal 1 april 2016 Notaris MARIA TJANDRA, S.H.

10. Bahwa penggugat memberikan waktu 2 bulan atau sampai tanggal 30 Mei 2016 untuk pengeluaran /pengangkutan barang yang terletak di Kabupaten Pasuruan, kecamatan Gempol Desa Kepulungan Jalan Raya KM (Kilometer) 40.8" dengan perjanjian apabila tersisa barang setelah waktu yang ditentukan maka sisa barang menjadi milik pembeli gudang.
11. Bahwa selama pengeluaran/pengangkutan barang di lapangan terjadi banyak sekali ketidak sesuaian dengan apa yang telah disepakati antara penggugat dan tergugat ataupun daftar mesin bekas yang telah diterima tergugat.
12. Bahwa setelah 18 hari (delapan belas hari) setelah perjanjian tepatnya pada hari senin tanggal 18 bulan april 2016 penggugat dengan sengaja mencegah tergugat untuk mengeluarkan/mengangkut sisa barang melalui orang kepercayaan penggugat yang bernama bapak Markus.
13. Bahwa sisa barang yang terletak di Kabupaten Pasuruan, kecamatan Gempol Desa Kepulungan Jalan Raya KM (Kilometer) 40.8" yang masih belum dikeluarkan/diangkut oleh tergugat kurang lebih sebanyak 50% dari keseluruhan barang.
14. Bahwa tergugat telah melakukan etikat baik dengan melaksanakan kewajibannya sesuai dengan kesepakatan, akan tetapi penggugat tidak mempunyai etikat dengan tidak melaksanakan kewajibannya yaitu menyerahkan seluruh barang yang telah dibeli tergugat.
15. Bahwa dalam pembuatan surat perjanjian-perjanjian dihadapan Notaris MARIA TJANDRA, S.H, adanya pihak-pihak yang terlibat didalamnya diantaranya: Tuan KAA Jusuf Thamrun serta istrinya Nyonya Feny Gunawan dan Tuan Moh Ali Rahmat serta istrinya Nyonya Siti Fatimah, namun janggalnya dalam materi surat gugatan penggugat tertanggal 18 Januari 2018 yang ditujukan kepada tergugat, Nyonya Feny Gunawan dan Nyonya Siti Fatimah tidak dimasukkan dalam pihak-pihak dalam perkara ini, sehingga gugatan penggugat terdapat kekurangan subjek hukum.
16. Bahwa oleh karenanya, layaklah Majelis Hakim pemeriksa perkara No. 64/Pdt.G/2018/PN.Sby ini, demi keadilan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Dalam Pokok Perkara/Konvensi

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di dalam eksepsi mohon di anggap pula dalam pokok perkara;

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa segala alasan yang telah dikemukakan dalam eksepsi di atas, maka secara *mutatis muntadis*, sebagai bagian yang tak terpisahkan dalam konvensi ini;
3. Bahwa justru penggugatlah yang mempunyai beban tanggungan yang lebih besar dari nilai rupiah sebagaimana yang diuraikan pada materi surat gugatan penggugat tertanggal 18 Januari 2018 sebagaimana posita No. 1;
4. Bahwa beban tanggungan penggugat terhadap tergugat ialah akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penggugat sendirimelalui orang kepercayaan penggugat yang bernama bapak Markus, dimana penggugat telah melakukan penghalangan ketika tergugat hendak mengangkut dan mengeluarkansisa barang-barang dan selanjutnya sisa barang barang tersebut oleh penggugat digelapkan;
5. Bahwa di waktu terjadinya pencegahan yang dilakukan oleh penggugat melalui orang kepercayaan penggugat yang bernama bapak Markus terhadap sisa barang-barang yang terletak di Kabupaten Pasuruan, kecamatan Gempol Desa Kepulungan Jalan Raya KM (Kilometer) 40.8” masih dalam tenggang waktu perjanjian sebagaimana adanya dalam Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 19 dan Surat Addendum Nomor 7 tanggal 1 april 2016 Notaris MARIA TJANDRA, S.H.;
6. Bahwa setelah pencegahan yang dilakukan penggugatmelalui orang kepercayaan penggugat yang bernama bapak Markus, tergugat telah melakukan segala daya upaya agar dapat menghubungi penggugat baik melalui via telpon dan sms ataupunNotaris yang bersangkutan guna menyelesaikan masalah secara kekeluargaan akan tetapi penggugat tetap tidak memberikan respon baik terhadap tergugat;
7. Bahwa setelah kejadian tersebut penggugat tidak pernah mau menemui tergugat sampai perkara ini diacarakan. Maka tidak benar adanya posita No. 3 pada materi surat gugatan penggugat tertanggal 18 Januari 2018 yang diajukan oleh kuasa hukum penggugat, yang mengatakan:”bahwa antara penggugat dan tergugat sudah melakukan beberapa kali pertemuan dan musyawarah namun tidak ada realisasi pembayaran”;
8. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan penggugat tersebut, tergugat telah memperkarakan penggugat secara pidana yang mana perkara ini sudah diproses di Kepolisian Negara RI Daerah Jatim dengan tanda bukti lapor No. TBL/1575/XII/2017/UM/JATIM;
9. Bahwa dengan adanya hal-hal sebagaimana posita No. 1 sampai No. 8 yang diuraikan dalam materi surat jawaban tergugat, sehingga layaklah apabila majlis hakim yang memeriksa perkara No. 64/Pdt.G/2018/PN. Sby ini, menolak seluruh gugatan penggugat.

Dalam Rekovensi

Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa tergugat dalam konvensi mohon disebut penggugat dalam rekovensi untuk keadilan dalam perkara ini;
2. Bahwa segala dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi mohon di anggap dan dipergunakan kembali untuk alasan gugatan dalam rekovensi;
3. Bahwa awal mula terjadinya sengketa setelah penggugat dalam konvensi yang selanjutnya dimohon disebut sebagai tergugat dalam rekonvensi menghalangi penggugat rekonvensi melalui orang kepercayaan tergugat rekonvensi yang bernama bapak Markus yang hendak mengeluarkan/mengangkut sisa barang-barang yang terletak di Kabupaten Pasuruan, kecamatan Gempol Desa Kepulungan Jalan Raya KM (Kilometer) 40.8” yang telah sah secara hukum menjadi milik penggugat rekonvensi dan masih dalam tenggang waktu perjanjian sebagaimana adanya dalam Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 19 dan Surat Addendum Nomor 7 tanggal 1 april 2016 Notaris MARIA TJANDRA, S.H.;
4. Bahwa atas perbuatan tergugat dalam rekovensi, telah menyebabkan penggugat dalam rekovensi telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun inmateriil dan tercemar nama baiknya sebagai pedagang yang dapat dipercaya;
5. Bahwa yang menjadi objek sengketa disini ialah sisa barang-barang yang terletak di Kabupaten Pasuruan, kecamatan Gempol Desa Kepulungan Jalan Raya KM (Kilometer) 40.8”;
6. Bahwa kerugian yang dialami oleh penggugat dalam rekonvensi diperkirakan senilai Rp 17.000.000.000 (tujuh belas milyar rupiah), dimana kerugian tersebut tidak termasuk kerugian pencemaran nama baik yang diderita penggugat dalam rekonvensi;
7. Bahwa untuk menjamin gugatan pengugat dalam rekonvensi tidak sia-sia maka mohon terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas harta yang bergerak maupun harta yang tidak bergerak milik tergugat dalam rekonvensi;
8. Bahwa baik gugatan dalam kovensi maupun gugatan dalam rekovensi sesungguhnya diakibatkan oleh tindakan tergugat dalam rekovensi, maka cukup beralasan hukum bila majelis hakim menghukum tergugat dalam rekovensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;
9. Bahwa oleh karena bukti yang diajukan penggugat rekonvensi berdasarkan bukti othentik, maka sudah selayaknya putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, verzet dan kasasi;

Halaman 9 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan jawaban di atas, maka atas perkenan majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini. Agar berkenan memberikan putusan demi hukum dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Jawaban

1. Menolak gugatan penggugat seluruhnya.
2. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya dan segala biaya yang timbul akibat perkara ini.

Dalam Gugatan Rekovensi

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat rekovensi seluruhnya;
2. Membatalkan Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 19 tertanggal 10 Maret 2016, Surat Addendum Nomor 7 tertanggal 1 April 2016 dan Surat Pengakuan Hutang Nomor 8 tertanggal 1 April 2016 yang dibuat di Notaris MARIA TJANDRA, S.H. Surabaya;
3. Menyatakan tidak sah dan batal menurut hukum adanya jaminan yang berupa:
 - Tanah perkarangan seluas 2.780 m² (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Desa Kregenan, Kecamatan Kraksaan, Probolinggo Sertifikat Hak Milik No. 25/ Desa Kregenan,
 - Tanah dan bangunan seluas 345 m² (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Desa Bulu, Kecamatan Kraksaan, Probolinggo Sertifikat Hak Milik No. 285/ Desa Bulu,
4. Menghukum tergugat rekovensi untuk menyerahkan kembali barang jaminan penggugat rekovensi tersebut;
5. Menyatakan tidak benar dan salah menurut hukum atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat rekovensi adanya penggelapan terhadap sisa barang-barang milik penggugat rekovensi yang terletak di Kabupaten Pasuruan, kecamatan Gempol Desa Kepulungan Jalan Raya KM (Kilometer) 40.8”;
6. Menghukum tergugat rekovensi untuk membayar kerugian yang dialami penggugat rekovensi senilai Rp 17.000.000.000 (tujuh belas milyar rupiah) seketika dan sekaligus setelah dipotong tanggungan hutang penggugat rekovensi terhadap tergugat rekovensi sebesar Rp 5.000.000.000 (lima milyar rupiah);
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, verzet dan kasasi;
8. Menghukum tergugat dalam rekovensi untuk membayar seluruh biaya dan segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN SBY



Bila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya
(ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut pihak Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 1 Agustus 2018, dan untuk menanggapi replik Penggugat pihak Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 8 Agustus 2018 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-8 ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat yang telah dibubuhi maretai cukup berupa :

1. Fotocopy Akta Perjanjian Jual-Beli Nomor 19 tanggal 10 Maret 2016 yang dibuat oleh Maria Tjandra, SH. Notaris di Surabaya, bukti P-1 ;
2. Fotocopy Daftar lampiran Akta Perjanjian Jual-Beli Nomo 19 tanggal 10 Maret 2016, bukti P-2 ;
3. Fotocopy Surat Pernyataan No. 02/03/2016 tertanggal 30 Maret 2016 yang ditanda tangani oleh Bapak Haji Ali Rahmat, bukti P-3 ;
4. Fotocopy Tanda Terima Sertifikat Hak Milik No. 25/Desa Kregenan tertanggal 30 Maret 2016 dari Ibu Widuri kepada Maria Tjandra Notaris di Surabaya, bukti P-4 ;
5. Fotocopy Addendum No 7 tanggal 1 April 2015 yang dibuat dihadapan Maria Tjandra, SH, Notaris di Surabaya bukti P-5 ;
6. Fotocopy Akta Pengakuan Hutang Nomor 8 tanggal 1 April 2016 yang dibuat dihadapan Maria Tjandra, SH, Notaris di Surabaya bukti P-6;
7. Fotocopy Surat Teguran dan Pemberitahuan Nomor : 45/SG-II/IX/2016 tanggal 02 Oktober 2016, bukti P-7 ;
8. Fotocopy Kesepakatan Perdamaian tanggal 09 Oktober 2017 antara H. Ali Rahmat dengan Kaa Yusuf Thamrun, bukti P-8 ;

Halaman 11 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotocopy Surat Ketetapan Nomor :
S.Tap/147/VIII/RES.1.11/2018/Ditreskrimum, tanggal 24 Agustus 2018,
bukti P-9 ;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-6 ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat yang telah dibubuhi materai cukup yaitu sebagai berikut :

1. Fotocopy Perjanjian Jual Beli No. 19 tanggal 10 Maret 2016 yang dibuat oleh Maria Tjandra, SH. Notaris di Surabaya, bukti T-1 ;
2. Fotocopy Daftar lampiran Akta Perjanjian Jual-Beli Nomo 19 tanggal 10 Maret 2016, bukti T-2 ;
3. Fotocopy Addendum No 7 tanggal 1 April 2015 yang dibuat dihadapan Maria Tjandra, SH, Notaris di Surabaya , bukti T-3 ;
4. Fotocopy Akta Pengakuan Hutang Nomor 8 tanggal 1 April 2016 yang dibuat dihadapan Maria Tjandra, SH, Notaris di Surabaya bukti T-4 ;
5. Fotocopy Surat-surat jalan dari M. Hendra Iteh bukti T-5 ;
6. Fotocopy Daftar pencocokan data antara surat jalan dan daftar mesin-mesin yang dijual yang belum diangkat dari pabrik, bukti T-6 ;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, pihak Tergugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu 1. Muslimin, 2. Muhammad Nur Syamsul Arif dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi Muslimin ;**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi bekerja sebagai juru taksir barang ;
- Bahwa sepengetahuan saksi gugatan ini adalah masalah sisa hutang atas jual beli barang yang belum dibayar oleh Tergugat ;
- Bahwa yang menjual barang pihak Penggugat sedangkan yang membeli barang pihak Tergugat ;

Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN SBY

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

- Bahwa waktu itu saksi sebagai juru taksir barang bertemu dengan pak Markus untuk lihat barang kemudian bertemu pak Yusuf Tamrun/Penggugat minta harga 16 milyar kemudian pak Yusuf Tamrun setuju ;
- Bahwa dari harga yang telah disepakati tersebut pihak Penggugat telah menyerahkan uang muka verscot sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Tergugat kemudian setelah 10 hari Tergugat membayar kepada Tergugat sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) sehingga total yang sudah dibayarkan sebesar Rp. 11.000.000.000,- (sebelas milyar rupiah) ;
- Bahwa untuk sisa/kekurangan pembayaran sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) tergugat telah menyerahkan sertifikat rumah dan tanah (2 sertifikat) kepada Penggugat dengan catatan agar Penggugat mengeluarkan barang-barang yang masih ada digudang ;
- Bahwa janji pelunasan selama 2 bulan 7 hari dan telah disepakati di kantor notaris ;
- Bahwa setelah setengah bulan Penggugat meminta agar Tergugat mencicil kalau tidak mencicil barang tidak bisa diangkut ;
- Bahwa yang saksi ketahui Tergugat membeli barang besi tua dari Penggugat secara borongan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya kesepakatan dan Adendum antara Penggugat dan Tergugat di Notaris ;

2. Saksi Muhammad Nur Syamsul Arif ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa yang menjadi permasalahan gugatan ini adalah mengenai jual beli besi bekas pabrik di daerah pandaan antara Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa jual beli tersebut para pihak sepakat dengan harga 16 milyar dengan Dp/uang muka sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) waktu itu saksi yang mencarikan uangnya ;
- Bahwa pihak Tergugat sudah membayar kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,-(sepuluh milyar rupiah) melalui tranfer ;

Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN SBY



- Bahwa seingat saksi setelah 2 (dua) bulan 7 (tujuh) hari sisanya akan dibayarkan sesuai perjanjian di Notaris tapi waktu itu saksi tidak ikut ke Kantor Notaris ;
- Bahwa benar Tergugat telah menyerahkan 2 Sertifikat yaitu 1 (satu) sertifikat rumah dan tanah., 1 (satu) tanah pekarangan di daerah Bulu Kraksaan – Probolinggo kepada Penggugat sebagai jaminan kekurangan pembayaran apabila kekurangan tidak dibayar, maka jaminan menjadi hak milik Penggugat ;
- Bahwa setelah 2 minggu / setengah bulan Penggugat menghentikan pembongkaran, pintu gerbang ditutup sehingga Tergugat tidak bisa masuk untuk mengambil barang-barang ;
- Bahwa sekarang barang-barang sudah tidak ada di gudang, pabrik sudah dikuasai orang lain saksi tidak tahu siapa yang membawa barang-barang ;
- Bahw saksi tidak pernah melihat akta /perjanjian antara Penggugat dan Tergugat ;

Menimbang bahwa setelah diberi kesempatan yang cukup, pihak Penggugat menyatakan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing untuk Penggugat tertanggal 3 Juli 2019, dan untuk Tergugat tertanggal 30 Juli ;

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;

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

TENTANG HUKUMNYA

A. Dalam Konvensi :

1. Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa atas materi gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawaban dan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa hutang Rp 5.000.000.000 (lima milyar rupiah) sebagaimana yang tertuang dalam Surat Pengakuan Hutang Nomor 8 tanggal 1 april 2016 Notaris MARIA TJANDRA, S.H. terjadi akibat jual beli yang dilakukan
Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN SBY



- oleh tergugat dengan penggugat sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 19 tanggal 10 Maret 2016 dan Surat Addendum Nomor 7 tanggal 1 april 2016 Notaris MARIA TJANDRA, S.H.
2. Bahwa pada awalnya tergugat dan penggugat telah melakukan 4x pertemuan yang mana dalam 4x pertemuan itu menghasilkan perjanjian lisan antara penggugat dan tergugat.
 3. Bahwa perjanjian lisan tersebut berbunyi: penggugat akan menjual seluruh barang dibawah gudang berikut mesin-mesin bekasyang terletak di Kabupaten Pasuruan, kecamatan Gempol Desa Kepulungan Jalan Raya KM (Kilometer) 40.8" seharga Rp 16.000.000.000 (enam belas milyar rupiah) selain forklift, truk dan bahan plastik kepada tergugat.
 4. Bahwa dalam pembuatan surat perjanjian-perjanjian dihadapan Notaris MARIA TJANDRA, S.H. Surabaya sebagaimana adanya Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 19, Surat Addendum Nomor 7 dan Surat Pengakuan Hutang Nomor 8 semuanya terjadi plintiran terhadap semua isi surat-surat tersebut diatas, yang mana atas tulisannya, tidak sesuai dengan perjanjian secara lisan yang telah disepakati antara tergugat dan penggugat.
 5. Bahwa pada waktu penandatanganan akta perjanjian jual beli di Notaris, tergugat sudah menyampaikan keberatan di hadapan Notaris MARIA TJANDRA, S.H. dengan surat perjanjian tersebut.
 6. Bahwa keberatan tergugat berdasarkan perubahan perjanjian di akta notaris dari seluruh barang dibawah gudang yang terletak di Kabupaten Pasuruan, kecamatan Gempol Desa Kepulungan Jalan Raya KM (Kilometer) 40.8" menjadi daftar mesin-mesin bekas yang terletak di Kabupaten Pasuruan, kecamatan Gempol Desa Kepulungan Jalan Raya KM (Kilometer) 40.8" sesuai lampiran.
 7. Bahwa ketika tergugat mengajukan keberatan di hadapan Notaris MARIA TJANDRA, S.H. dengan perjanjian tersebut, penggugat telah dengan sengaja memanfaatkan kebodohan tergugat yang hanya tamatan SD membujuk tergugat agar tetap mau menggunakan perjanjian tersebut dengan janji apabila terjadi masalah di lapangan bisa dibicarakan langsung dengan penggugat, sehingga dengan mudahnya penggugat melakukan wanprestasi.
 8. Bahwa tergugat telah menyerahkan Rp 11.000.000.000 (sebelas milyar rupiah) kepada penggugat.
 9. Bahwa tergugat telah menyerahkan barang jaminan berupa:
 - Tanah perkarangan seluas 2.780 m2 (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Desa Kregen, Kecamatan Kraksaan, Probolinggo Sertifikat Hak Milik No. 25/ Desa Kregen,

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN SBY



- Tanah dan bangunan seluas 345 m2 (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Desa Bulu, Kecamatan Kraksaan, Probolinggo Sertifikat Hak Milik No. 285/ Desa Bulu,

Untuk menutupi kekurangan pembayaran Rp 5.000.000.000 (lima milyar rupiah) Sebagaimana tertuang dalam Surat Addendum Nomor 7 tanggal 1 april 2016 Notaris MARIA TJANDRA, S.H.

10. Bahwa penggugat memberikan waktu 2 bulan atau sampai tanggal 30 Mei 2016 untuk pengeluaran /pengangkutan barang yang yang terletak di Kabupaten Pasuruan, kecamatan Gempol Desa Kepulungan Jalan Raya KM (Kilometer) 40.8" dengan perjanjian apabila tersisa barang setelah waktu yang ditentukan maka sisa barang menjadi milik pembeli gudang.
11. Bahwa selama pengeluaran/pengangkutan barang di lapangan terjadi banyak sekali ketidak sesuaian dengan apa yang telah disepakati antara penggugat dan tergugat ataupun daftar mesin bekas yang telah diterima tergugat.
12. Bahwa setelah 18 hari (delapan belas hari) setelah perjanjian tepatnya pada hari senin tanggal 18 bulan april 2016 penggugat dengan sengaja mencegah tergugat untuk mengeluarkan/mengangkut sisa barang melalui orang kepercayaan penggugat yang bernama bapak Markus.
13. Bahwa sisa barang yang terletak di Kabupaten Pasuruan, kecamatan Gempol Desa Kepulungan Jalan Raya KM (Kilometer) 40.8" yang masih belum dikeluarkan/diangkut oleh tergugat kurang lebih sebanyak 50% dari keseluruhan barang.
14. Bahwa tergugat telah melakukan etikat baik dengan melaksanakan kewajibannya sesuai dengan kesepakatan, akan tetapi penggugat tidak mempunyai etikat dengan tidak melaksanakan kewajibannya yaitu menyerahkan seluruh barang yang telah dibeli tergugat.
15. Bahwa dalam pembuatan surat perjanjian-perjanjian dihadapan Notaris MARIA TJANDRA, S.H, adanya pihak-pihak yang terlibat didalamnya diantaranya: Tuan KAA Jusuf Thamrun serta istrinya Nyonya Feny Gunawan dan Tuan Moh Ali Rahmat serta istrinya Nyonya Siti Fatimah, namun janggalnya dalam materi surat gugatan penggugat tertanggal 18 Januari 2018 yang ditujukan kepada tergugat, Nyonya Feny Gunawan dan Nyonya Siti Fatimah tidak dimasukkan dalam pihak-pihak dalam perkara ini, sehingga gugatan penggugat terdapat kekurangan subjek hukum.
16. Bahwa oleh karenanya, layaklah Majelis Hakim pemeriksa perkara No. 64/Pdt.G/2018/PN.Sby ini, demi keadilan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat menolak secara keseluruhan sebagaimana dalam Replik Penggugat tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa terkait dengan keberatan Tergugat dalam eksepsinya poin 1 sampai dengan poin 14, setelah Majelis membaca dan mempelajari dengan teliti, materi eksepsi poin 1 sampai dengan poin 14, telah masuk dalam materi pokok perkara oleh karenanya eksepsi poin 1 sampai dengan poin 14 adalah tidak beralasan Hukum dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa terkait dengan keberatan Tergugat dalam eksepsinya angka 15 / poin 15 yang menyatakan gugatan gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak diikuti sertakannya istri Penggugat yaitu Nyonya Feny Gunawan dan Nyonya Siti Fatimah istri Tergugat, tidak dimasukkan dalam pihak dalam perkara ini, karena mereka terlibat dalam pembuatan surat-surat perjanjian, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat seperti diuraikan sebagai berikut :

- Bahwa berpedoman kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor 3909 K/Pdt/1994 yang menggariskan;
"adalah Hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara"
- Bahwa Pendapat Mahkamah Agung RI tersebut, kiranya sesuai dengan teori Hukum Acara Perdata, Legitima Persona Standi In Yudicio" maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu Hak dan ingin mempertahankannya maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat ;
- Bahwa dalam hubungan ini jika Penggugat tidak memandang penting diikutsertakannya pihak-pihak termasuk dalam upaya mempertahankan haknya maka hal itu merupakan wewenangnya, serta kenyataannya itu tidak menyediakan gugatan kurang pihak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat materi eksepsi poin 15 tidak beralasan menurut Hukum karna itu ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh sebab segenap materi eksepsi Tergugat tersebut ditolak maka Majelis akan mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut :

2. Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas ;

Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN SBY

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)



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari dengan saksama materi gugatan Penggugat tersebut, ternyata yang terjadi tuntutan pokok adalah sebagai berikut :

1. Tentang tuntutan menyatakan sah Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji (wanprestasi) ;
2. Tentang tuntutan agar Tergugat untuk membayar pelunasan hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) seketika dan sekaligus ;
3. Tentang tuntutan Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan dalam keadaan baik atas kedua obyek barang jaminan hutang tersebut kepada Penggugat yaitu berupa :
 - Tanah Pekarangan dan Bangunan yang berdiri di atasnya seluas 2.780m² (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Desa Kregenan, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo Sertifikat Hak Milik No 25/Desa Kregenan ;
 - Tanah dan Bangunan rumah yang berdiri di atasnya seluas 345m² (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) terletak di Desa Bulu Kecamatan Kraksaan Kabupaten Probolinggo Sertifikat Hak Milik No. 285 / Desa Bulu;
4. Tentang tuntutan agar memberi ijin kepada Penggugat untuk melakukan Penjualan dimuka umum atau Penjualan dibawah tangan atas obyek barang jaminan hutang tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa atas materi gugatan Penggugat tersebut, Tergugat secara tidak langsung telah mengakui isi materi gugatan tersebut bahwa benar telah terjadi kekurangan Pembayaran atas Jual Beli besi yang dilakukan antara Tergugat dengan Penggugat sebagaimana tertuang dalam Bukti Surat yang diberi tanda P-1 dan T-1, P-2, T-2, T-6, P-5, T-7 ;

Menimbang, bahwa berikut ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu dari satu tuntutan Penggugat tersebut sebagaimana diuraikan sebagai berikut :

Menimbang bahwa tuntutan pokok yang pertama agar Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji atau Wanprestasi ;

Menimbang, bahwa dari Bukti P-1, P-2, P-5, P-6, P-7, P-8, T-1, T-2, T-4, T-6, T-7 membuktikan bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi adanya Hubungan Hukum yaitu Jual Beli Besi Bekas, yang mana kedua belah pihak telah sepakat dengan harga sebagaimana bukti P-1, T-1, P-2, T-2, T-6, P-5 sehingga dari bukti-bukti mana Tergugat telah terbukti tidak dapat melunasi sisa Pembayaran Jual Beli Besi tersebut yang masih ada kekurangan sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ;

Halaman 18 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat tersebut, Majelis berpendapat bahwa Tergugat telah Wanprestasi / Cidera Janji oleh karena pititum angka 3 patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 agar Tergugat dihukum untuk membayar pelunasan hutangnya kepada Penggugat sejumlah Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) seketika dan sekaligus Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan wanprestasi, karena tidak dapat melunasi kekurangan pembayaran jual beli besi antara Penggugat dan Tergugat, oleh karena berdasarkan bukti P-3, P-4, P-5, P-6, T-4, T-7 dan T-8, telah disepakati dalam akta-akta tersebut bahwa kekurangan pembayaran oleh Tergugat kepada Penggugat telah diserahkan 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya, sertifikat Hak Milik No 25 dan Sertifikat Hak Milik No 285 sebagaimana tersebut dalam akta No 8 tanggal 1 april 2016 maka Kekurangan Pembayaran atas Jual Beli Besi antara Penggugat dan Tergugat telah disepakati serahkannya 2 (dua) bidang tanah tersebut sebagai kompensasi, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat Petitum angka 4 tersebut tidak relevan lagi dan menjadi berlebihan dengan petitum angka 5 oleh karenanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 agar Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan dalam kedua baik atas keadaan obyek barang jaminan hutang kekurangan Pembayaran kepada Penggugat, Majelis akan mempertimbangkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa Surat Pernyataan Penyerahan Barang Jaminan berupa 2 bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yaitu Sertifikat No. 25 dan Sertifikat No. 285 sebagaimana bukti P-3, P-4, P-5, P-6, T-7, dan P-8 Majelis Hakim berpendapat telah cukup membuktikan bahwa Tergugat telah dengan sukarela menyerahkan 2 (dua) bidang tanah masing-masing sebagai berikut :

1. Tanah Pekarangan dan Bangunan yang berdiri di atasnya seluas 2.780 M² (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Desa Kregen, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo Sertifikat Hak Milik No 25/Desa Kregen dan ;
2. Tanah dan Bangunan rumah yang berdiri di atasnya seluas 345m² (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) terletak di Desa Bulu Kecamatan

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kraksaan Kabupaten Probolinggo Sertifikat Hak Milik No. 285 / Desa Bulu;

Sebagai Jaminan Hutang Kekurangan Pembayaran sebagaimana bukti-bukti surat tersebut diatas, Majelis berpendapat petitum angka 5 tersebut patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 6 agar memberikan ijin kepada Penggugat untuk melakukan penjualan dimuka umum atau penjualan dibawah tangan atas keadaan obyek barang jaminan Hutang Tergugat kepada Penggugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 yang sama dengan bukti T-4 berupa Akta Notaris No. 8 tanggal 1 April 2016 tentang Pengakuan Hutang dalam Pasal 6 dan Pasal 7 Akta No. 8 tersebut telah diperjanjikan dan disepakati memberikan Kuasa kepada Penggugat (Pihak Kedua dalam Akta) untuk melakukan penjualan baik dihadapan umum atau dibawah tangan atas obyek yang dijaminan tersebut apabila Tergugat (Pihak Kesatu dalam Akta) terbukti cidera janji ;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 7 Akta No. 8 tanggal 1 April 2016 tersebut telah disepakati bahwa dalam rangka Penjualan Obyek yang dijaminan pihak kesatu (Tergugat) wajib untuk menyerahkan kepada pihak kedua (Penggugat) obyek tersebut pada waktu yang ditentukan oleh Pihak Kedua dalam Hal Pihak Kedua akan melakukan eksekusi atas obyek yang dijaminan tersebut ;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas Majelis berpendapat bahwa Petitum angka 6 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap perkara ini Majelis tidak melakukan sita jaminan terhadap obyek tanah yang menjadi jaminan Hutang tersebut maka petitum angka 2 patut ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat, telah ternyata terhadap ketentuan Pasal 180 HIR, belum sepenuhnya terpenuhi, maka tuntutan agar putusan dapat dijalankan meskipun dapat upaya Hukum Banding, Verzet dan Kasasi menjadi tidak berasalan Hukum sehingga harus dinyatakan ditolak ;

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, tanpa mempertimbangkan alat bukti lainnya yang diajukan dipersidangan, maka gugatan Penggugat haruslah dikabulkan untuk sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya ;

B. Dalam Rekonvensi / Gugatan Balik

1. Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi mengajukan Eksepsi sebagai berikut :

1. Bahwa hutang Rp 5.000.000.000 (lima milyar rupiah) sebagaimana yang tertuang dalam Surat Pengakuan Hutang Nomor 8 tanggal 1 april 2016 Notaris MARIA TJANDRA, S.H. terjadi akibat jual beli yang dilakukan oleh tergugat dengan penggugat sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 19 tanggal 10 Maret 2016 dan Surat Addendum Nomor 7 tanggal 1 april 2016 Notaris MARIA TJANDRA, S.H.
2. Bahwa pada awalnya tergugat dan penggugat telah melakukan 4x pertemuan yang mana dalam 4x pertemuan itu menghasilkan perjanjian lisan antara penggugat dan tergugat.
3. Bahwa perjanjian lisan tersebut berbunyi: penggugat akan menjual seluruh barang dibawah gudang berikut mesin-mesin bekasyang terletak di Kabupaten Pasuruan, kecamatan Gempol Desa Kepulungan Jalan Raya KM (Kilometer) 40.8” seharga Rp 16.000.000.000 (enam belas milyar rupiah) selain forklift, truk dan bahan plastik kepada tergugat.
4. Bahwa dalam pembuatan surat perjanjian-perjanjian dihadapan Notaris MARIA TJANDRA, S.H. Surabaya sebagaimana adanya Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 19, Surat Addendum Nomor 7 dan Surat Pengakuan Hutang Nomor 8 semuanya terjadi plintiran terhadap semua isi surat-surat tersebut diatas, yang mana atas tulisannya, tidak sesuai dengan perjanjian secara lisan yang telah disepakati antara tergugat dan penggugat.
5. Bahwa pada waktu penandatanganan akta perjanjian jual beli di Notaris, tergugat sudah menyampaikan keberatan di hadapan Notaris MARIA TJANDRA, S.H. dengan surat perjanjian tersebut

Menimbang, bahwa atas Eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa terlepas dari pendapat Penggugat Rekonvensi maupun Tergugat dalam Rekonvensi, Majelis Hakim mempertimbangkan pendapat sendiri, bahwa apa yang dikemukakan dalam Eksepsi telah menyangkut pokok perkara, maka Eksepsi yang demikian harus dikesampingkan dan dinyatakan ditolak ;

2. Dalam Pokok Perkara

Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN SBY

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)



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Rekonvensi pada pokoknya menuntut agar Tergugat dalam Rekonvensi hukum untuk membayar ganti kerugian sejumlah Rp.17.000.000.000,- (Tujuh belas milyar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa atas materi gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

1. Bahwa dalam uraian Pertimbangan dalam Konvensi, Penggugat dalam Rekonvensi telah dinyatakan terbukti melakukan perbuatan wanprestasi / Cidera Janji ;
2. Bahwa 2 (dua) bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam petitum gugatan Rekonvensi telah terbukti sebagai Jaminan Hutang Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi ;
3. Bahwa oleh karena itu Penggugat dalam rekonvensi tidak lagi memiliki atas Hak atas Tanah yang dimaksud ;
4. Bahwa oleh karena itu Tuntutan Pembayaran ganti rugi tidak berdasarkan Hukum dan oleh karenanya harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi ternyata materinya adalah sama dengan materi gugatan Penggugat Konvensi yang telah dipertimbangkan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat Konvensi haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya ;

c. Dalam Konvensi / Reonvensi

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi berada di Pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara ini ;

Dengan mengingat ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

- A. Dalam Konvensi
 - I. Dalam Eksepsi
 - Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
 - II. Dalam Pokok Perkara
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
 2. Menyatakan Tegugat telah melakukan Perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) ;
 3. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan dalam keadaan baik atas kedua obyek barang Jaminan Hutang tersebut kepada Penggugat yaitu berupa :
 - Tanah Pekarangan dan Bangunan yang berdiri di atasnya seluas 2.780 M² (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Desa Kregenan, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo Sertifikat Hak Milik No 25/Desa Kregenan;
 - Tanah dan Bangunan rumah yang berdiri di atasnya seluas 345m² (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) terletak di

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Bulu Kecamatan Kraksaan Kabupaten Probolinggo

Sertifikat Hak Milik No. 285 / Desa Bulu;

4. Memberi ijin kepada Penggugat untuk melakukan penjualan dimuka umum atau Penjualan dibawah tangan atas kedua obyek barang jaminan hutang tersebut diatas, sebagai pelunasan Hutang Tergugat kepada Penggugat ;
 5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
- B. Dalam Rekonvensi
- I. Dalam Eksepsi
 - Menolak Eksepsi Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi untuk seluruhnya ;
 - II. Dalam Pokok Perkara
 - Menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya ;
- C. Dalam Konvensi / Rekonvensi
- Menghukum Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.2.230.900,- (Dua juta dua ratus tiga puluh ribu sembilan ratus rupiah)

Demikian diputuskan pada Hari Rabu tanggal 4 September 2019 dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang terdiri dari : Dwi Purwadi, SH., MH sebagai Hakim Ketua, Pujo Saksono, SH., MH dan I Wayan Sosiawan, SH., MH masing-masing sebagai Hakim Anggota Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan didampingi Hakim-Hakim Anggota, pada Hari : **Selasa** Tanggal : **10 September 2019** dibantu Dias Suroyo, SH., MH Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Pujo Saksono, S.H., M.H.

Dwi Purwadi, S.H., M.H.

I Wayan Sosiawan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Dias Suroyo, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Materai	Rp. 6.000,00;
2. Redaksi	Rp. 10.000,00;
3. Proses (ATK).....	Rp. 50.000,00;
4. PNBP Panggilan.....	Rp. 10.000,00;
5. Panggilan	Rp.2.124.900,00;
6. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,00;

Jumlah : Rp.2.230.900,00;
(dua juta dua ratus tiga puluh ribu sembilan ratus rupiah)