



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 861/Pdt.G/2023/PN Sby

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Slamet Supriyanto, bertempat tinggal di Perum Cerme Indah Blok Y/14 Kabupaten Gresik, Betiting, Cerme, Kabupaten Gresik, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sudahnan, S.H., M.H.um.,Dkk., Para Advokat yang berkantor di Dukuh Kupang XXV/54 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Agustus 2023 yang telah didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 29 September 2023 No.5019/HK/IX/2023, sebagai **Penggugat ;**

Lawan

Idris Hasni, bertempat tinggal di Jl Kalimas Madya No 3/14 Rt/rw 002/006, Nyamplungan, Pabean Cantian, Kota Surabaya, Jawa Timur, sebagai **Tergugat ;**

Dyta Ragellya Anggraini S.H.,M.Kn, bertempat tinggal di Perum Pesona Green Eleven Blok D1, No. 12-14, Jl. Raya Pandaan Bangil Km.6, Kenep, Beji, Kabupaten Pasuruan, Kenep, Beji, Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur, sebagai **Turut Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini ;

Telah memeriksa surat-surat bukti dan saksi-saksi yang diajukan dalam persidangan ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 16 Agustus 2023, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada

Hal. 1 dari 24 Putusan Nomor 861/Pdt.G/2023/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 24 Agustus 2023 dan terdaftar dibawah Register Perkara Nomor 861/Pdt.G/2023/PN Sby., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

01. Bahwapada tanggal 08 Maret 2022 antara Pengugat dan Tergugat membuat perjanjian jual beli barang yang dituangkan dalam Akta Notariil berdasarkan **Akta Nomor : 09, "Akta Perjanjian Jual Beli Barang"** yang dibuat dihadapan Turut Tergugat (**DYTA RAGELLYA ANGGRAINI,S.H.,M.Kn./** Notaris di wilayah Kabupaten Pasuruan ;
02. Bahwa Penggugat sebagai pemilik barang berupa pakaian pria dan wanita serta anak-anak dan Tergugat sebagai pihak pembeli, berdasarkan ketentuan yang dituangkan dalam klausul Pasal 1, Akta Nomor : 09 a quo, disebutkan antara Penggugat dan Tergugat telah bersepakat dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat, adalah sebagai berikut :

"Pihak Pertama (Penggugat) setuju untuk menjual dan menyerahkan kepada Pihak Kedua (Tergugat) yang setuju dan sepakat untuk membeli dan menerima penyerahan barang dari pihak pertama (Penggugat)" berupa :

2.1. Stand Pertama pakaian pria dan wanita serta anak-anak seluruhnya sebanyak 4.974 (empat ribu, sembilan ratus tujuh puluh empat) buah ;

2.2. Stand Kedua pakaian pria dan wanita serta anak-anak seluruhnya sebanyak 1.756 (seribu tujuh ratus lima puluh enam) buah ;

Kondisi barang-barang yang dijual dengan kualitas baik dan tanpa cacat sedikitpun, adapun harga barang-barang yang diuraikan pada angka 2.1. dan angka 2.2. disebutkan di atas, telah disepakati dan disetujui sebesar **Rp. 200.000.000,-(dua ratus juta rupiah) ;**

03. Bahwa setelah dilakukan penyerahan barang-barang, in casu : Stand Pertama pakaian pria dan wanita serta anak-anak sebanyak 4.974 (empat ribu, sembilan ratus tujuh puluh empat) buah, dan Stand Kedua pakaian pria dan wanita serta anak-anak sebanyak 1.756 (seribu tujuh ratus lima puluh enam) buah, **keseluruhnya sebanyak 6.730 (enam ribu tujuh ratus tiga puluh) buah** dan telah diserahkan dan diterima dengan baik oleh Tergugat ;
04. Bahwa untuk pembayaran dilakukan dengan sistem / secara per-termin, yaitu :

4.1. Pembayaran Pertama, dilakukan pada tanggal 28-02-

Hal. 2 dari 24 Putusan Nomor 861/Pdt.G/2023/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2022 sebesar **Rp. 20.000.000,-** (dua puluh juta rupiah) ;

4.2. Pembayaran Kedua, dilakukan pada tanggal 30-04-2022 sebesar **Rp. 25.000.000,-** (dua puluh lima juta rupiah) ;

4.3. Pembayaran Pertama, dilakukan pada tanggal 28-02-2022 sebesar **Rp. 50.000.000,-** (lima puluh juta rupiah) ;

4.4. Pembayaran Pertama, dilakukan pada tanggal 30-05-2022 sebesar **Rp. 55.000.000,-** (lima puluh lima juta rupiah) ;

4.5. Pembayaran Pertama, dilakukan pada tanggal 30-06-2022 sebesar **Rp. 50.000.000,-** (lima puluh juta rupiah) ;

Total sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

05. Bahwa setelah sekian lama dan seiring berjalannya waktu Tergugat belum juga memenuhi prestasiya atau kewajibannya membayar kekurangan angsuran beserta dendanya kepada Penggugat sesuai dengan kesepakatan yang seluruhnya sebesar **Rp. 208.750.000,00 (dua ratus delapan juta, tujuh ratus lima puluh ribu rupiah)**, dengan rincian adalah sebagai berikut :

					Total sisa Pokok + denda
Sisa hutang		17.500.000	55.000.000	50.000.000	122.500.000,-
No.	Bulan/Tahun				
01.	Mei 2022	875.000	-	-	
02.	Juni 2022	875.000	2.750.000	-	
03.	Juli 2022	875.000	2.750.000	2.500.000	
04.	Agustus 2022	875.000	2.750.000	2.500.000	
05.	September 2022	875.000	2.750.000	2.500.000	
06.	Oktober 2022	875.000	2.750.000	2.500.000	
07.	November 2022	875.000	2.750.000	2.500.000	
08.	Desember 2022	875.000	2.750.000	2.500.000	
09.	Januari 2023	875.000	2.750.000	2.500.000	
10.	Februari 2023	875.000	2.750.000	2.500.000	
11.	Maret 2023	875.000	2.750.000	2.500.000	
12.	April 2023	875.000	2.750.000	2.500.000	
13.	Mei 2023	875.000	2.750.000	2.500.000	
14.	Juni 2023	875.000	2.750.000	2.500.000	
Total Bunga		12.250.000	35.750.000	30.000.000	85.750.000,-
Total Sisa Pokok + Bunga					Rp. 208.250.000,-

06. Bahwa tidak lama kemudian melalui kuasa hukum Penggugat, pada tanggal 01 April 2023 Tergugat datang di Kantor kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat berjanji akan segera melunasi kekurangan pembayaran paling lambat pada tanggal 28 dan atau tanggal 29 Juni 2023 (Hari Raya Lebaran Idul Adha 1444 H.) yang ternyata Tergugat tidak membayar kekurangan uang berikut dendanya yang telah disepakati bersama ;

Hal. 3 dari 24 Putusan Nomor 861/Pdt.G/2023/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

07. Bahwa setelah sekian lama Penggugat bersabar menunggu dan melakukan upaya yang patut menurut hukum untuk menagih sisa uang pelunasan tersebut terhadap Tergugat, akan tetapi hingga saat ini Tergugat belum sama sekali membayar sisa uang tersebut kepada Penggugat, maka hal ini jelas menunjukkan bahwa Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) terhadap kewajibannya kepada Penggugat berdasarkan **Akta No.09, "Akta Perjanjian Jual Beli Barang"** yang dibuat dihadapan Turut Tergugat (DYTA RAGELLYA ANGGRAINI,S.H.,M.Kn) Notaris di Kab. Pasuruan;
08. Bahwa dengan telah dilaksanakannya seluruh kewajiban Penggugat tersebut, maka berdasarkan klausul Pasal 1 **Akta No.09, "Akta Perjanjian Jual Beli Barang"** Penggugat berhak untuk menerima sisa pembayaran dari Tergugat sebesar **Rp. 208.750.000,00 (dua ratus delapan juta, tujuh ratus lima puluh ribu rupiah)** ;
09. Bahwa atas kelalaian Tergugat tersebut, oleh Penggugat telah dilakukan teguran-teguran secara lisan maupun tulisan (somasi) terhadapnya pada tanggal 18-06-2022 dan kemudian sering melakukan pertemuan akan tetapi hanya berjanji dan Tergugat tidak mengindahkannya;
10. Bahwa dengan tidak dilaksanakannya kewajiban Tergugat tersebut, maka Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Perjanjian, yaitu dengan tidak dilaksanakannya kekurangan Pembayaran sebesar **Rp. 208.750.000,00 (dua ratus delapan juta, tujuh ratus lima puluh ribu rupiah)** yang harus sudah dibayarkan paling lambat tanggal 18 atau tanggal 19 Juni 2023, sehingga dengan demikian wanprestasi tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat ;
11. Bahwa sesuai dengan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya ;
12. Bahwa dengan tidak dilunasi sisa pembayaran yang kewajiban Tergugat terhadap Penggugat menimbulkan kerugian yang tidak sedikit pada Penggugat, maka harus dinyatakan dan dihukum untuk membayar kerugian Materiil maupun kerugian Inmateriil :

a) Kerugian Materiil seluruhnya berjumlah sebesar Rp. 500.000.000,00 (*lima ratus juta rupiah*) disebabkan belum dibayar oleh Tergugat, sehingga menyebabkan terganggunya keuangan dan usaha lainnya yang ditekuni oleh Penggugat ;

b) Kerugian Inmateriil sebesar Rp. 100.000.000,00 (*seratus juta rupiah*), disebabkan mengganggu pekerjaan Penggugat dan psikologis dalam

Hal. 4 dari 24 Putusan Nomor 861/Pdt.G/2023/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usahanya yang selama ini, baik dalam lingkungan keluarga maupun rekan pekerjaan ;

13. Bahwa menurut hukum, adanya wanprestasi (ingkar janji) yang dilakukan Tergugat sebagaimana diuraikan di atas, melahirkan hak bagi Penggugat untuk menuntut segala Ganti Rugi, Bunga dan Biaya yang ditimbulkan akibat perbuatan Wanprestasi tersebut (*Pasal 1243 Kitab Undang Undang Hukum Perdata*). Adapun kerugian-kerugian yang timbul akibat perbuatan Wanprestasi yang dilakukan Tergugat tersebut, Penggugat dapat perinci - sebagai berikut:

Adapun kerugian-kerugian yang timbul akibat perbuatan Wanprestasi yang dilakukan Tergugat tersebut, maka beralasan jika kerugian itu dikenakan denda sebesar 0,5 % (nol koma lima) persen dari nilai kesepakatan pembayaran setiap hari keterlambatan dengan maksimum denda sebesar 5 % (lima) persen dari pembayaran yang akan diterima oleh Penggugat, dengan perincian :

13.1. Kerugian $122.500.000,00 \times 5 \% = \text{Rp. } 6.125.000,00$ (enam juta, seratus dua puluh lima juta rupiah) ;

13.2. Kerugian $6.125.000,00 \times 14 \text{ bulan} = \text{Rp. } 85.750.000,00$ (delapan puluh lima juta, tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Maka, sisa uang yang belum dibayarkan Tergugat sebesar **Rp. 208.250.000,00 (dua ratus delapan juta, dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;**

Terhitung sejak hari dan tanggal jatuh tempo pembayaran sisa uang yakni sejak bulan Mei 2022 hingga bulan Juni 2023 dan atau sampai gugatan ini mempunyai putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan semua sisa pengembalian uang dibayar lunas ;

14. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan, Tergugat akan ingkar dan lalai memenuhi isi putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini, maka Penggugat dengan ini memohon agar Pengadilan Negeri Surabaya menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) untuk setiap harinya apabila lalai memenuhi isi putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dalam perkara ini ;
15. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia dan guna menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan hartanya pada pihak lain selama proses persidangan, maka Penggugat mohon agar dapat dilakukan sita jaminan terhadap :

Hal. 5 dari 24 Putusan Nomor 861/Pdt.G/2023/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 15.1. sebuah rumah berikut isinya yang terletak di Jalan Kalimas Madya 3/14, RT. 002 / RW. 006, Kel. Nyamplungan, Kec. Pabean Cantian, Kota Surabaya;
- 15.2. Sebuah Stand Toko terletak di Pasar Turi Lt.II, Blok C5, Stand No. 10, Kota Surabaya ;
16. Bahwa untuk menjamin kewajiban pembayaran Tergugat dan supaya gugatan yang diajukan tidak sia-sia, maka dengan ini Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Surabaya berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan Tergugat berupa sebuah rumah berikut isinya yang terletak di Jalan Kalimas Madya 3/14, RT. 002 / RW. 006, Kelurahan Nyamplungan, Kecamatan Pabean Cantian, Kota Surabaya, dan Sebuah Stand Toko terletak di Pasar Turi Lt.II, Blok C5, Stand No. 10, Kota Surabaya ;
17. Bahwa gugatan ini mempedomani Pasal 180 HIR, maka layak jika Pengadilan Negeri Surabaya menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum keberatan ;
18. Bahwa karena gugatan ini didukung bukti-bukti yang otentik, maka Pengguga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dulu walau ada banding, kasasi maupun verzet (*uit voerbaar bijvoorraad*) ;
19. Bahwa gugatan ini timbul akibat perbuatan Wanprestasi Tergugat, maka patut jika Tergugat dihukum membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa atas dasar dan alasan-alasan uraian diatas, maka kami Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Surabaya menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli Barang, Nomor : 09, tertanggal 08-03-2022 yang dibuat dihadapan DYTA RAGELLYA ANGGRAINI,S.H.,M.Kn. / Notaris di Kabupaten Pasuruan adalah sah dan mengikat ;
3. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat yang tidak melaksanakan Akta Perjanjian Jual Beli Barang, No. 09, tertanggal 08-03-2022 adalah perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi);
- 4.....Menghukum Tergugat membayar sisa pembayaran uang kepada Penggugat sebesar Rp. 208.250.000,00 (dua ratus delapan juta, dua ratus lima puluh ribu rupiah) secara tunai ;
- 5.....Menyatakan seluruh total

Hal. 6 dari 24 Putusan Nomor 861/Pdt.G/2023/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran sebesar Rp. 208.250.000,00 (dua ratus delapan juta, dua ratus lima puluh ribu rupiah) adalah sah menurut hukum dan menjadi hak dan milik Penggugat ;

6.....Menyatakan Tergugat yang tidak mengembalikan sisa pembayaran dengan sengaja harus membayar dan menanggung kerugian kepada Penggugat, baik Materiil maupun Immateriil sebagai berikut :

a) Kerugian Materiil seluruhnya sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ;

b) Kerugian Imateriil sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) ;

7.....Menghukum Tergugat untuk membayar Bunga 5 % (lima persen) perbulan dari uang sisa kekurangan yang belum dibayarkan kepada Penggugat, terhitung sejak bulan Juni 2022 sampai gugatan ini mempunyai putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan semua kewajibannya dibayar lunas ;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dalam perkara ini ;

9.....Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) atas harta kekayaan Tergugat berupa sebuah tanah berikut bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Kalimas Madya 3/14, RT. 002 / RW. 006, Kelurahan Nyamplungan, Kecamatan Pabean Cantian, Kota Surabaya, dan Sebuah Stand Toko di Lt.II, Pasar Turi, Blok C5, Stand No.10 Kota Surabaya;

10. Menyatakan Putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum keberatan terhadap putusan tersebut ;

11. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan yang telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Surabaya ;

12. Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

Apabila Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya(ex aequo et bono).

Hal. 7 dari 24 Putusan Nomor 861/Pdt.G/2023/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, **Penggugat** hadir Kuasanya sebagaimana tersebut di atas, **Tergugat** hadir kuasanya M. Iqbal Salim B., S.H., Advokat beralamat di Jalan Perak Timur N0.218 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 September 2023 yang telah didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 20 September 2023 No.5027/HK/IX/2023 dan **Turut Tergugat** Imam Wahyudi, S.H., M.H.,Dkk., Para Advokat yang berkantor di Jl. Kedinding Tengah Gg. IX No.58 Kel. Tanah Kali Kedinding, Kec. Kenjeran Kota Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 September 2023 yang telah didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 18 September 2023 No.4943/HK/IX/2023, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan PERMA No. 1 Tahun 2016 para pihak telah menempuh usaha perdamaian melalui Prosedur Mediasi dengan bersepakat untuk memilih **Slamet Suripto, S.H., M.Hum.**, sebagai Hakim Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Hakim Mediator tertanggal 1 November 2023, ternyata para pihak tidak berhasil menempuh upaya damai melalui Mediasi, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat tertanggal 16 Agustus 2023 yang isinya tetap dipertahakan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, **Tergugat** melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 15 November 2023, yang isinya adalah sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang Tergugat akui kebenarannya secara tegas.

2. Eksepsi Plurium Litis Consortium (Gugatan Penggugat Kurang Pihak)

Bahwa dalam Hukum Acara Perdata, pihak-pihak yang erat kaitannya dengan suatu perkara yang disengketakan atau digugat, harus ditarik sebagai salah satu pihak. Jika tidak, maka gugatan tersebut dikualifikasikan mengandung cacat hukum formil berupa kurang pihak (plurium litis consortium) yang memiliki konsekuensi yuridis berupa gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima. Kaidah hukum tersebut ditegaskan dalam beberapa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, yang diantaranya :

- a. Yurisprudensi Nomor 2872K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998 yang pada pokoknya memberikan kaidah hukum bahwa pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah

Hal. 8 dari 24 Putusan Nomor 861/Pdt.G/2023/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu pihak dalam gugatan. Apabila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum "plurium litis consortium", sehingga gugatan oleh hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima;

b. Yurisprudensi Nomor 200 K/Pdt/1998 tanggal 27 September 1990 yang memberikan kaidah hukum pada pokoknya dengan tidak lengkapnya pihak tergugat dalam perkara, maka gugatan perdata oleh hakim dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa dalam perkara ini Tergugat untuk menjual barang-barang (berupa baju/busana) Penggugat sebagaimana diatur dalam Akta Perjanjian Jual Beli Barang, Akta Nomor : 09 tanggal 08 Maret 2022 dibuat oleh Dyta Ragellya Anggraini, SH., M.Kn. Notaris di wilayah Kabupaten Pasuruan, keberadaan barang-barang dan tempat menjualnya di Gedung Darmo Trade Center (DTC) Stand Nomor 2/A/02 adalah tempat yang disewa oleh Penggugat dari PT Arwinto Intan Wijaya selaku pengelola Gedung DTC. Ternyata fakta stand tersebut ditutup/disegel oleh Pengelola Gedung pada bulan Juni 2022, dikarenakan Penggugat tidak membayar uang sewa dan listrik, hal ini sebagaimana surat Pengelola Gedung kepada Penggugat Nomor : 0803/AIW-MS/FA-Collect/IX/2022 tanggal 15 September 2022. Selang beberapa waktu kemudian diketahui bahwa tempat/stand tersebut dilarang untuk dialihkan kepada pihak lain (Tergugat), hal ini sesuai dengan surat somasi nomor : 286/AIW-SG/LEGAL-SOM/VI/2023 dari PT Arwinto Intan Wijaya yang ditujukan kepada Sdr. Sudahnan SH., MHum selaku kuasa hukum Penggugat tertanggal 07 Juni 2023 ketentuan huruf C Nomor (25) Perjanjian Serwa Nomor 01712 yang secara jelas disebutkan sebagai berikut :

Huruf C Nomor (25) :

"PIHAK KEDUA dilarang mengalihkan hak pemakaian "Obyek Sewa" (Sebagian ataupun seluruhnya) kepada Pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA. Apabila hal ini dilanggar maka PIHAK PERTAMA berhak mengakhiri Perjanjian ini".

Sehingga dengan adanya peraturan tersebut Pengelola Gedung DTC melarang Tergugat untuk berjualan dan kemudian Pengelola Gedung DTC menutup stand tersebut. Seharusnya menurut ketentuan hukum acara perdata PT Arwinto Intan Wijaya/Pengelola Gedung ditarik oleh Penggugat sebagai pihak tergugat karena penutupan stand tersebut merugikan Penggugat dan Tergugat dimana Tergugat tidak dapat berjualan. Bahwa oleh sebab itu, menurut hukum seharusnya pihak yang juga turut melakukan perbuatan hukum dengan cara menutup stand tersebut ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini. Sebab pihak sebagaimana

Hal. 9 dari 24 Putusan Nomor 861/Pdt.G/2023/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

dimaksud memiliki keterkaitan erat dengan dalil yang dituduhkan Penggugat dalam surat gugatannya.

Bahwa karena ternyata pihak yang turut melakukan perbuatan hukum dengan menutup stand tersebut tidak ditarik dalam perkara ini, maka menurut hukum acara perdata gugatan Penggugat dikualifikasikan sebagai gugatan yang mengandung cacat hukum kurang pihak (plurium litis consortium) serta dinyatakan Tidak Dapat Diterima/NO.

3. Eksepsi Obscuur Libel (Gugatan Penggugat Kabur)

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur sebagaimana diatur dalam Pasal 125 ayat 1 HIR jo Pasal 149 ayat 1 RBg dikemukakan bahwa gugatan yang kabur adalah gugatan yang; (i) dasar hukum gugatan tidak jelas (ii) dasar peristiwa atau fakta gugatan tidak jelas (iii) objek sengketa tidak jelas (iv) kerugian tidak dirinci (v) Petitum gugatan tidak jelas (vi) Posita dan petitum saling bertentangan. Kekaburan dan/ ketidakjelasan isi gugatan Penggugat dapat diuraikan sebagai berikut:

Tentang Ketidakjelasan asal mula penghitungan Kerugian Dalam Petitum Ganti Kerugian dalam Gugatan

Bahwa Petitum atau tuntutan Penggugat haruslah dirinci dengan jelas, pasti, tegas dan spesifik, dengan deskripsi yang jelas menyebut satu persatu dalam akhir gugatan tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok tuntutan. Menanggapi Posita gugatan Penggugat pada poin 12 a Kerugian Materiil menginginkan penggantian kerugian sejumlah Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), namun penghitungan tersebut tanpa didasarkan penghitungan yang jelas dari mana nilai tersebut diperoleh, tidak adanya dasar hukum terhadap penghitungan jumlah ganti kerugian yang didalilkan Penggugat, darimana tersebut jumlah uang dimaksud. Ketidakjelasan gugatan Penggugat menimbulkan kekaburan terhadap nilai obyek sengketa yang didalilkan Penggugat. Berdasarkan Yurisprudensi Nomor 550K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980 yang menyatakan bahwa kerugian materiil dalam tuntutan harus dirinci secara jelas dasar atas angka penghitungannya. Dan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung No. 117 K/Sip/1971, tanggal 2 Juni 1971 yang menyatakan: "Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai

Hal. 10 dari 24 Putusan Nomor 861/Pdt.G/2023/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh Hakim.”

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengandung cacat formil, maka gugatan yang diajukan tidak sah, dengan demikian sudah selayaknya Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijke verklaard/NO**).

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa hal-hal yang termuat dalam bagian eksepsi mohon dianggap terulang seluruhnya dalam pokok perkara;
2. Bahwa pada awalnya Penggugat meminta bantuan pada Tergugat dengan bujuk rayu untuk menjualkan barang-barangnya (berupa baju/busana) dikarenakan selalu tekor dalam memperdagangkan barang-barangnya. Selanjutnya Tergugat mau membantu Penggugat untuk menjualkan barang-barangnya dengan cara membeli;
3. Bahwa selanjutnya setelah tercapai kesepakatan harga antara Penggugat dengan Tergugat, maka Penggugat berniat menuangkan dalam suatu perjanjian;
4. Bahwa oleh Penggugat, perjanjian dibuat secara notariil. Namun, proses penandatanganan akta notaris terdapat kejanggalan, yaitu (i) tanggal sebenarnya ditandatangani akta dan tanggal yang tercantum dalam akta berbeda, (ii) akta tersebut **ditandatangani tidak dihadapan Notaris** melainkan ditandatangani di stand Penggugat dan dalam kondisi listrik padam karena tidak bayar tagihan listrik, padahal pada kepala akta berbunyi : “..... Menghadap kepada saya, Dita Ragellya Anggraini, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan,.....”. Hal ini menurut **Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris** pada Bagian Kedua, **Kewajiban**, Pasal 16 ayat (1), **Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban** : huruf l. **membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris**; dan pada ayat (8) **Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l dan ayat (7) tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan**. Dengan kejadian ini, maka terjadi **degradasi akta otentik**, yang semula akta/perjanjian tersebut mempunyai nilai pembuktian sempurna berubah menjadi akta/perjanjian yang dibuat dibawah tangan. Selain itu juga terdapat unsur kekhilafan dan paksaan terhadap Tergugat untuk menandatangani perjanjian

Hal. 11 dari 24 Putusan Nomor 861/Pdt.G/2023/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana seharusnya Notaris hadir secara fisik dan menandatangani akta di hadapan penghadap dan saksi;

Bahwa didalam Akta Perjanjian Jual Beli Barang, Akta Nomor : 09 tanggal 08 Maret 2022 dibuat oleh Dyta Ragellya Anggraini, SH., M.Kn. Notaris di wilayah Kabupaten Pasuruan secara jelas yang dijual adalah barang-barangnya, jadi pengertiannya adalah Tergugat membeli barang-barang dagangan berupa baju/busana dll. dari Penggugat dan untuk menjualnya menggunakan atau menempati stand yang disewa oleh Penggugat dari PT Arwinto Intan Wijaya/Pengelola Gedung dimana Penggugat mempunyai kewajiban untuk membayar uang sewa gedung, listrik, service charge. Ternyata Penggugat tidak mau membayar uang sewa maupun listrik stand yang menjadi tanggungannya dan yang lebih konyol lagi bahwa stand tersebut dilarang untuk dialihkan kepada Pihak Lain oleh PT Arwinto Intan Wijaya/Pengelola Gedung, hal ini sesuai dengan surat somasi nomor : 286/AIW-SG/LEGAL-SOM/VI/2023 dari PT Arwinto Intan Wijaya yang ditujukan kepada Sdr. Sudahnan SH., MHum selaku kuasa hukum Penggugat tertanggal 07 Juni 2023 ketentuan huruf C Nomor (25) Perjanjian Serwa Nomor 01712 yang secara jelas disebutkan sebagai berikut :

Huruf C Nomor (25) :

"PIHAK KEDUA dilarang mengalihkan hak pemakaian "Obyek Sewa" (Sebagian ataupun seluruhnya) kepada Pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA. Apabila hal ini dilanggar maka PIHAK PERTAMA berhak mengakhiri Perjanjian ini".

Sehingga pada akhirnya Tergugatlah yang menderita kerugian karena stand ditutup oleh PT Arwinto Intan Wijaya/Pengelola Gedung.

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas gugatan Penggugat pada poin 5, 8, 10 dan 13 gugatannya dengan alasan-alasan sebagai berikut :

5.1. Tergugat menolak pengenaan bunga sebagaimana diuraikan oleh Penggugat karena Tergugat telah dirugikan oleh perbuatan Penggugat yang tidak mau membayar uang sewa dan listrik stand dan adanya larangan untuk mengalihkan stand kepada pihak lain sehingga stand ditutup oleh PT Arwinto Intan Wijaya/Pengelola Gedung;

5.2. Penggugat tidak berhak atas sisa pembayaran sebesar Rp 208.750.000,- (dua ratus delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) karena Penggugat juga melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak membayar uang sewa dan listrik stand serta mengalihkan penggunaan stand yang secara tegas dilarang oleh Pengelola Gedung, hal ini diatur dalam peraturan sewa gedung tanpa pengetahuan Tergugat,

Hal. 12 dari 24 Putusan Nomor 861/Pdt.G/2023/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

sehingga stand ditutup dan barang-barang disita oleh PT Arwinto Intan Wijaya/Pengelola Gedung yang berakibat Tergugat tidak dapat menjual/memperdagangkan barang-barang yang dibeli dari Penggugat hingga saat ini;

5.3. Tidak benar Tergugat tidak melaksanakan kewajiban, karena Tergugat telah membayar sejumlah Rp 77.620.273,- (Tujuh puluh tujuh juta enam ratus dua puluh ribu dua ratus tujuh puluh tiga rupiah) kepada Penggugat sebagai bentuk pertanggungjawaban Tergugat kepada Penggugat. Adapun sisa pembayaran belum dibayarkan oleh Tergugat dikarenakan Tergugat tidak dapat lagi menjual barang-barang akibat dari ditutupnya stand oleh Pengelola Gedung dan barang-barang tersebut telah disita untuk dijual oleh Pengelola Gedung karena Penggugat telah cedera janji terhadap Pengelola Gedung;

6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas gugatan Penggugat pada poin 15 dan 16 gugatannya tentang sita jaminan, karena obyek yang dimintakan sita jaminan tersebut bukan milik Tergugat.

Dalam Rekonsensi

1. Bahwa, dalam Gugatan Rekonsensi ini Tergugat dalam Konpersi mohon disebut sebagai Penggugat Rekonsensi dan untuk Penggugat dalam Konpersi mohon disebut sebagai pihak Tergugat Rekonsensi ;
2. Bahwa Penggugat Rekonsensi tetap menolak semua dalil-dalil yang diajukan Tergugat Rekonsensi kecuali yang tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat Rekonsensi ;
3. Bahwa, seluruh dalil yang telah digunakan dalam jawaban Konpersi dianggap dan dipergunakan kembali untuk dan dalam Rekonsensi dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan;
4. Bahwa Akta Perjanjian Jual Beli Barang, Akta Nomor : 09 tanggal 08 Maret 2022 dibuat oleh Dyta Ragellya Anggraini, SH., M.Kn. Notaris di wilayah Kabupaten Pasuruan mengandung unsur-unsur kekhilafan, paksaan atau penipuan/kebohongan, yaitu Tergugat Rekonsensi mempersilahkan Penggugat Rekonsensi menggunakan stand untuk berjualan padahal Tergugat Rekonsensi mengetahui bahwa **ada larangan untuk mengalihkan stand kepada pihak lain (Penggugat Rekonsensi) dan dengan sengaja tidak membayar uang sewa dan listrik stand sehingga stand ditutup dan barang-barang disita oleh PT Arwinto Intan Wijaya/Pengelola Gedung**, akibatnya Penggugat

Hal. 13 dari 24 Putusan Nomor 861/Pdt.G/2023/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi tidak dapat menjual/memperdagangkan barang-barang yang dibeli dari Tergugat Rekonpensi;

5. Bahwa didalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata pada **Pasal 1321 menegaskan bahwasanya tiada sepakat yang syah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.** Oleh karena itu berdasarkan Pasal 1320 KUHPPerdata hal tersebut adalah pelanggaran terhadap syarat subyektif perjanjian yang membawa konsekuensi perjanjian dapat dimohonkan pembatalannya oleh salah satu pihak kepada hakim;

6. Bahwa ternyata fakta stand tersebut ditutup/disegel oleh Pengelola Gedung dan **barang-barang Tergugat Rekonpensi yang dijual kepada Penggugat Rekonpensi disita oleh Pengelola Gedung** dikarenakan Tergugat Rekonpensi tidak membayar uang sewa dan listrik, hal ini sebagaimana surat Pengelola Gedung kepada Tergugat Rekonpensi Nomor : 0803/AIW-MS/FA-Collect/IX/2022 tanggal 15 September 2022.

7. Bahwa tanpa sepengetahuan dari Penggugat Rekonpesi, Tergugat Rekonpensi dilarang mengalihkan stand kepada pihak lain (Penggugat Rekonpensi), hal ini sebagaimana dengan surat somasi nomor : 286/AIW-SG/LEGAL-SOM/VI/2023 dari PT Arwinto Intan Wijaya yang ditujukan kepada Sdr. Sudahnan SH., MHum. selaku kuasa hukum Penggugat tertanggal 07 Juni 2023 ketentuan huruf C Nomor (25) Perjanjian Serwa Nomor 01712 yang secara jelas disebutkan sebagai berikut :

Huruf C Nomor (25) :

"PIHAK KEDUA dilarang mengalihkan hak pemakaian "Obyek Sewa" (Sebagian ataupun seluruhnya) kepada Pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA. Apabila hal ini dilanggar maka PIHAK PERTAMA berhak mengakhiri Perjanjian ini".

8. Bahwa karena Tergugat Rekonpensi tidak membayar uang sewa dan listrik stand dan adanya peraturan sebagaimana pada poin 7 diatas sehingga stand ditutup oleh PT Arwinto Intan Wijaya/Pengelola Gedung yang berakibat Penggugat Rekonpensi tidak dapat menjual/memperdagangkan barang-barang yang dibeli dari Tergugat Rekonpensi, maka Akta Perjanjian Jual Beli Barang, Akta Nomor : 09 tanggal 08 Maret 2022 dibuat oleh Dyta Ragellya Anggraini, SH., M.Kn. Notaris di wilayah Kabupaten Pasuruan (telah mengalami **degradasi akta otentik**, yang semula akta/perjanjian tersebut mempunyai nilai pembuktian sempurna berubah menjadi akta/perjanjian yang dibuat dibawah tangan) adalah **menjadi tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat** karena

Hal. 14 dari 24 Putusan Nomor 861/Pdt.G/2023/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara ;

9. Bahwa dengan demikian adalah wajar apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini **membatalkan Akta Perjanjian Jual Beli Barang, Akta Nomor : 09 tanggal 08 Maret 2022** dibuat oleh Dyta Ragellya Anggraini, SH., M.Kn. Notaris di wilayah Kabupaten Pasuruan dengan segala akibat hukumnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut maka Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Konpensi

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Rekonpensi

1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi (Tergugat Konpensi) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Akta Perjanjian Jual Beli Barang, Akta Nomor : 09 tanggal 08 Maret 2022 dibuat oleh Dyta Ragellya Anggraini, SH., M.Kn. Notaris di wilayah Kabupaten Pasuruan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
3. Membatalkan Akta Perjanjian Jual Beli Barang, Akta Nomor : 09 tanggal 08 Maret 2022 dibuat oleh Dyta Ragellya Anggraini, SH., M.Kn. Notaris di wilayah Kabupaten Pasuruan dengan segala akibat hukumnya;
4. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini.

Atau

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, **Turut Tergugat** melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 15 November 2023, yang isinya adalah sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Turut Tergugat dalam membuat Akta Nomor : 09 Akta Perjanjian Jual Beli Barang antara Penggugat dan Tergugat sudah melalui prosedur

Hal. 15 dari 24 Putusan Nomor 861/Pdt.G/2023/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang berlaku dan sah menurut hukum sehingga mengikat bagi kedua belah pihak yaitu Penggugat dan Tergugat berlaku sebagai Undang-Undang bagi Penggugat dan Tergugat.

2. Demikian Jawaban dari Turut Tergugat atas segala perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat, Kuasa Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 22 November 2023 dan atas Replik tersebut, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat mengajukan duplik masing-masing tertanggal 29 November 2023 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil gugatannya Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Akta Perjanjian Jual Beli Barang No.69 Tangaal 08 Maret 2022, diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi dari fotokopi kwitansi pembayaran , tertanggal 27 Juni 2022 dan 29 Juli 2022, diberi tanda **P-2**;
3. Fotokopi dari fotokopi bukti transfer pembayaran tertanggal 3 Februari 2022, 28 Februari 2022, 17 April 2022 dan 3 Mei 2022, diberi tanda **P-3**;

Menimbang, bahwa fotokopi surat bukti P-1 sampai dengan P-3 diatas telah bermaterai cukup, sehingga surat-surat bukti diatas dapatlah diterima sebagai bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut, Kuasa Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi dibawah sumpah, yang pada pokoknya telah menerangkan sebagai berikut :

1.
Saksi **INTAN HAMILDA** :

.....
Bahwa saksi kenal Penggugat dan tahu Tergugat karena saksi adalah karyawan Penggugat;

.....
Bahwa saksi adalah karyawan penggugat bagian serah terima barang;

.....
Bahwa saksi tahu permasalahan antara Penggugat dan tergugat terkait jualbeli barang (pakaian).

Hal. **16** dari **24** Putusan Nomor 861/Pdt.G/2023/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa seingat saksi pada tahun 2021, saksi yang menyerahkan dan menghitung barang pakaian kepada Pak Idris Hasni (Tergugat) namun tidak tahu jumlahnya karena hanya menyerahkan barang saja ;

Bahwa saat saksi menyerahkan barang (pakaian) kepada Tergugat, saat itu diterima langsung oleh Tergugat bersama istri Tergugat ;

Bahwa saksi mendengar bahwa Tergugat belum melunasi pembelian barang (pakaian) tersebut kepada Penggugat;

2.

Saksi **DIDIK SUBAGIO** :

Bahwa saksi kenal Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah karyawan Penggugat;

Bahwa saksi tahu permasalahan antara Penggugat dan tergugat terkait jualbeli barang (pakaian).

Bahwa saksi yang ditugaskan ditugaskan oleh Penggugat untuk ke Notaris terkait pengurusan ikatan jualbeli setelah adanya kesepakatan antara Penggugat dan tergugat ;

Bahwa Notaris bernama Dyta, saksi lupa terhadap isin perjanjian ikatan jual beli barang karena sudah lama tidak membaca;

Bahwa saksi mendengar bahwa Tergugat belum melunasi pembelian barang (pakaian) tersebut kepada Penggugat;

Bahwa saksi tidak mengetahui dimana kemudian akta notaris ditanda tangani dan apakah saat tanda tangan ada atau tidak ada notaris ybs.

3.

Saksi **MOH. HAKIM MASYRUF Irfan** :

Hal. 17 dari 24 Putusan Nomor 861/Pdt.G/2023/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi kenal Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah karyawan Penggugat;

Bahwa saksi adalah karyawan penggugat bagian penagih hutang;

Bahwa saksi tahu permasalahan antara Penggugat dan tergugat terkait jualbeli barang (pakaian).

Bahwa saksi sering menagih hutang kepada Tergugat atas perintah Penggugat dan Tergugat selalu berjanji dan minta waktu;

Bahwa hutang yang belum dibayar oleh Tergugat sebesar Rp. 122.500.000,-(seratus dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), saksi tahu jumlahnya karena diakui sendiri oleh Tergugat;

Bahwa saksi tidak tahu apakah Tergugat sudah pernah membayar kepada Penggugat, setahu saksi tergugat masih ada hutang kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil sangkalanya Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi dari fotokopi perijinan sewa menyewa Stand/ Tempat TerbukaDarmo Trade Center (DTC) tanggal 25 Desember 2021, diberi tanda **T-1**;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Bukti Setoran dari Tergugat kepada rekening Ira Puspita Bank BCA tanggal 3 Februari 2022 sejumlah Rp 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah), diberi tanda **T-2**;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Transfer Nor Hasanah kepada Ira Puspita melalui Bank Mandiri tanggal 28 Februari 2022 sejumlah Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah), diberi tanda **T-3**;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Terima Pembayaran Listrik Stand dari PT Arwinto Intan Wijaya/Pengelola Gedung DTC tanggal 8 Maret 2022 sejumlah Rp 307.597,50 (tiga ratus tujuh ribu lima ratus sembilan puluh tujuh koma lima puluh sen rupiah), diberi tanda **T-4**;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Terima Pembayaran Listrik Stand dari PT Arwinto Intan Wijaya/Pengelola Gedung DTC tanggal 8 Maret 2022

Hal. **18** dari **24** Putusan Nomor 861/Pdt.G/2023/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

sejumlah Rp 225.571,06 (dua ratus dua puluh lima ribu lima ratus tujuh puluh satu koma nol koma enam sen rupiah), diberi tanda **T-5**;

6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Terima Pembayaran Listrik Stand dari PT Arwinto Intan Wijaya/Pengelola Gedung DTC tanggal 8 Maret 2022 sejumlah Rp 2.201.100,- (dua juta dua ratus satu ribu seratus rupiah), diberi tanda **T-6**;

7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Terima Pembayaran Listrik Stand dari PT Arwinto Intan Wijaya/Pengelola Gedung DTC tanggal 8 Maret 2022 sejumlah Rp 1.848.000,- (satu juta delapan ratus empat puluh delapan ribu rupiah), diberi tanda **T-7**;

8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Setoran dari Tergugat kepada Ira Puspita melalui Bank BCA tanggal 29 Maret 2022 sejumlah Rp 9.918.000,- (Sembilan juta sembilan ratus delapan belas ribu rupiah);, diberi tanda **T-8**;

9. Fotokopi sesuai dengan aslinya bukti transfer kepada Ira Puspita melalui Bank BCA tanggal 17 April 2022 sejumlah Rp 25.000.002,- (dua puluh lima juta dua rupiah), diberi tanda **T-9**;

10. Fotokopi sesuai dengan aslinya bukti transfer kepada Ira Puspita melalui Bank BCA tanggal 3 Mei 2022 sejumlah Rp 25.000.003,- (dua puluh lima juta tiga rupiah), diberi tanda **T-10**;

11. Fotokopi sesuai dengan aslinya kwitansi pembayaran tanggal 27 Juni 2022 sejumlah Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah), diberi tanda **T-11**;

12. Fotokopi sesuai dengan aslinya kwitansi pembayaran tanggal 29 Juli 2022 sejumlah Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);, diberi tanda **T-12**;

13. Fotokopi dari fotokopi Surat No. 136/AIW-SG/LEGAL-SOM/III/2023 tanggal 24 Maret 2023 perihal SOMASI dari PT Arwinto Intan Wijaya/Pengelola Gedung DTC, diberi tanda **T-13**;

14. Fotokopi dari fotokopi Surat No. 001/BBH-1/WKS/KLF/IV/2023 perihal Sewa Stand tanggal 14 April 2023 dari Kuasa Hukum Penggugat kepada PT Arwinto Intan Wijaya/Pengelola Gedung DTC, diberi tanda **T-14**;

15. Fotokopi sesuai dengan aslinya bukti transfer kepada Ira Puspita melalui Bank BCA tanggal 24 Mei 2023 sejumlah Rp 120.000,- (seratus dua puluh ribu rupiah), diberi tanda **T-15**;

16. Fotokopi dari fotokopi Surat No. 286/AIW-SG/LEGAL-SOM/VI/2023 tanggal 07 Juni 2023 perihal Jawaban No. 002/BBH-UWKS/KLF-TJ/V/2023 tertanggal 1 Juni 2023 dari PT Arwinto Intan Wijaya/Pengelola Gedung DTC, diberi tanda **T-16**;

Hal. 19 dari 24 Putusan Nomor 861/Pdt.G/2023/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

Menimbang, bahwa fotokopi surat bukti T-1 sampai dengan T-16, diatas telah bermaterai cukup, sehingga surat-surat bukti diatas dapatlah diterima sebagai bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat maupun saksi ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 27 Desember 2023 sedangkan Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 23 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan dan mohon Putusan ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang Perkara ini haruslah dianggap termuat dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas.

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam surat jawabannya mengajukan eksepsi bahwa surat gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium), dengan alasan pada pokoknya, bahwa dalam perkara ini Tergugat untuk menjual barang-barang (berupa baju/busana) Penggugat sebagaimana diatur dalam Akta Perjanjian Jual Beli Barang, Akta Nomor : 09 tanggal 08 Maret 2022 dibuat oleh Dyta Ragellya Anggraini, SH., M.Kn. Notaris di wilayah Kabupaten Pasuruan, keberadaan barang-barang dan tempat menjualnya di Gedung Darmo Trade Center (DTC) Stand Nomor 2/A/02 adalah tempat yang disewa oleh Penggugat dari PT Arwinto Intan Wijaya selaku pengelola Gedung DTC. Ternyata fakta stand tersebut ditutup/disegel oleh Pengelola Gedung pada bulan Juni 2022, dikarenakan Penggugat tidak membayar uang sewa dan listrik, hal ini sebagaimana surat Pengelola Gedung kepada Penggugat Nomor : 0803/AIW-MS/FA-Collect/IX/2022 tanggal 15 September 2022. Selang beberapa waktu kemudian diketahui bahwa tempat/stand tersebut dilarang

Hal. 20 dari 24 Putusan Nomor 861/Pdt.G/2023/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

untuk dialihkan kepada pihak lain (Tergugat), hal ini sesuai dengan surat somasi nomor : 286/AIW-SG/LEGAL-SOM/VI/2023 dari PT Arwinto Intan Wijaya yang ditujukan kepada Sdr. Sudahnan SH., MHum selaku kuasa hukum Penggugat tertanggal 07 Juni 2023 ketentuan huruf C Nomor (25) Perjanjian Sewa Nomor 01712 yang secara jelas disebutkan sebagai berikut :

Huruf C Nomor (25) :

"PIHAK KEDUA dilarang mengalihkan hak pemakaian "Obyek Sewa" (Sebagian ataupun seluruhnya) kepada Pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA. Apabila hal ini dilanggar maka PIHAK PERTAMA berhak mengakhiri Perjanjian ini".

Sehingga dengan adanya peraturan tersebut Pengelola Gedung DTC melarang Tergugat untuk berjualan dan kemudian Pengelola Gedung DTC menutup stand tersebut. Seharusnya menurut ketentuan hukum acara perdata PT Arwinto Intan Wijaya/Pengelola Gedung ditarik oleh Penggugat sebagai pihak tergugat karena penutupan stand tersebut merugikan Penggugat dan Tergugat, dimana Tergugat tidak dapat berjualan. Bahwa oleh sebab itu, menurut hukum seharusnya pihak yang juga turut melakukan perbuatan hukum dengan cara menutup stand tersebut ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini. Sebab pihak sebagaimana dimaksud memiliki keterkaitan erat dengan dalil yang dituduhkan Penggugat dalam surat gugatannya.

Bahwa karena ternyata pihak yang turut melakukan perbuatan hukum dengan menutup stand tersebut tidak ditarik dalam perkara ini, maka menurut hukum acara perdata gugatan Penggugat dikualifikasikan sebagai gugatan yang mengandung cacat hukum kurang pihak (plurium litis consortium) serta dinyatakan Tidak Dapat Diterima/NO.

Menimbang, bahwa setelah membaca secara cermat posita dan petitum surat gugatan Penggugat, dihubungkan dengan eksepsi Tergugat tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa surat gugatan Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium), karena tidak menarik PT. ARWINTO INTAN WIJAYA selaku Pengelola Gedung PT Darmo Trade Center (DTC) sebagai pihak Tergugat di dalam perkara ini, harus dinyatakan beralasan hukum, karena PT. ARWINDO INTAN WIJAYA ada hubungan hukum dengan keberadaan stand (lapak/toko) Nomor 2/A/02 yang ditutup oleh PT. ARWINDO INTAN WIJAYA yang telah mengakibatkan Tergugat tidak bisa berjualan pakaian di stand tersebut. Karena itu menurut pendapat Majelis Hakim untuk memperjelas kasus posisi gugatan Penggugat dan untuk memenuhi azas hukum Audi Et Alteram Partem, maka PT.

Hal. 21 dari 24 Putusan Nomor 861/Pdt.G/2023/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ARWINDO INTAN WIJAYA sebagai pengelola gedung Darmo Trade Center (DTC), perlu didengar di persidangan sehingga karenanya harus ditarik sebagai pihak di dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan pertimbangan hukum di atas, maka eksepsi Tergugat yang menyatakan surat gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium), harus dinyatakan beralasan hukum dan patut dikabulkan.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat yang menyatakan surat gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium), dinyatakan beralasan hukum dan dikabulkan, maka eksepsi selain dan selebihnya, tidak perlu dipertimbangkan lagi.

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan, maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi.

Menimbang, bahwa oleh karena pokok perkara tidak dipertimbangkan, maka gugatan Penggugat, harus dinyatakan, Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat, dinyatakan, Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard), maka Penggugat harus dipandang secara hukum sebagai pihak yang kalah perkara, sehingga karenanya harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan pada bagian diktum putusan ini.

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat di dalam perkara konpensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi / Tergugat Konpensi dalam perkara rekonsensi, juga harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi, dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard), maka Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi, harus dipandang secara hukum sebagai pihak yang kalah perkara, sehingga karenanya harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara rekonsensi ini, yang besarnya akan disebutkan pada bagian diktum putusan ini.

Mengingat dan memperhatikan segala ketentuan hukum yang berkaitan dengan perkara ini.

Hal. 22 dari 24 Putusan Nomor 861/Pdt.G/2023/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat.
- Menyatakan surat gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium).

DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini ditetapkan sebesar Rp746.500,00 (tujuh ratus empat puluh enam ribu lima ratus rupiah);

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi, Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).
- Menghukum Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi, untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara rekonsensi ini, yang hingga kini ditetapkan sebesar, NIHIL.

Demikian diputuskan dalam Rapat Permasyarakatan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya pada hari Rabu, tanggal 17 Januari 2024, oleh Khadwanto, S.H., selaku Ketua Majelis, Erintuah Damanik, S.H., M.H., dan I Ketut Kimiarsa, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 24 Januari 2024, oleh Hakim Ketua tersebut didampingi kedua hakim anggota yang sama, dibantu oleh Sigit Nugroho, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga ;

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Erintuah Damanik, S.H., M.H.

Khadwanto, S.H.

I Ketut Kimiarsa, S.H., M.H.,

Hal. 23 dari 24 Putusan Nomor 861/Pdt.G/2023/PN Sby.



Panitera Pengganti

Sigit Nugroho, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1.....	Biaya pendaftaran	Rp.	30.000,00	
2.....	Biaya proses	Rp.	95.000,00	
3.....	Biaya Panggilan	Rp.	571.500,00	
4.....	Biaya PNBP Panggilan	Rp.		
			30.000,00	
5.....	Meterai	Rp.	10.000,00	
6.....	Redaksi	Rp.	10.000,00	
7.....	Jumlah.....			Rp.
			746.500.000,00	

(tujuh ratus empat puluh enam ribu lima ratus rupiah)