



PUTUSAN

Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Gresik, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

MISBAH ACHMAD, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 34 Tahun, Bertempat tinggal di Karangpoh 6/23 RT.004/RW.001 Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Dalam hal ini Penggugat memberikan kuasa kepada HR. TONNY SURYADI W., S.H., M.H., CLA., Drs. I DEWA NYOMAN SUDIARTHA, S.H., M.Si., dan AMATUS SUDIN, S.H., M.H., para Advokat pada kantor Advokat "HR. TONNY SURYADI W., S.H., M.H., CLA & PARTNER" yang beralamat di Jalan Bung Tomo No. 8A Surabaya, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Maret 2019 Nomor 210/SK.220/ADV/III/2019;

Lawan:

1. TAUFIQ RACHMAN, Umur 61 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan PNS, Bertempat tinggal di Jalan Raya Tengger Kandangan 60-M/11 RT.002, RW.005 Kelurahan Kandangan Kecamatan Benowo-Surabaya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. MARTINUS WIJANTO WINARKO, Bertempat tinggal di Jalan Klampis Harapan V N0.5 AA 61 Surabaya, Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada YOERRY PRASASETYA N., S.H., M.H., dan MOHAMMAD ABABILILMUJADDIDYN, M.H., C.L.A. dan RIZKY ARDYANTO, S.H., Advokat, Konsultan Hukum dan Auditor Hukum "BILLY NOBILE & ASSOCIATES"

Halaman 1 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan di Kel. Pabean, RT.41/RW.13 Kec. Sedati Kab. Sidoarjo baik bersama-sama maupun masing-masing sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Mei 2019; dan SETIJO BOESONO, S.H., M.H., ADRI NAUFAL SANIY, S.H., M. SJMSUL ARIFIN, S.H., WINDIYANTO YUDHO WICAKSONO, S.H. dan SAIFUL BAHRI, S.H., para Advokat pada kantor Advokat "SETIJO BOESONO, S.H., M.H. & ASSOCIATES" yang beralamat kantor di Kompleks Perkantoran Graha Asri Blok RK-1 Jalan Raya Ngagel 179-183 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Mei 2019;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 3 Mei 2019, yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik pada tanggal 3 Mei 2019 dalam Register perkara Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

Adapun yang menjadi alasan dan dasar gugatan perbuatan melawan hukum (*ONRECHTMATIGE DAAD*), ini adalah sebagai berikut:

I. KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT

1. bahwa semula antara PENGGUGAT dan TERGUGAT sebagai pribadi telah kenal baik dengan PENGGUGAT karena PENGGUGAT merupakan putra Pertama dari bapak H. Ali Burhan yang nota bene sebagai sahabat karyanya TERGUGAT I.

2. bahwa PENGGUGAT adalah seseorang pengusaha Kontraktor Perumahan dan sekaligus sebagai Investor atau pemilik modal yang telah di Investasikan dalam Membangun Kavling perumahan yang berlokasi di Desa Randu Padang, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik Tanahnya milik TERGUGAT I.

3. Bahwa MISBAH ACHMAD sebagai pribadi telah membangun Kavling perumahan ini berlokasi di Jalan Randu Padang Menganti Gresik –Kab.

Halaman 2 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gresik, Tanahnya milik TERGUGAT I diberi nama "KING GOLDEN REGENCY".

4. Bahwa Perjanjian nomor : 03 yang dibuat di Notaris DANU HIDAJATI,SH Notaris di Gresik pada tanggal 10-01-2017 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I (Sdr. TAUFIQ RACHMAN) telah mengikatkan diri dalam mengadakan Perjanjian KERJA SAMA dalam membangun Kavling Perumahan siap huni dimana PENGGUGAT bertindak sebagai Penelolah Tunggal lahan mulai dari Pengurugan Tanah, pembangunan Kavling Rumah siap huni sampai Unit kavling siap huni Rumah yang Telah dibangun selesai terjual keseluruhannya yang tanahnya milik TERGUGAT I dengan Total luas Tanah $\pm 1.877 \text{ M}^2$, yang terdiri dari :

- tercatat pada Petok D kutipan buku C desa Randu Padang nomor : 3037 Persil 102 Klas S.IV Seluas $\pm 502 \text{ M}^2$ Desa Randu Padang , Kecamatan Menganti , Kabupaten Gresik.
- Tercatat pada Petok D kutipan buku C desa Randu Padang nomor : 3608 Persil 102 Klas S.IV Seluas $\pm 842 \text{ M}^2$ Desa Randu Padang , Kecamatan Menganti , Kabupaten Gresik.
- tercatat pada Petok D kutipan buku C desa Randu Padang nomor : 3036 Persil 102 Klas S.IV Seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ Desa Randu Padang , Kecamatan Menganti , Kabupaten Gresik, Kesemuanya atas nama TAUFIQ RACHMAN.

5. Bahwa Fisik tanah kavling siap huni yang Terpakai dilapangan secara Riil menjadi Luas $\pm 1.842 \text{ M}^2$

6. Bahwa Tanah-tanah tersebut telah dibuat Perjanjian KERJA SAMA di Notaris DANU HIDAJATI, SH, di Gresik dengan akta nomor 03 pada tanggal 10 -01- 2017 hari Selasa pada pukul 09.30 Wib.

7. Bahwa Perjanjian KERJASAMA tersebut mempunyai jangka waktu 2 (dua) tahun mulai dari tanggal 10 -01- 2017, dan berakhir pada tanggal 10 – 01- 2019.

8. Bahwa Perjanjian Kerjasama Tersebut dapat diperpanjang kembali atas kesepakatan Bersama kedua belah pihak.

9. Bahwa tugas dan tanggung jawab masing-masing Pihak seperti yang tercatat dalam Pasal 3 (Paragraf 1 dan Paragraf 2) dalam perjanjian nomor 03 tanggal 10 -01- 2017 tersebut diatas antara lain sebagi berikut :

Halaman 3 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tugas para Pihak, untuk Pihak Pertama (TERGUGAT I) selaku penyedia lahan yang diperuntukkan untuk Kavling Perumahan seluruhnya seluas \pm 1.842 M2,

2. Bahwa Pihak Kedua (PENGGUGAT) Baik sebagai Investor atau Pemodal juga sebagai Pembangunan terhadap Kavling Perumahan secara keseluruhan yang terdiri dari beberapa Type Unit Rumah dan Ruku dengan perincian sebagai berikut :

No	Blok	Type	Luas Tanah	Modal	Harga Jual	keuntungan	keterangan
1.	A - 1	Ruko	55 M2	381.500.000,-	790.000.000,-	408.500.000,-	Belum terjual
2.	A - 2	Ruko	55 M2	381.500.000,-	790.000.000,-	408.500.000,-	Belum terjual
3.	A - 3	Ruko	47 M2	318.500.000,-	710.000.000,-	391.500.000,-	Belum terjual
4.	A - 4	Ruko	46 M2	311.500.000,-	690.000.000,-	378.500.000,-	Belum terjual
5.	A - 5	Ruko	47 M2	318.500.000,-	710.000.000,-	391.500.000,-	Belum terjual
6.	B - 1	48 M2	97 M2	144.000.000,-	520.000.000,-	376.000.000,-	Sudah terjual
7.	B - 2	48 M2	95 M2	144.000.000,-	527.000.000,-	383.000.000,-	Sudah terjual
8.	B - 3	58 M2	95 M2	174.000.000,-	577.500.000,-	403.000.000,-	Sudah terjual
9.	B - 4	48 M2	95 M2	174.000.000,-	630.000.000,-	456.000.000,-	Belum terjual
10.	C - 1	38 M2	81 M2	106.400.000,-	413.000.000,-	306.600.000,-	Sudah terjual
11.	C - 2	38 M2	81 M2	106.400.000,-	463.000.000,-	356.000.000,-	Sudah terjual
12.	C - 3	38 M2	81 M2	106.400.000,-	463.000.000,-	356.000.000,-	Sudah terjual
13.	C - 4	38 M2	83 M2	106.400.000,-	427.000.000,-	320.000.000,-	Sudah terjual
14.	D - 1	36 M2	61 M2	90.000.000,-	335.000.000,-	245.000.000,-	Sudah terjual
15.	D	36 M2	61 M2	90.000.000,-	335.000.000,-	245.000.000,-	Sudah

Halaman 4 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

.	- 2		M2	-	-	-	terjual
16	D	36	61	90.000.000,	290.000.000,	200.000.000,	Sudah terjual
.	- 3		M2	-	-	-	
17	D	36	61	90.000.000,	365.000.000,	275.000.000,	Sudah terjual
.	- 4		M2	-	-	-	

10. Bahwa PENGGUGAT yang disebut juga dalam Perjanjian sebagai PIHAK KEDUA, bersifat sebagai pengelola Tunggal lahan dari pihak Pertama / TERGUGAT I, untuk mengurus segala perijinan yang berkaitan dengan Kavling Perumahan tersebut serta berkewajiban untuk membangun sarana serta Prasarana dan memasarkan rumah yang dimaksud seperti yang terdapat di dalam Pasal 3 paragraf 2 dalam perjanjian tersebut diatas.

11. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, PENGGUGAT memiliki hak yang sah dan diakui berdasarkan Undang-Undang dan Peraturan yang berlaku di Negara Republik Indonesia untuk mengajukan gugatan “ Perbuatan melawan Hukum”, terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II atas kerugian yang diakibatkannya sebagaimana poin 9 angka 1 (satu) dan angka 2 (dua) diatas, dan/atau berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut dibawah ini.

II. FAKTA – FAKTA HUKUM

12. Bahwa kemudian TERGUGAT I tiba – tiba tanpa konsultasi atau musyawarah untuk mufakat dengan pihak PENGGUGAT, langsung PIHAK PERTAMA / TERGUGAT I mengeluarkan surat Pemutusan Kerja sama secara sepihak dengan Pihak Kedua / PENGGUGAT yang ditanda tangani sendiri oleh TERGUGAT I dan bermateri Cukup/ 6000,- pada tanggal 16 Januari 2019.

13. Bahwa pada tanggal 20 Febuari 2019 TERGUGAT I mendatangkan Pihak lain (*Kontraktor*) yang dapat juga disebut sebagai TERGUGGAT II An. Bpk. WIJANTO WINARKO,

14. Bahwa pada tanggal 21 Febuari 2019 Pihak Pertama / TERGUGAT I bersama Pihak Kontraktor/TERGUGAT II telah merubah nama Kavling Perumahan siap Huni dari “ KING GOLDEN REGENCY”, menjadi Perumahan “ GRIYA PINANG MERAH “.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa Pihak TERGUGAT II pada tanggal 26 February 2019 mulai melakukan semua aktifitasnya Pembangunan dengan merombak structure perumahan yang sudah ada dalam rumah contoh yang telah di bangun oleh PENGGUGAT untuk dipasarkan kepada pembeli.

16. Bahwa Surat Pemutusan Kerjasama secara Sepihak yang dibuat oleh TERGUGAT I dibawah tangan atau Under Table dan TERGUGAT I telah menunjuk bapak WIJANTO WINARKO, yang selanjutnya dapat disebut sebagai TERGUGAT II sebagai Kontraktor Pembangunan Perumahan lanjutan secara langsung Tanpa membicarakan terlebih dahulu dengan Pihak Kedua/PENGGUGAT dengan menggunakan Itikat baiknya sebagai Orang Jawa atau tanpa permissi dengan tanpa membuat perhitungan Keuangan terhadap hasil pembangunan yang telah dilaksanakan oleh PENGGUGAT dan/atau tanpa membuat suatu perjanjian kepada PENGGUGAT karena ada sejumlah dana miliknya yang telah diinvestasikan yang besar untuk pembangunan Kavling Perumahan Siap Huni.

17. Bahwa Surat Pemutusan Sepihak yang di keluarkan oleh TERGUGAT I, ditanda tangani dan bermaterai cukup dinyatakan batal Demi Hukum, karena tidak sesuai dengan Peraturan Undang-undang Negara Republik Indonesia yang berlaku.

18. Bahwa terbukti TERGUGAT I telah menunjuk Pihak Lain yang disebut sebagai Pihak TERGUGAT II (*Kontraktor*) untuk meneruskan pembangunan Perumahan yang belum terselesaikan, tanpa persetujuan TERTULIS dengan Pihak PENGGUGAT secara beritikat baik.

19. Bahwa TERGUGAT II telah merombak Disaign total Rumah yang telah dibuat oleh PENGGUGAT yang seperti rumah contoh yang sudah jadi 100% untuk di pamerkan kepada seluruh calon pembeli atau User, kemudian TERGUGAT II juga meruba material pembangunan Rumah kavling siap huni yang telah dibuat dalam master plant oleh PENGGUGAT dengan mengurangi model , bentuk dan kwaliatas bahan baku untuk perumahan dengan kata lain tidak sesuai dengan Rumah Contoh yang telah dibuat dan disepakati oleh User sebagai calon Pembeli Rumah.

20. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan Arogang telah menfitnah dan atau menjelekan PENGGUGAT di hadapan seluruh Calon User yang sudah menandatangani SPK (Surat Pesanan Unit Rumah).

Halaman 6 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa TERGUGAT I telah meminta Uang tambahan Rp. 60.000.000,- (Enampuluh Juta) kepada salah satu User yang sudah memesan Perumahan untuk melanjutkan Kavling Perumahan namun oleh User ditolak.

22. Bahwa jika User tidak mau menuruti keinginan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, dengan menyetorkan keuangan tambahan sebesar Rp. 60.000.000,- maka rumah yang sudah di bangun \pm 50 – 75% oleh Pihak PENGGUGAT tidak akan diselesaikan oleh Pihak TERGUGAT I dan TERGUGAT II. Dan rumah pesanan akan dijual ke pihak lain.

III. PERBUATAN MELANGGAR HUKUM

23. Bahwa mengingat Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I tersebut diatas yang dapat menimbulkan kerugian dengan menerbitkan dan/atau mengeluarkan Surat PEMUTUSAN SEPIHAK, yang dilakukan oleh TERGUGAT I dapat dikategorikan Perbuatan dan/atau kelalaian yang diakibatkannya tersebut nyata-nyata telah melanggar Pasal 1266 KUHPdata

24. Bahwa bunyi Pasal 1266 KUHPdata sebagai berikut : “ *syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbang balik, manakalah salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya*”.

25. Bahwa dalam hal yang demikian persetujuan tidak batal Demi Hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim, permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan didalam perjanjian.

26. Bahwa jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, hakim adalah leluasa untuk menurut keadaan, atas permintaan si Tergugat, memberikan suatu jangka waktu untuk masih juga memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana namun itu tidak boleh lebih dari satu bulan.

27. Bahwa mengingat Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I tersebut diatas yang dapat menimbulkan kerugian dengan menerbitkan dan/atau mengeluarkan Surat PEMUTUSAN SEPIHAK, yang dilakukan oleh TERGUGAT I dapat dikategorikan Perbuatan dan/atau kelalaian yang diakibatkannya tersebut nyata-nyata telah melanggar Pasal 1338 KUHPdata.

Halaman 7 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bunyi dari Pasal 1338 KUHPerdara yaitu : “ *Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang, bagi mereka yang membuatnya.*”

29. Bahwa suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-Undang dinyatakan cukup untuk itu.

30. Bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan Itikat baik.

31. Bahwa mengingat Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I tersebut diatas yang dapat menimbulkan kerugian dengan menerbitkan dan/atau mengeluarkan Surat PEMUTUSAN SEPIHAK, yang dilakukan oleh TERGUGAT I dapat dikategorikan Perbuatan dan/atau kelalaian yang diakibatkannya tersebut nyata-nyata telah melanggar Pasal 1365 KUHPerdara ,Pasal 1366 KUHPerdara Jo. Pasal 1367 ayat (1)

32. Bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dalam melakukan Pemutusan KERJASAMA, yang dilakukan secara sepihak tanpa adanya musyawarah terlebih dahulu untuk mufakat secara tidak sah dan telah mencerdai perjanjian nomor : 03 tanggal 10 -01- 2017 yang dibuat di Notaris DANU HIDAJATI,SH Notaris di Gresik, tersebut adalah dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang ditegaskan oleh Pasal 1365 KUHPerdara , Pasal 1366 KUHPerdara Jo. Pasal 1367 ayat (1) maka sudah sepantasnya apabila TERGUGAT I dapat dihukum untuk membayar kerugian Materiil dan Immateriil terhadap Dana yang Telah di Investasiakn oleh PENGGUGAT, untuk mengelola Tanah ,mengurug tanah sawah sebelum di bangun KAVLING PERUMAHAN dengan nama “KING GOLDEN REGENCY”, dengan Tinggi permukaan Tanag Sawah ± 1 M2 serta membangunnya dari Nol sampai Terbanguna ± 11 Unit Rumah dengan dana yang cukup besar.

33. Bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dapat dikategorikan suatu perbuatan yang melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara), berbunyi: “*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*”

Dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur PMH sebagai berikut:

Halaman 8 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. ada perbuatan melawan hukum;
2. ada kesalahan;
3. ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
4. ada kerugian.

34. Bahwa bunyi pasal 1366 KUHPerdara sbb :

"Setiap orang bertanggungjawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaiannya dan untuk kurang hati-hatinya".

35. Bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan perbuatan yang dilakukan oleh orang lain Pasal 1367 ayat (1) KUHPerdara, Berbunyi :

"seseorang tidak hanya bertanggungjawab atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan orang

orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada dalam pengawasannya" (vicarious liability)

36. Bahwa Pengertian perbuatan melawan hukum menurut M.A. Moegni Djojodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, cet.2, (Jakarta : Pradnya Paramita, 1982), hal. 25-26. Pengertian perbuatan melawan hukum menjadi lebih luas dengan adanya keputusan Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara Lindebaum lawan Cohen . Hoge Raad telah memberikan pertimbangan yaitu : *"bahwa dengan perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad) diartikan suatu perbuatan atau kealpaan, yang atau bertentangan dengan hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau bertentangan, baik dengan kesusilaan, baik pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda, sedang barang siapa karena salahnya sebagai akibat dari perbuatannya itu telah mendatangkan kerugian pada orang lain, berkewajiban membayar ganti kerugian".*

37. Bahwa Menurut Munir Faudy, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2002), hal. 3 , perbuatan melawan hukum adalah sebagai suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku bahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.

Halaman 9 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk

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)



38. Bahwa Menurut R. Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, (Bandung :Sumur1994, hlm. 13 , Perbuatan melawan hukum diartikan sebagai perbuatan melanggar hukum ialah “*bahwa perbuatan itu mengakibatkan kegoncangan dalam neraca keseimbangna dari masyarakat “. Lebih lanjut beliau mengatakan, bahwa istilah “onrechtmatige daad”.*

39. Menurut Chaidir Ali, bahwa :

Pendapat Wirjono Prodjodikoro tersebut telah mendapat kekuatan hukum yang pasti didalam Putusan MA No.222 K/Sip/1958 tertanggal 21 November 1958 sebagai berikut :

Hukum adat warisan tentang perbuatan melawan hukum, menurut hukum adat di Jawa Timur setiap sebab yang menimbulkan kerugian yang menjadi akibat dari sesuatu perbuatan atau kelalaian seseorang mewajibkan orang yang bersalah tentang timbulnya kerugian itu untuk memperbaiki kerugian itu. Chaidir Ali, *Yurisprudensi Perbuatan Melanggar Hukum* (Bina Cipta,1970), hal.34

40. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut dinyatakan Patut diduga telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi PENGGUGAT, maka PENGGUGAT tidak dapat meneruskan pembangunan fisik Tahap Pertama secara keseluruhan sesuai dengan yang telah disepakati bersama dalam perjanjian, maka sudah sepantasnya kalau TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihukum dan harus membayar ganti Kerugian kepada PENGGUGAT.

IV.KERUGIAN PENGGUGAT

41. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut diatas PENGGUGAT. telah mengalami kerugian Materiil maupun Immateriil dengan perincian sebagai berikut:

- a. Kerugian Materiil (Materiele schade)
- | | |
|--|---------------------|
| ➤ Kerugian Biaya Modal Kerja yang terpakai | Rp. 2.150.000.000,- |
| ➤ Kerugian Biaya Bunga Bank 33,3% (2Thn) | Rp 715.950.000,- |
| ➤ Kerugian Gaji 24 Bulan | Rp. 240.000.000,- |
| x Rp. 10.000.000 = | |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

➤	Kerugian	Keuntungan
Bruto dari 11 Unit = (30%) (Keuntungan harga jual Rp.3.465.000.000 X 30%)		Rp. 1.039.500.000,-

➤	Keuntungan	yang
tertunda sisa 6 Unit (yang belum terjual Rp. 2.434.500.000,- X 30%)		Rp. 730.350.000,-

➤	Total Kerugian Material
secara Riil dan lain-lain. Rp. 4.875.800.000,-	

b. Kerugian Immateriil (Immteriele schade)

- ❖ Atas Hilangnya Mata Pencapaian dan keuntungan PENGGUGAT serta Kepercayaan / Trust dari para User-user calon Pembeli Kavling Rumah lainnya yang telah dibangun/Jalin selama dua (2) Tahun selama ini serta Pencemaran nama Baik dengan Telah menyebarkan Fitna ke Semua User Pembeli Rumah Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyard Rupiah)

- ❖ Total kerugian PENGGUGAT baik Materiil maupun Immateriil sebesar Rp. 4.875.800.000,- + Rp. 3.000.000.000,- = Rp. 7.875.800.000,-

- ❖ *(Tujuh Milyard Delapan ratus Tujuh Puluh Lima Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah)*

42. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan oleh PENGGUGAT, bahwa PENGGUGAT telah melakukan upaya-upaya penyelesaian secara musyawarah maupun juga upaya-upaya yang patut menurut hukum dengan beberapa kali mengirimkan surat peringatan kepada TERGUGAT I (Somasi) yang mengingatkan dan meminta agar TERGUGAT I segera berdamai dan atau membuat Perhitungan dengan pihak PENGGUGAT namun Pihak TERGUGAT I tidak mengindahkan atau tidak mau mengambil jalan untuk mencapai musyawarah untuk mufakat sesuai yang ada dalam perjanjian yang telah disepakati bersama dan dituangkan dalam perjanjian yang dibuat di Notaris DANU HIDAJATI,SH Notaris di Gresik.

43. Bahwa dengan tidak adanya upaya dan itikad baik dari TERGUGAT I kepada PENGGUGAT, bahwa secara nyata-nyata telah menunjukkan TERGUGAT I telah membuat kerugian Materiil maupun Immateriil kepada PENGGUGAT yang telah membangun 11 Unit Kavling



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah diatas lahan TERGUGAT I dari Rencana 17 Unit yang akan dibangun.

44. Bahwa dengan demikian TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan melakukan Pemutusan secara Sepihak dan atau secara tidak syah menurut Hukum, kemudian dengan menunjuk orang lain sebagai Kontraktor untuk melanjutkan sisa hasil Pekerjaan PENGGUGAT kepada orang lain.

45. Bahwa oleh karena PENGGUGAT menuntut pengembalian dana yang sudah di Investasikan kepada TERGUGAT , tanpa syarat.

46. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan ini, maka sudah selayaknya untuk diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap seluruh harta kekayaan milik Tergugat, baik harta kekayaan yang berupa benda bergerak maupun benda tetap/tidak bergerak MILIK TERGUGAT, yang antara lain berupa.:

1. Bangunan Tempat Tinggal dan / atau Kediaman TERGUGAT I , yang terletak di JL. Jalan Raya Tengger Kandangan 60-M/11 RT.002, RW 005, Kel. Kandangan -Kec. Benowo - S u r a b a y a.
2. Mobil milik TERGUGAT I FORTUNER warna Putih dengan No. Pol. L 1715 IJ
3. Obyek A Quo yang terletak di Desa Randu Padang , Kecamatan Menganti , Kabupaten Gresik.

47. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT I, maka PENGGUGAT telah dirugikan atas perbuatannya dengan Penunjukan Orang lain sebagai Kontraktor atau yang disebut sebagai TERGUGAT II , tanpa melakukan musyawarah mufakat terlebih dahulu dengan perhitungan nilai Investasi yang telah di Investasikan untuk dikembalikan kepada PENGGUGAT.

48. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sangat sulit disangkal keberadaanya maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*).

V. TUNTUTAN

Bahwa berdasarkan dalili-dalil serta alasan-alasan yang sebagaimana telah PENGGUGAT uraikan diatas, maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Gresik Cq,

Halaman 12 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang menangani perkara ini, sudilah kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatukan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Surat Pemutusan Perjanjian Kerjasama yang dibuat secara sepihak oleh TERGUGAT I yang telah ditanda tangani serta bermateri cukup yang dibuat secara Under Table (Dibawah Tangan) Batal Demi Hukum.
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad).
4. Menyatakan menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar ganti Rugi kepada PENGGUGAT secara Tunai, sekaligus dan seketika sebesar :

a. Kerugian Materiil (Materiele schade)

Kerugian Biaya Modal Kerja Rp.2.150.000.000,-

- Kerugian Biaya Bunga Bank 33,3% (2Thn) Rp715.950.000,-
- Kerugian Gaji 24 Bulan x Rp. 10.000.000 = Rp.240.000.000,-
- Kerugian Keuntungan Bruto dari 11 Unit = (30%)

(Keuntungan harga jual Rp.3.465.000.000 X 30%) Rp. 1.039.500.000,-

- Keuntungan yang tertunda sisa 6 Unit
- (yang belum terjual Rp. 2.434.500.000,- X 30%) Rp. 730.350.000,-

Total Kerugian Material secara Riil dan lain-lain Rp. 4.875.800.000,-

b. Kerugian Immateriil (Immteriele schade)

- ❖ Atas Hilangnya Mata Pencaharian PENGGUGAT dan Kepercayaan / Trust dari para User-user calon Pembeli lainnya yang telah dibangun/Jalin selama dua (2) Tahun serta Pencemaran nama Baik dengan Telah menyebarkan Fitna ke Semua User Pembeli Rumah Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyard Rupiah)

Halaman 13 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk

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

❖ Total kerugian PENGGUGAT baik Materiil maupun Immateriil sebesar Rp4.875.800.000,- + Rp3.000.000.000,-
= Rp. 7.875.800.000,-

dan sekaligus sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewisjde) sampai dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II melaksanakan putusan ini.

5. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan, yaitu meliputi benda bergerak dan tidak bergerak berupa :

- a. Bangunan Tempat Tinggal dan / atau Kediaman TERGUGAT I , yang terletak di JL. Jalan Raya Tengger Kandangan 60-M/11 RT.002, RW 005, Kel. Kandangan -Kec. Benowo - Surabaya.
- b. Termasuk juga sita terhadap obyek A Quo yang terletak di Desa Randu Padang , Kecamatan Menganti , Kabupaten Gresik.
- c. Mobil Milik TERGUGAT I FORTUNER warna putih dengan No. Pol. L 1217 IJ.

6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (*Uit Voerbaar Bij Voerraad*)

7. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II, untuk mengosongkan diri dari obyek sengketa yang terletak di Desa Randu Padang , Kecamatan Menganti , Kabupaten Gresik, serta mengembalikan semua Obyek A Quo baik yang dalam kekuasaan pihak TERGUGAT I dan pihak TERGUGAT II, maupun orang lain atau PIHAK KE III secara sukarela kepada PENGGUGAT bila diperlukan dengan bantuan aparat yang berwajib;

8. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;

9. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Halaman 14 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir menghadap Kuasanya tersebut, Tergugat I dan Tergugat II hadir menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan, Majelis Hakim telah mendamaikan kedua belah pihak melalui mediasi dengan menunjuk Hakim Mediator yaitu PUTU GDE HARIADI, S.H. M.H. namun upaya mediasi tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya mengajukan jawaban tertanggal 11 Juli 2019 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, TERGUGAT I, TERGUGAT II menolak dengan tegas semua dalil Gugatan PENGGUGAT, kecuali yang secara tegas telah di akui kebenarannya oleh Penggugat dalam Persidangan;

2. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS, KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa mencermati titel Surat Gugatan PENGGUGAT yang menyebutkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Namun demikian mencermati dalil Surat Gugatan PENGGUGAT dalam uraiannya mendasarkan pada Surat Perjanjian Nomor : 03 yang dibuat di Notaris DANU HIDAJATI, S.H. Notaris di Gresik pada tanggal 10-01-2019 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I. (vide Posita Gugatan angka 4, 6, 7, 9).

Dalam uraian Surat Gugatannya juga membahas mengenai tugas dan tanggung jawab, kewajiban dalam Perjanjian Kerjasama. Serta juga menguraikan tentang tidak dipenuhinya kewajiban PENGGUGAT. Serta dalam Gugatan a quo membahas dan mempermasalahkan mengenai perjanjian/persetujuan dengan menunjuk ketentuan pasal tentang perjanjian (pasal 1266 KUHPPerdata, pasal 1338 KUHPPerdata).

Bahwa dari fakta nampak hubungan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I terkait perjanjian kerjasama membangun kavling perumahan siap huni tersebut diikat dengan surat perjanjian yang dalam hal ini perbuatan hukum tersebut bersifat kontraktual.

Halaman 15 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk

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

Dalam Gugatan perkara a quo TERGUGAT I dianggap PENGGUGAT tidak dapat memberikan prestasi. Bahwa menurut hukum perdata : bahwa konsekwensi yuridis apabila tidak dipenuhinya suatu kewajiban kontraktual maka sebagai pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut dengan dasar wanprestasi. Sehingga dasar Gugatan yang paling tepat adalah Gugatan Ingkar Janji (Wanprestasi).

Dari uraian Gugatan tersebut nampak bahwa hakekatnya Gugatan PENGGUGAT tidak jelas/kabur antara Perbuatan Melawan Hukum dan atau Gugatan Ingkar Janji (Wanprestasi). Oleh karenanya sangatlah beralasan apabila Surat Gugatan PENGGUGAT yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN HUKUM (*LEGAL STANDING*) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN PERKARA A QUO.

Bahwa mencermati uraian Surat Gugatan PENGGUGAT perkara a quo yang pada pokoknya telah mendalihkan hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I terkait dengan perjanjian kerjasama membangun kavling perumahan siap huni berlokasi di Desa Randu Padang, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik berdasarkan pada Surat Perjanjian Nomor : 03 yang dibuat di Notaris DANU HIDAJATI, SH. Notaris di Gresik pada tanggal 10-01-2019.

Bahwa dalam Surat Perjanjian Nomor : 03 yang dibuat di Notaris DANU HIDAJATI, SH. tanggal 10-01-2019 dalam Pasal 2 telah diatur mengenai Jangka Waktu yaitu dilakukan untuk jangka waktu 2 (dua) tahun yang dimulai pada tanggal 10-01-2017 (Sepuluh Januari dua ribu tujuh belas) dan berakhir pada tanggal 10-01-2019 (Sepuluh Januari dua ribu sembilan belas).

Bahwa nyata perjanjian tersebut telah berakhir pada tanggal 10-01-2019 (Sepuluh Januari dua ribu sembilan belas) serta perjanjian tersebut belum dilakukan perpanjangan masa berlaku perjanjiannya, sedangkan Gugatan diajukan/didaftarkan di Pengadilan Negeri Gresik pada tanggal 3-5-2019.

Oleh karenanya hubungan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I terkait dengan perjanjian kerjasama membangun kavling perumahan siap huni berlokasi di Desa Randu Padang, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik telah berakhir sehingga tidak ada dasar dan alasan bagi PENGGUGAT untuk mengajukan Gugatan terhadap TERGUGAT I, atau

Halaman 16 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk

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

pihak PENGGUGAT tidak ada kepentingan hukum lagi untuk mengajukan Gugatan terhadap TERGUGAT I;

4. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK LENGKAP, TIDAK JELAS, KABUR (*OBSCUUR LIBEL*).

Di dalam Surat Gugatannya PENGGUGAT mendalilkan pada pokoknya hubungan/transaksi antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I terkait dengan perjanjian kerjasama membangun kavling perumahan siap huni berlokasi di Desa Randu Padang, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik didasarkan pada Surat Perjanjian Nomor : 03 yang dibuat di Notaris DANU HIDAJATI, SH. tanggal 10-01-2017.

Akan tetapi dalam Surat Gugatan PENGGUGAT tidak diuraikan dalam posita, serta tidak dimintakan/dituntut agar dasar hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I tersebut yaitu Surat perjanjian kerjasama membangun kavling perumahan siap huni dinyatakan sah menurut hukum oleh Pengadilan. Maka Gugatan PENGGUGAT yang demikian ini adalah Gugatan yang tidak lengkap, tidak jelas, kabur (*obscuur libel*). Sehingga Gugatan PENGGUGAT yang demikian harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

5. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*PLURRIUM LITIS CONSORTIUM*).

Bahwa di dalam Surat Gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo pada pokoknya telah menyinggung/mempermasalahkan terkait Surat Perjanjian Nomor : 03 yang dibuat di Notaris DANU HIDAJATI, SH. tanggal 10-01-2019. serta dalam Petitumnya meminta/menuntut Menyatakan pemutusan Surat Perjanjian Nomor : 03 yang dibuat di Notaris DANU HIDAJATI, SH. tanggal 10-01-2019 batal demi hukum.

Sedangkan dalam Surat Gugatan Perkara a quo PENGGUGAT tidak mengikutsertakan atau menarik Notaris DANU HIDAJATI, SH. tersebut sebagai pihak dalam perkara a quo. Maka Surat Gugatan yang demikian itu adalah tidak lengkap atau kurang pihak. Sehingga Gugatan PENGGUGAT yang demikian harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

6. BAHWA, GUGATAN PENGGUGAT TIDAK SELARAS, TIDAK LENGKAP, TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*).

Halaman 17 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Di dalam Petitum Surat Gugatannya PENGGUGAT menuntut Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II, untuk mengosongkan diri dari obyek sengketa yang terletak di Desa Randu Padang, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, serta mengembalikan semua obyek a quo baik dalam kekuasaan pihak TERGUGAT I dan pihak TERGUGAT II, maupun orang lain atau Pihak Ke III secara sukarela kepada PENGGUGAT bila diperlukan dengan bantuan aparat yang berwajib.

Namun demikian dalam Posita Surat Gugatan tersebut tidak diuraikan menuntut Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II, untuk mengosongkan diri dari obyek sengketa yang terletak di desa Randu Padang, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, serta mengembalikan semua obyek a quo baik dalam kekuasaan pihak TERGUGAT I dan pihak TERGUGAT II.

Oleh karenanya Surat Gugatan PENGGUGAT yang demikian termasuk dalam Surat Gugatan yang tidak selaras, tidak lengkap lengkap dan tidak sempurna. Oleh karenanya sangatlah beralasan Surat Gugatan PENGGUGAT yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;

7. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK LENGKAP, TIDAK JELAS, KABUR (OBSCUUR LIBEL).

Di dalam Surat Gugatannya PENGGUGAT perkara a quo tidak jelas apa yang menjadi obyek sengketa yaitu apakah surat Perjanjian Kerjasama membangun kavling perumahan siap huni berlokasi di Desa Randu Padang, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik didasarkan pada Surat Perjanjian Nomor : 03 yang dibuat di Notaris DANU HIDAJATI, SH. tanggal 10-01-2017, ataukah Surat Pemutusan Kerjasama tanggal 16 Januari 2019; Dan ataukah tanah/perumahan siap huni berlokasi di Desa Randu Padang, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik. Hal ini mengingat dalam uraian Surat Gugatan PENGGUGAT tidak diuraikan/disebutkan dengan tegas yang menjadi OBYEK SENGKETA sebagaimana lazimnya dalam praktek hukum acara perdata.

Dan disisi yang lainnya dalam Positanya (angka 46 halaman 10) dan Petitumnya (angka 5 halaman 11) menyebutkan "Obyek a quo" yang terletak di Desa Randu Padang, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik. Bahwa mengingat obyek sengketa saja sudah tidak jelas, kabur maka Gugatan yang demikian menjadi tidak jelas, kabur (obscuur libel) oleh

Halaman 18 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya Gugatan PENGGUGAT tersebut beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, apa yang termuat dalam bagian EKSEPSI dianggap terulang/termuat kembali pada bagian POKOK PERKARA ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat di pisahkan;

2. Bahwa, TERGUGAT I, TERGUGAT II keberatan dan menolak dengan tegas semua dalil Gugatan PENGGUGAT, kecuali yang secara tegas telah di akui kebenarannya oleh PENGGUGAT dalam Persidangan;

3. Bahwa, TERGUGAT I, TERGUGAT II menolak dalil Gugatan PENGGUGAT angka 11 yang pada pokoknya menyatakan "*Penggugat memiliki hak yang sah untuk mengajukan gugatan perbuatan melanggar hukum terhadap Tergugat I dan Tergugat II*".

Bahwa dalil tersebut tidak cermat dan tidak benar sebab sebagaimana telah dikemukakan TERGUGAT I pada bagian Eksepsi tersebut diatas bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Nomor : 03 yang dibuat di Notaris DANU HIDAJATI, SH. tanggal 10-01-2019 dalam Pasal 2 telah diatur mengenai Jangka Waktu yaitu dilakukan untuk jangka waktu 2 (dua) tahun yang dimulai pada tanggal 10-01-2017 (Sepuluh Januari dua ribu tujuh belas) dan berakhir pada tanggal 10-01-2019 (Sepuluh Januari dua ribu sembilan belas).

Bahwa menurut hukum perdata suatu perjanjian dapat berakhir (hapus) karena para pihak menentukan berlakunya perjanjian untuk jangka waktu tertentu. (Hukum Perdata Dalam Perspektif BW, Djaja S Meliala, SH.,MH. Nuansa Aulia, H.186/Subekti, Hukum Keluarga dan Hukum Waris, H.36)

Bahwa nyata perjanjian tersebut telah berakhir pada tanggal 10-01-2019 (Sepuluh Januari dua ribu sembilan belas) serta perjanjian tersebut belum dilakukan perpanjangan masa perjanjian, sedangkan Gugatan diajukan/didaftarkan di Pengadilan Negeri Gresik tanggal 3-5-2019. Oleh karenanya hubungan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I terkait dengan perjanjian kerjasama membangun kavling perumahan siap huni berlokasi di Desa Randu Padang, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik telah berakhir sehingga tidak ada dasar dan alasan bagi PENGGUGAT untuk mengajukan Gugatan terhadap TERGUGAT I, atau pihak PENGGUGAT tidak ada kepentingan hukum atau tidak mempunyai hak lagi

Halaman 19 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk

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 mengajukan Gugatan terhadap TERGUGAT I. Maka dengan demikian Gugatan PENGGUGAT tersebut beralasan untuk ditolak;

4. Bahwa, TERGUGAT I, TERGUGAT II menolak dalil Gugatan PENGGUGAT angka 12. Sebab tanpa pemutusan kerjasama pun antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I sebagaimana surat tertanggal 16 Januari 2019 tersebut bahwa Surat Perjanjian Nomor : 03 yang dibuat di Notaris DANU HIDAJATI, SH. tanggal 10-01-2019 telah berakhir pada tanggal 10-01-2019 (sepuluh Januari dua ribu sembilan belas).

Bahwa terlebih lagi berdasarkan fakta terkait penghentian perjanjian kerjasama tersebut sudah pernah dibicara dengan pihak PENGGUGAT sebelum berakhirnya masa perjanjian tersebut. Bahwa pihak PENGGUGAT setuju pekerjaan dialihkan kepada pihak lain dengan pertimbangan PENGGUGAT saat itu tidak memiliki cukup dana untuk menyelesaikan proses pembangunan perumahan yang masih terkatung-katung;

5. Bahwa, TERGUGAT I, TERGUGAT II menolak dalil Gugatan PENGGUGAT angka 15 yang pada pokoknya menyatakan "*Tergugat II merubah struktur perumahan*". Sebab senyatanya TERGUGAT II tidak pernah mengubah struktur sebagaimana yang dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dimaksud;

6. Bahwa, TERGUGAT I menolak dalil Gugatan PENGGUGAT angka 16 yang pada pokoknya menyatakan "*ada sejumlah dana Penggugat yang diinvestasikan*". Sebab faktanya dana tersebut bukan uang investasi PENGGUGAT, melainkan PENGGUGAT memperoleh uang pemasukan dari para pemesan/pembeli rumah penerimaan dari uang tanda jadi, uang cicilan terbayar, pembayaran tunai yang total nilainya sekitar Rp. 1.439.541.330,- (satu milyar empat ratus tiga puluh sembilan juta lima ratus empat puluh satu ribu tiga ratus tiga puluh rupiah).

Bahwa yang mana uang yang masuk tersebut tidak pernah secara terbuka dilaporkan/diberitahukan kepada TERGUGAT I selaku pemilik tanah. Padahal sesuai Surat Perjanjian Nomor : 03 yang dibuat di Notaris DANU HIDAJATI, SH. tanggal 10-01-2019 pasal 3 Pihak Kedua (PENGGUGAT) wajib melengkapi dan melaporkan keseluruhan kegiatan yang ada kepada pihak pertama (TERGUGAT I);

7. Bahwa, TERGUGAT I menolak dalil Gugatan PENGGUGAT angka 17 dan angka 18. Yang pada pokoknya menyatakan "*surat pemutusan sepihak yang dikeluarkan oleh TERGUGAT I dinyatakan batal demi hukum*".

Halaman 20 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut tidak cermat dan tidak benar. Sebab Surat Perjanjian Nomor : 03 yang dibuat di Notaris DANU HIDAJATI, SH. tanggal 10-01-2019 telah berakhir pada tanggal 10-01-2019 (sepuluh Januari dua ribu sembilan belas). Sedangkan surat pemutusan kerjasama tersebut adalah tertanggal 16 Januari 2019 artinya tanpa surat pemutusan kerjasama tersebut Surat Perjanjian Kerjasama Nomor : 03 yang dibuat di Notaris DANU HIDAJATI, SH telah berakhir tanggal 10-01-2019. Sedangkan surat pemutusan kerjasama tersebut tanggal 16 Januari 2019 tersebut adalah hanya sebagai penegasan dan kepastian hukum berakhirnya hubungan Perjanjian Kerjasama antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT.

Bahwa surat pemutusan kerjasama tersebut adalah tertanggal 16 Januari 2019 tidak batal demi hukum. Sebab justru pengalihan kontraktor pembangunan perumahan kepada pihak lain/ TERGUGAT I ada dasar dan alasan hukumnya yaitu diatur dalam Surat Perjanjian Kerjasama Nomor : 03 Notaris DANU HIDAJATI, SH. Pasal 2 yang mengatur : Bilamana tidak memenuhi target 100 % (seratus) persen maka keputusan perpanjangan diserahkan sepenuhnya kepada pihak pertama/ TERGUGAT I.

Bahwa apabila mencermati fakta perkara a quo nampak bahwa setidaknya hingga berakhirnya Perjanjian Kerjasama Nomor : 03 Notaris DANU HIDAJATI, SH. pada tanggal 16 Januari 2019 pihak PENGGUGAT tidak dapat menyelesaikan pembangunan perumahan 100 % (seratus) persen sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian tersebut.

Terlebih lagi berdasarkan fakta sebenarnya PENGGUGAT tidak keberatan pemutusan/pengalihan kontraktor pembangunan perumahan tersebut, mengingat PENGGUGAT saat itu menyatakan tidak memiliki cukup dana untuk menyelesaikan proses pembangunan perumahan yang masih terkatung-katung.

Dengan demikian secara hukum pemutusan sebagaimana surat tanggal 16 Januari 2019 atas kerjasama Perjanjian Kerjasama Nomor : 03 yang dibuat di Notaris DANU HIDAJATI, SH adalah beralasan dan sah menurut hukum;

8. Bahwa, TERGUGAT I, TERGUGAT II menolak dalil Gugatan PENGGUGAT angka 19 yang pada pokoknya menyatakan "*TERGUGAT II telah merombak disain total rumah yang dibuat PENGGUGAT*".

Bahwa dalil tersebut tidak benar sebab TERGUGAT II, TERGUGAT I saat mengambil alih pekerjaan tersebut sudah menanyakan RAB dan Bestek

Halaman 21 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tertulis serta Gambar Detail kepada PENGGUGAT dan PENGGUGAT menyatakan bahwa yang bersangkutan tidak memiliki RAB. Sehingga TERGUGAT II harus melanjutkan pekerjaan tersebut bersama dengan TERGUGAT I sebagai pemilik dan membicarakan dengan pembeli rumah dan hasil keputusan pembeli rumah dan tanpa ada keberatan pihak pembeli karena pembeli rumah menginginkan rumah yang dibeli segera selesai;

9. Bahwa, TERGUGAT I, TERGUGAT II menolak dalil Gugatan PENGGUGAT angka 20 yang pada pokoknya menyatakan *TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah memfitnah dan atau menjelekan PENGGUGAT dihadapan seluruh calon user yang telah menandatangani SPK (Surat Pesanan Unit Rumah)*. Bahwa dalil tersebut tidak berdasar dan tidak benar. Justru TERGUGAT II sudah ada prestasi yaitu sudah melakukan penyelesaian pembangunan rumah yang belum selesai/mangkrak dan melakukan ikatan jual beli secara Notariil dengan sejumlah pembeli;

10. Bahwa, TERGUGAT I, TERGUGAT II menolak dalil Gugatan PENGGUGAT angka 21 dan angka 22 yang pada pokoknya menyatakan *Tergugat I telah meminta uang tambahan Rp. 60.000.000,- kepada user yang sudah memesan perumahan untuk melanjutkan kavling perumahan jika tidak rumah tersebut tidak akan diselesaikan oleh Tergugat dan Tergugat II.*

Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut tidak berdasar dan tidak benar. sebab pembeli kavling tersebut akan menambah uang tersebut dalam rangka meminta kepada pihak TERGUGAT II untuk menambah ruang atau luas bangunan dari luas semula type standart/38 m² menjadi 58 m² atau peningkatan mutu bangunan. Dan pada kenyataan uang tersebut tidak pernah diserahkan kepada TERGUGAT I maupun TERGUGAT II dan pekerjaan belum dilaksanakan;

11. Bahwa, TERGUGAT I, TERGUGAT II menolak dalil Gugatan PENGGUGAT angka 23, 24, 25, 26, 27 dan angka 31, 32, 33 yang pada pokoknya *"menganggap Tergugat I telah melakukan perbuatan melanggar hukum yang dapat menimbulkan kerugian karena telah menerbitkan/mengeluarkan surat pemutusan kerjasama"*.

Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut tidak berdasar dan tidak benar karena pemutusan kerjasama Penggugat dengan TERGUGAT I sebagaimana surat tanggal 16 Januari 2019 hanya merupakan penegasan untuk kepastian

Halaman 22 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk

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

hukum mengingat Perjanjian Kerjasama Nomor : 03 Notaris DANU HIDAJATI, SH. telah berakhir pada tanggal 16 Januari 2019.

Bahwa selain itu pemutusan kerjasama pembangunan perumahan tersebut didasarkan atas fakta dan dasar bahwa setidaknya hingga berakhirnya Perjanjian Kerjasama Nomor : 03 Notaris DANU HIDAJATI, SH. pada tanggal 16 Januari 2019 pihak PENGGUGAT tidak dapat menyelesaikan pembangunan perumahan 100 % (seratus) persen maka keputusan perpanjangan diserahkan sepenuhnya kepada pihak pertama/TERGUGAT I sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 2 perjanjian tersebut.

Dan adanya fakta sebenarnya PENGGUGAT tidak keberatan pemutusan/pengalihan kontraktor pembangunan perumahan tersebut mengingat PENGGUGAT saat itu menyatakan tidak memiliki cukup dana untuk menyelesaikan proses pembangunan perumahan yang masih terkatung-katung.

Apalagi pengalihan pekerjaan dari PENGGUGAT kepada TERGUGAT II adalah dalam rangka memenuhi janji penyelesaian pembangunan/ penyerahan rumah perumahan sesuai yang diperjanjikan kepada pemesan/ pembeli (user), sehingga untuk menghindarkan tuntutan hukum dari pemesan/ pembeli rumah. Dengan demikian maka unsur perbuatan melanggar hukum yang dituduhkan oleh PENGGUGAT terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut tidak terpenuhi dan tidak terbukti. Sehingga dalil Gugatan PENGGUGAT tersebut beralasan untuk ditolak;

12. Bahwa mencermati dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT angka 28, 29, 30, dan angka 32, yang pada pokoknya "menyinggung/membahas antara lain :

- *Ketentuan pasal 1338 KUHPerdata yaitu : "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang, bagi mereka yang membuatnya."*
- *Perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu;*
- *Bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik".*

Bahwa dari uraian Surat Gugatan PENGGUGAT tersebut diatas serta uraian Surat Gugatan PENGGUGAT yang mendasarkan pada Surat Perjanjian Nomor : 03 yang dibuat di Notaris DANU HIDAJATI, SH. Notaris di Gresik pada tanggal 10-01-2019 antara PENGGUGAT dengan

Halaman 23 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I. (vide posita gugatan angka 4, 6, 7, 9) maka hal ini menunjukkan adanya perselisihan hak dan kewajiban suatu surat perjanjian yang bersifat *kontraktual* maka jika TERGUGAT dianggap melanggar isi perjanjian tersebut dan pihak PENGGUGAT memperlakukan hal tersebut maka Dasar Gugatan yang paling tepat adalah Gugatan Ingkar Janji (*wanprestasi*).

Sehingga nampak jika Gugatan PENGGUGAT tersebut tidak cermat, tidak sempurna maka sangatlah beralasan jika Surat Gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

13. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II menolak dalil Gugatan PENGGUGAT angka 40 yang pada pokoknya menyatakan "*dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut dinyatakan patut diduga telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat, maka "Penggugat tidak dapat meneruskan pembangunan fisik tahap Pertama secara keseluruhan sesuai yang telah disepakati bersama dalam perjanjian", maka sudah sepatutnya kalau Tergugat I dan Tergugat II dihukum dan harus membayar ganti kerugian kepada Penggugat*".

Bahwa dalil PENGGUGAT yang seolah-olah TERGUGAT I memutus perjanjian kerjasama dengan PENGGUGAT selanjutnya melakukan kerjasama dengan TERGUGAT II dianggap Perbuatan Melanggar Hukum dan merugikan PENGGUGAT adalah tidak benar, sebab penghentian kerjasama oleh TERGUGAT I dan selanjutnya melakukan kerjasama dengan TERGUGAT II tersebut sesuai yang diatur dalam Pasal 2 Surat Perjanjian Nomor : 03 yang dibuat di Notaris DANU HIDAJATI, SH. Notaris di Gresik.

Bahwa terlebih lagi berdasarkan fakta dalam kurun waktu masa perjanjian tanggal 16 Januari 2017 sampai dengan 16 Januari 2019 PENGGUGAT tidak berhasil melaksanakan pembangunan perumahan 100 % (Seratus persen) sebagaimana yang diperjanjikan.

Bahwa sebenarnya hal tersebut telah diakui dengan tegas oleh PENGGUGAT dalam dalil Gugatannya tersebut angka 40 diatas yang pada pokoknya menyatakan "*Penggugat tidak dapat meneruskan pembangunan fisik tahap Pertama secara keseluruhan sesuai yang telah disepakati bersama dalam perjanjian*"

Halaman 24 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk

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 dalil tersebut merupakan salah satu bukti pengakuan dimuka persidangan. Yang mana menurut Hukum Acara Perdata Pasal 174 HIR menentukan pada pokoknya bahwa pengakuan dimuka persidangan/hakim tersebut cukup menjadi bukti untuk yang memberatkan orang yang mengaku itu (PENGGUGAT);

14. Bahwa, TERGUGAT I, TERGUGAT II menolak dalil Gugatan PENGGUGAT angka 41 yang pada pokoknya menyatakan “*tuntutan ganti kerugian : a. kerugian materiil total sejumlah Rp. 4.875.800.000,- dan b. tuntutan kerugian immateriil total sejumlah Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah)*”. Adalah merupakan tuntutan ganti kerugian yang tidak berdasar dan tidak benar.

Bahwa dalil kerugian materiil total sejumlah Rp. 4.875.800.000,- (empat milyar delapan ratus tujuh puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah) tersebut tidak berdasarkan fakta dan hanya merupakan asumsi PENGGUGAT belaka. Sebab berdasarkan fakta dilapangan setelah dilakukan cheklist pihak TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI tersebut hanya terbangun sebagai berikut :

1. Kavling C1 baru selesai 39 % = Total biaya Rp. 64.990.000,-
2. Kavling C2 baru selesai 49 % = Total biaya Rp. 54.405.000,-
3. Kavling C3 baru selesai 51 % = Total biaya Rp. 52.080.000,-
4. Kavling C4 baru selesai 47 % = Total biaya Rp. 56.020.000,-
5. Kavling D1 baru selesai 39 % = Total biaya Rp. 55.240.000,-
6. Kavling D2 baru selesai 37 % = Total biaya Rp. 56.955.000,-
7. Kavling D4 baru selesai 22 % = Total biaya Rp. 70.250.000,-

Atau total yang sudah dikerjakan dari kavling C1, C2, C3, C4, D1, D2, D4 nilainya adalah Rp. 409.940.000,- (empat ratus Sembilan juta Sembilan ratus empat puluh ribu rupiah). Dan biaya pengurukan tanah dan paving sejumlah Rp. 80.165.800,- (delapan puluh juta seratus enam puluh lima ribu delapan ratus rupiah) dan Rp. 156.440.193,- (seratus lima puluh enam juta empat ratus empat puluh ribu seratus Sembilan puluh tiga rupiah) sehingga total biaya pengurukan tanah dan paving yaitu Rp. 236.605.993,- (dua ratus tiga puluh enam juta enam ratus lima ribu sembilan ratus sempilan puluh tiga rupiah).

Halaman 25 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi total uang yang dikeluarkan PENGGUGAT hanya sebesar Rp. 409.940.000,- + Rp. 236.605.993,- = Rp. 646.545.993,- (Enam ratus empat puluh enam juta lima ratus empat puluh lima ribu sembilan ratus sembilan puluh tiga rupiah).

Bahwa perhitungan tersebut sesuai kenyataan dilapangan mengingat PENGGUGAT tidak pernah melampirkan perhitungan volume dan RAB pekerjaan kepada TERGUGAT I.

Sedangkan terdapat nilai pemasukan uang dari pembeli/pemesan kavling uang hasil tanda jadi, uang total cicilan terbayar, uang pembayaran tunai yang tidak dilaporkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I sebesar Rp. 1.439.541.330,- (satu milyar empat ratus tiga puluh sembilan juta lima ratus empat puluh satu ribu tiga ratus tiga puluh rupiah) seharusnya PENGGUGAT masih memiliki sisa uang hasil tanda jadi, uang total cicilan terbayar, uang pembayaran tunai.

Sedangkan terhadap tuntutan kerugian immateriil total sejumlah Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) hanya didasarkan asumsi yang tidak berdasar sehingga beralasan ditolak atau dikesampingkan.

Bahwa ternyata tuntutan ganti rugi materiil dan imateriil tersebut tidak diuraikan secara konkrit dan logis maka tuntutan tersebut harus dikesampingkan/ditolak. Hal ini sebagaimana di maksud Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 25-3-1976 No. 1057 K/Sip/1973;

15. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil Gugatan PENGGUGAT angka 46 yang pada pokoknya menyatakan tuntutan untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta antara lain berupa:

1. Bangunan tempat tinggal dan atau kediaman Tergugat I yang terletak di Jl Raya Tengger Kandangan 60-M/11 RT.002, RW.005, Kel. Kandangan, Kecamatan Benowo, Surabaya;
2. Mobil milik Tergugat I Fortuner warna putih dengan No Pol L 1715 IJ;
3. Obyek a quo yang terletak di Desa Randu Padang, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik.

Bahwa sita jaminan tersebut tidak beralasan dan tidak berdasar hukum mengingat Gugatan PENGGUGAT yang ditujukan TERGUGAT I tersebut tidak benar. Oleh karenanya Permohonan Sita Jaminan PENGGUGAT tersebut harus dikesampingkan/ditolak;

Halaman 26 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II menolak dalil Gugatan PENGGUGAT angka 48 yang pada pokoknya menyatakan tuntutan agar dinyatakan Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voerraad). Karena Gugatan PENGGUGAT tersebut tidak didasarkan alasan yang benar serta tidak disertai dengan bukti yang kuat dan otentik sebagaimana dimaksud dalam pasal 180 ayat 1 HIR;

17. Bahwa, TERGUGAT I, TERGUGAT II menolak Gugatan PENGGUGAT untuk selain dan selebihnya;

18. Bahwa, dengan demikian, dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT telah terbukti sangat lemah dan tidak berdasarkan hukum, sehingga karenanya Gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan dapat diterima;

A. DALAM REKONPENSI

Bahwa Dalam Bagian Rekonpensi ini TERGUGAT I KONPENSI sebagai PENGGUGAT REKONPENSI, dan TERGUGAT II KONPENSI sebagai TURUT PENGGUGAT REKONPENSI;

Bahwa PENGGUGAT REKONPENSI dan TURUT PENGGUGAT REKONPENSI bersama ini mengajukan Gugatan Rekonpensi terhadap PENGGUGAT KONPENSI sekarang sebagai TERGUGAT REKONPENSI dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa, apa yang termuat dalam bagian Dalam Konpensi dianggap terulang/termuat kembali pada bagian Dalam Rekonpensi ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan;

2. Bahwa, antara PENGGUGAT KONPENSI-TERGUGAT REKONPENSI dengan TERGUGAT I KONPENSI-PENGGUGAT REKONPENSI telah mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian Kerjasama dalam membangun kavling Perumahan siap huni sebagaimana Perjanjian Nomor 03 yang dibuat sah di Notaris DANU HIDAJATI, SH. Notaris di Gresik pada tanggal 10-01-2017;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1233 KUHPerdata : "*Perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang;*"

Bahwa oleh karena itu Perjanjian Kerjasama Nomor 03 yang dibuat di Notaris DANU HIDAJATI, SH. Notaris di Gresik tanggal 10-01-2017 adalah perikatan yang sah menurut hukum;

Halaman 27 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, sebagaimana juga telah diuraikan dalam Bagian Kompensi bahwa Perjanjian Kerjasama tersebut mempunyai jangka waktu 2 (dua) tahun mulai dari tanggal 10-01-2017, dan berakhir pada tanggal 10-01-2019;

Bahwa menurut hukum perdata suatu perjanjian dapat berakhir (hapus) karena para pihak menentukan berlakunya perjanjian untuk jangka waktu tertentu. (Hukum Perdata Dalam Perspektif BW, Djaja S. Meliala, SH.,MH. Nuansa Aulia, H.186/Subekti, Hukum Keluarga dan Hukum Waris, H.36)

4. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 3 Perjanjian Kerjasama tanggal 10-01-2017 TERGUGAT I KONPENSI-Pihak Pertama selaku penyedia lahan yang diperuntukan perumahan seluruhnya seluas $\pm 1.877 \text{ m}^2$ untuk tahap pertama akan dibangun sebagai berikut :

No.	Blok	Type	Luas Tanah
1.	A-1	Ruko (110)	55
2.	A-2	Ruko (110)	55
3.	A-3	Ruko (95)	47
4.	A-4	Ruko (90)	45
5.	A-5	Ruko (90)	45
6.	B-1	48	95
7.	B-2	48	94
8.	B-3	48	95
9.	B-4	48	94
10.	C-1	38	80
11.	C-2	38	80
12.	C-3	38	80
13.	C-4	38	88
14.	C-5	38	80
15.	C-6	38	80
16.	C-7	38	80
17.	C-8	38	82



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, berdasarkan Surat Perjanjian Nomor : 03 yang dibuat di Notaris DANU HIDAJATI, SH. tanggal 10-01-2017 diatur antara lain sebagai berikut:

- a. Bilamana pembangunan tidak memenuhi target 100 % (seratus) persen maka keputusan perpanjangan diserahkan sepenuhnya kepada pihak pertama/TERGUGAT I KONPENSI. (*vide pasal 2*);
- b. Pihak Kedua bertugas untuk mengurus segala perijinan yang berkaitan dengan perumahan tersebut serta berkewajiban untuk membangun sarana serta prasarana (*vide Pasal 3*);
- c. Pihak Kedua (PENGGUGAT KONPENSI) wajib melengkapi dan melaporkan keseluruhan kegiatan yang ada kepada pihak pertama (TERGUGAT I KONPENSI). (*Vide pasal 3*);
- d. Komisi 70 % diberikan kepada Pihak Pertama (TERGUGAT I KONPENSI) dari total keseluruhan penjualan dari hasil penghitungan keseluruhan nilai bersih pendapatan. (*vide pasal 4*);

6. Bahwa, dalam perjalanannya Rumah/Ruko/Tanah/Bangunan lokasi di Desa Randu Padangan, Menganti, Kabupaten Gresik yang semula bernama KING GOLDEN REGENCY terakhir bernama WISMA PINANG MERAH tersebut mulai dipasarkan/ditawarkan kepada konsumen/pembeli. Dan dari yang ditawarkan/dipasarkan maka didapat beberapa konsumen/pembeli yang mengajukan permohonan memesan rumah/ruko/tanah/bangunan sebagai berikut:

1. Slamet Rifai, umur 36 Tahun, alamat rumah Griya Surabaya Asri Blok A-10/26 RT.003 RW.004, Sumber Rejo Pakal Surabaya, Blok D-1 Type 30, luas tanah 60,75 m², harga pembelian Rp. 330.000.000,- sesuai Surat Pesanan No. 003/SP/KPR/KGR/VI/2017 tanggal 10 Juni 2017;
2. Agus Kurniawan, umur 35 tahun, alamat rumah Petemon Kali No. 97 RT.004, RW.002 Kupang Krajan Sawahan Surabaya, Blok D-2 Type 36, luas tanah 67,5 m² harga pembelian Rp. 330.000.000,- sesuai Surat Pesanan No. 004/SP/KPR/KGR/VI/2017 tanggal 21 Juli 2017;
3. Kokoh Rubyanto, 36 tahun, alamat rumah Petemon 5/86 RT.004, RW.010, Petemon Sawahan Surabaya, Blok C-1, Type : 38, Luas tanah : 80 m², harga pembelian Rp. 408.500.000,- sesuai Surat Pesanan No. 005/SP/KPR/KGR/VI/2017 tanggal 21 Juli 2017;

Halaman 29 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Dra. Nenden Desnawati, 50 tahun, alamat rumah Komp Bumi Kharya Ciheulang, RT.002, RW.005, Bumi Wangi Ciparay, Bandung, Blok D-8, Type : 36, Luas tanah : 67,5 m², harga pembelian Rp. 290.000.000,- sesuai Surat Pesanan No. 006/SP/IN-HOUSE/KGR/VIII/2017 tanggal 4 Agustus 2017;
5. Fery Susanto, umur 30 tahun, alamat rumah bandarejo 3/10 RT 007, RW.005 Sememi Benowo Surabaya, blok C-4, Type 38, luas tanah 82 m², harga pembelian Rp. 422.000.000,- sesuai Surat Pesanan No. 007/SP/KPR/KGR/X/2017 tanggal 07 Oktober 2017;
6. Suprpto, 41 tahun, alamat rumah Tambaksari Selatan 14/8 Surabaya, Blok D-9, Type 36, Luas Tanah : 60.75 m², harga pembelian Rp. 360.000.000,- sesuai Surat Pesanan No. 011/SP/KPR/KGR/XII/2017 tanggal 25 Juli 2017;
7. Juli Suparyanti, umur 45 tahun, alamat rumah : Jl Manukan sari II Blok 3-E/18 RT.007, RW.004 Manukan Kulon Tandes Surabaya, Blok C-3, Type 38, luas tanah 80 m², harga pembelian Rp. 458.500.000,- sesuai Surat Pesanan No. 012/SP/KPR/KGR/XII/2017 tanggal 21 Desember 2017;
8. Slamet Haryanto, umur 39 tahun, alamat rumah Simo Gunung Barat Tol I/13 RT007, RW.008, Simo Mulyo Sukomanunggal Surabaya, Blok B-1, Type 48, luas tanah 97 m², harga pembelian Rp. 515.000.000,- sesuai surat pesanan No. 07./SP/TUNAI/KGR/VIII/2018 tanggal 04 Agustus 2018;
9. Mirza Chayatun Al-Fisyah, umur 24 tahun, alamat rumah Jepara PPI Barat Blok B No.6 RT.002, RW.001, Morokrengan, Krengan Surabaya, Blok-C-2, Type 38, luas tanah 80 m², harga pembelian 288.500.000,- sesuai Surat Pesanan No. 010/SP/KPR/KGR/X/2017 tanggal 08 Nopember 2017;
10. Mis Harianto, umur 35 tahun, alamat rumah Kupang Krajan 3/37, RT001, RW.005, Kupang Krajan Sawahan Surabaya, Blok B-2, Type 48, luas tanah 94 m², harga pembelian Rp. 522.500.000,- sesuai Surat Pesanan No. /SP/KPR/KGR/X/2017 tanggal 05 Oktober 2017;
11. Denok Prasetyowati, 31 tahun, alamat rumah Raci RT.003, RW.004, Benowo, Pakal, Surabaya, Blok B-3, Type : 58, Luas tanah :

Halaman 30 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

95 m², harga pembelian Rp. 592.500.000,- sesuai Surat Pesanan No. 018/SP/KPR/KGR/V/2018 tanggal 12 Mei 2018;

Bahwa dari seluruh harga pembelian rumah/ruko para pemesan/pembeli rumah tersebut total nilainya adalah sebesar Rp. 4.517.500.000,- (Empat milyar lima ratus tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah).

7. Bahwa, berdasarkan fakta dilapangan sejak bulan Desember 2018 sampai dengan tanggal 10 Januari 2019 untuk pekerjaan pembangunan perumahan tahap pertama yang seharusnya diselesaikan oleh TERGUGAT REKONPENSİ- PENGGUGAT KONPENSİ tersebut diatas, dalam kenyataannya TERGUGAT REKONPENSİ- PENGGUGAT KONPENSİ tidak dapat menyelesaikan pekerjaan 100 % (seratus persen) sebagaimana yang diperjanjikan;

8. Bahwa, berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama Nomor : 03 Notaris DANU HIDAJATI, SH. Pasal 2 yang mengatur : *"Bilamana tidak memenuhi target 100 % (seratus) persen maka keputusan perpanjangan diserahkan sepenuhnya kepada pihak pertama/TERGUGAT I KONPENSİ "*;

9. Bahwa, meskipun TERGUGAT REKONPENSİ-PENGGUGAT KONPENSİ tidak dapat menyelesaikan kewajibannya untuk menyelesaikan pekerjaan 100% (seratus persen), namun PENGGUGAT REKONPENSİ-TERGUGAT I KONPENSİ tidak langsung menghentikan kerjasama namun PENGGUGAT REKONPENSİ-TERGUGAT I KONPENSİ terlebih dahulu menanyakan hal tersebut kepada TERGUGAT REKONPENSİ-PENGGUGAT KONPENSİ akan tetapi TERGUGAT REKONPENSİ-PENGGUGAT KONPENSİ menyatakan tidak dapat melanjutkan penyelesaian pembangunan perumahan tersebut hingga 100%(seratus persen), dikarenakan tidak memiliki cukup dana, untuk itulah TERGUGAT REKONPENSİ-PENGGUGAT KONPENSİ menyatakan tidak keberatan apabila kelanjutan proyek tersebut dialihkan kepada pihak ketiga/pihak lain, dalam hal ini pihak TURUT PENGGUGAT REKONPENSİ-TERGUGAT II KONPENSİ;

10. Bahwa, dialihkannya kelanjutan proyek tersebut oleh PENGGUGAT REKONPENSİ-TERGUGAT I KONPENSİ kepada pihak TURUT PENGGUGAT REKONPENSİ-TERGUGAT II KONPENSİ juga di dasarkan adanya permintaan dan tuntutan dari calon pembeli rumah untuk segera menyelesaikan pembangunan rumah yang telah dipesannya tersebut maka

Halaman 31 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



hal tersebut menjadikan pertimbangan dari PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT I KONPENSI agar pembangunan fisik rumah tersebut harus segera di selesaikan 100 % (seratus persen) sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan dan di janjikan kepada calon pembeli;

11. Bahwa, setelah batas waktu berakhirnya Perjanjian Kerjasama Nomor 03 yang dibuat di Notaris DANU HIDAJATI, SH. Notaris di Gresik tanggal 10-01-2017 yakni pada tanggal 10-01-2019; yang sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Surat Perjanjian Kerjasama Nomor: 03 Notaris DANU HIDAJATI, SH. tanggal 10-01-2017 tersebut akhirnya PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT I KONPENSI menghentikan kerjasama dengan TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI (sebagaimana Surat Pemutusan Kerjasama tanggal 16 Januari 2019), untuk itulah PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT I KONPENSI melakukan kerjasama dengan TURUT PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT II KONPENSI (Wijanto Winarko) untuk menyelesaikan pembangunan rumah (Perum Wisma Pinang Merah/JI Beji PDAM Randu Padangan di lokasi yang dahulu dikenal dengan nama Perumahan King Golden Regency) hal ini sesuai dengan Surat Perintah Kerja Penyelesaian Bangunan JI Beji PDAM Randu Padangan Gresik tanggal 25 Februari 2019 antara Taufiq Rachman (PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT I KONPENSI) dengan Wijanto Winarko (TERGUGAT II KONPENSI-TURUT PENGGUGAT REKONPENSI);

12. Bahwa, berdasarkan fakta checklist dilapangan yang dilakukan oleh pihak PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT I KONPENSI dan pihak TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI diperoleh kenyataan fisik bangunan dan nilai uang pembangunan kavling oleh TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI tersebut hanya terbangun sebagai berikut:

1. Kavling C1 baru selesai 39 % = Total biaya Rp. 64.990.000,-
2. Kavling C2 baru selesai 49 % = Total biaya Rp. 54.405.000,-
3. Kavling C3 baru selesai 51 % = Total biaya Rp. 52.080.000,-
4. Kavling C4 baru selesai 47 % = Total biaya Rp. 56.020.000,-
5. Kavling D1 baru selesai 39 % = Total biaya Rp. 55.240.000,-
6. Kavling D2 baru selesai 37 % = Total biaya Rp. 56.955.000,-
7. Kavling D4 baru selesai 22 % = Total biaya Rp. 70.250.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau total yang sudah dikerjakan dari kavling C1, C2, C3, C4, D1, D2, D4 nilainya adalah Rp. 409.940.000,- (empat ratus Sembilan juta Sembilan ratus empat puluh ribu rupiah). Dan biaya pengurukan tanah dan paving sejumlah Rp. 80.165.800,- (delapan puluh juta seratus enam puluh lima ribu delapan ratus rupiah) dan Rp. 156.440.193,- (seratus lima puluh enam juta empat ratus empat puluh ribu seratus Sembilan puluh tiga rupiah) sehingga total biaya pengurukan tanah dan paving yaitu Rp. 236.605.993,- (dua ratus tiga puluh enam juta enam ratus lima ribu sembilan ratus sembilan puluh tiga rupiah).

Jadi total uang yang dikeluarkan TERGUGAT REKONPENSİ-PENGGUGAT KOPENSİ hanya sebesar Rp. 409.940.000,- + Rp. Rp. 236.605.993,- = Rp. Rp. 646.545.993,- (Enam ratus empat puluh enam juta lima ratus empat puluh lima ribu sembilan ratus sembilan puluh tiga rupiah).

Dengan demikian nampak bahwa pekerjaan yang dilakukan TERGUGAT REKONPENSİ-PENGGUGAT KONPENSİ tersebut belum mencapai 100 % (seratus persen) sehingga jelas TERGUGAT REKONEPNSİ telah lalai dan merupakan perbuatan ingkar janji/*wanprestasi* sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 Surat Perjanjian Kerjasama Nomor : 03 Notaris DANU HIDAJATI, SH.

13. Bahwa, untuk kepentingan kelanjutan pembangunan setidaknya 7 (tujuh) unit rumah setengah jadi yang belum terselesaikan tersebut sebagaimana Surat Perintah Kerja Penyelesaian Bangunan Jl Beji PDAM Randu Padangan Gresik antara Taufiq Rachman (TERGUGAT I KONPENSİ) dengan Wijanto Winarko (TERGUGAT II KONPENSİ- TURUT PENGGUGAT REKONPENSİ) yang dibuat secara sah tersebut maka pihak TERGUGAT I KONPENSİ harus mengeluarkan uang biaya untuk penyelesaian pembangunan 7 (tujuh) unit bangunan yang antara lain:

- a. Kavling C1 selesai 100 %
- b. Kavling C2 selesai 98,891 %
- c. Kavling C3 selesai 100 %
- d. Kavling C4 selesai 100 %
- e. Kavling D1 selesai 100 %
- f. Kavling D2 selesai 100 %

Halaman 33 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

g. Kavling D4 selesai 79,342 % yang besarnya tidak kurang sebesar Rp. 432.267.210,- (Empat ratus tiga puluh dua juta dua ratus enam puluh tujuh dua ratus sepuluh rupiah).

Bahwa penyelesaian pembangunan rumah tersebut harus segera dilakukan oleh PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT I KONPENSI sebagai akibat adanya komplain dan Gugatan dari pihak para pembeli/pemesan (user) rumah bahkan dikhawatirkan adanya tuntutan pidana.

Bahwa selain itu PENGGUGAT REKONPENSI juga harus mengeluarkan biaya Fee untuk membayar pengerjaan unit rumah kepada TURUT PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT II KONPENSI sesuai Surat Perintah Kerja tanggal 25 Februari 2019 sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah);

14. Bahwa, berdasarkan Pasal 3 Perjanjian Kerjasama tanggal 10-01-2017 telah diatur Pihak Kedua/PENGGUGAT KONPENSI-TERGUGAT REKONPENSI *bertugas untuk mengurus segala perizinan yang berkaitan dengan perumahan* serta berkewajiban untuk membangun sarana serta prasarana dan memasarkan rumah-rumah yang dimaksud;

Bahwa akan tetapi dalam kenyataannya TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI tidak dapat melaksanakan isi pasal 3 perjanjian tersebut dalam hal ini TERGUGAT REKONPENSI tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk mengurus segala perizinan dan sarana prasarana yang berkaitan dengan perumahan misalnya : Ikatan Jual Beli (IJB), Akta Jual Beli (AJB), BPHTB, IMB, Listrik.

Bahwa demi memenuhi target/kewajiban agar dapat terselesaikannya 100 % (seratus persen) pelaksanaan pembangunan proyek perumahan yang telah dijanjikan kepada pihak pembeli/pemesan (user) maka PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT I KONPENSI harus menyelesaikan apa yang menjadi kewajiban TERGUGAT REKONPENSI tersebut dengan membiayai terlebih dahulu atau memberi dana talangan untuk *pembayaran segala perizinan dan sarana prasarana* yang berkaitan dengan perumahan yang antara lain sebagai berikut :

- IJB: 12 x Rp. 750.000,- = Rp. 9.000.000,-
- AJB: 12x Rp. 3.500.000,- = Rp. 42.000.000,-
- BPHTB: 1575 m² x Rp. 800.000,- = Rp. 63.000.000,-
- IMB: 12 x Rp 3.500.000,- = Rp. 42.000.000,-

Halaman 34 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Listrik: 10 x Rp. 1.925.000,-	= Rp. 19.250.000,-
- Total	Rp. 175.250.000,-

(Seratus tujuh puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah)

Bahwa dengan demikian nampak jelas TERGUGAT REKONPENSI – PENGGUGAT KONPENSI telah lalai atau telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) sebagaimana ditentukan dalam pasal 3 Perjanjian Kerjasama Nomor 03 yang dibuat di Notaris DANU HIDAJATI, SH. Notaris di Gresik tanggal 10-01-2017 tersebut yang mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT I KONPENSI tersebut.

Bahwa sangatlah beralasan TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI harus dihukum untuk membayar biaya dana talangan untuk pembayaran segala perizinan dan sarana prasarana yang berkaitan dengan perumahan sebesar Rp. 175.250.000,- (Seratus tujuh puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) kepada PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT I KONPENSI;

15. Bahwa, berdasarkan ketentuan pasal 3 Perjanjian Kerjasama antara lain diatur : Pihak Kedua (TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI) harus melengkapi dan melaporkan seluruh kegiatan yang ada pada pihak Pertama (PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT I KONPENSI);

16. Bahwa, berdasarkan fakta terdapat uang pemasukan yang ada pada TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI yang asal uang tersebut dari para pemesan/pembeli (*user*) rumah penerimaan dari uang tanda jadi, uang cicilan terbayar, pembayaran tunai yang perinciannya adalah sebagai berikut:

1. Slamet Rifai, Blok D-1 Type 30, luas tanah 60,75 m², uang tanda jadi Rp. 5.000.000,- + total cicilan terbayar Rp. 60.000.000,- = Rp. 65.000.000,-;
2. Agus Kurniawan, Blok D-2 Type 36, luas tanah 67,5 m², uang tanda jadi Rp. 5.000.000,- + total cicilan terbayar Rp. 66.000.000,- = Rp. 71.000.000,-;
3. Kokoh Rubyanto, Blok C-1, Type : 38, Luas tanah : 80 m², uang tanda jadi Rp. 5.000.000,- + total cicilan terbayar Rp. 81.699.996,- = Rp. 86.699.996,-;

Halaman 35 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Dra. Nenden Desnawati, Blok D-8, Type : 36, Luas tanah : 67,5 m², uang tanda jadi Rp. 5.000.000,- + total cicilan terbayar Rp. 90.000.000,- + pembayaran tunai Rp 200.000.000,- = Rp. 295.000.000,-;
5. Fery Susanto, Blok C-4, Type 38, luas tanah 82 m², harga pembelian uang tanda jadi Rp. 5.000.000,- + total cicilan terbayar Rp. 42.200.004,- = Rp. 47.200.004,-;
6. Suprpto, Blok D-9, Type 36, Luas Tanah : 60.75 m², uang tanda jadi Rp. 5.000.000,- + total cicilan terbayar Rp. 25.000.000,- = Rp. 30.000.000,-;
7. Juli Suparyanti, Blok C-3, Type 38, luas tanah 80 m², uang tanda jadi Rp. 5.000.000,- + total cicilan terbayar Rp. 81.133.330,- = Rp. 86.133.330,-;
8. Slamet Haryanto, Blok B-1, Type 48, luas tanah 97 m², uang tanda jadi Rp. 5.000.000,- + total cicilan terbayar Rp. 70.000.000,- + pembayaran tunai Rp 400.000.000,- = Rp. 475.000.000,-;
9. Mirza Chayatun Al-Fisyah, Blok-C-2, Type 38, luas tanah 80 m², uang tanda jadi Rp. 5.000.000,- + total cicilan terbayar Rp. 104.000.000,- = Rp. 109.000.000,-;
10. Mis Harianto, Blok B-2, Type 48, luas tanah 94 m², uang tanda jadi Rp. 5.000.000,- + total cicilan terbayar Rp. 104.508.000,- = Rp. 109.508.000,-;
11. Denok Prasetyowati, Blok B-3, Type : 58, Luas tanah : 95 m², uang tanda jadi Rp. 5.000.000,- + total cicilan terbayar Rp. 60.000.000,- = Rp. 65.000.000,-;

Atau total uang yang telah diterima TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI dari pemesan/pembeli tersebut adalah Rp. 1.439.541.330,- (satu milyar empat ratus tiga puluh sembilan juta lima ratus empat puluh satu ribu tiga ratus tiga puluh rupiah).

Bahwa uang yang masuk tersebut oleh TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI tidak pernah secara terbuka dilaporkan kepada PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT I KONPENSI. Atau bahkan tidak memberikan bagian/komisi yang semestinya harus diberikan oleh PENGGUGAT KONPENSI kepada TERGUGAT I KONPENSI;

Halaman 36 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian nampak bahwa tindakan/perbuatan TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI yang tidak pernah secara terbuka melaporkan dan tidak memberikan bagian/komisi yang semestinya kepada PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT I KONPENSI adalah merupakan perbuatan ingkar janji/wanprestasi sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 3 Perjanjian Kerjasama yang isinya berbunyi : Pihak Kedua (TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI) harus melengkapi dan melaporkan seluruh kegiatan yang ada pada pihak Pertama (PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT I KONPENSI);

17. Bahwa, terkait Perjanjian Kerjasama tersebut telah diatur dalam pasal 4 bahwa hak /komisi Pihak Pertama (PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT I KONPENSI) sebesar 70 % (tujuh puluh persen) sedangkan komisi Pihak Kedua (TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI) sebesar 30 % (tiga puluh persen) dari total keseluruhan penjualan dari hasil perhitungan nilai bersih pendapatan. Bahwa oleh karenanya perhitungannya adalah sebagai berikut:

I. Pemasukan:

Total uang yang telah diterima TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT Kompensi dari pemesan/pembeli tersebut adalah Rp. 1.439.541.330,- (satu milyar empat ratus tiga puluh sembilan juta lima ratus empat puluh satu ribu tiga ratus tiga puluh rupiah).

II. Pengeluaran:

a. Total uang yang dikeluarkan oleh TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI adalah:

- untuk pembangunan awal sebesar Rp. 409.940.000,-
- untuk pengurukan tanah dan paving sebesar Rp. 236.605.993,-

Sehingga jumlahnya sebesar Rp. 646.545.993,- (Enam ratus empat puluh enam juta lima ratus empat puluh lima ribu sembilan ratus sembilan puluh tiga rupiah).

b. Total uang yang dikeluarkan PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT KONPENSI I adalah untuk membayar dana talangan untuk pembayaran segala perizinan dan sarana prasarana yang berkaitan dengan perumahan sebesar Rp. 175.250.000,- (Seratus tujuh puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 37 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga dengan demikian total pengeluaran, baik yang di keluarkan oleh TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI maupun PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT I KONPENSI adalah sebesar Rp. 646.545.993,- + Rp. 175.250.000,- = Rp. 821.795.993,- (*Delapan ratus dua puluh satu juta tujuh ratus Sembilan puluh lima ribu Sembilan ratus sembilan puluh tiga rupiah*).

III. Nilai bersih pendapatan : Rp. 1.439.541.330,- - Rp. 821.795.993,- = Rp. 617.745.337,- (*enam ratus tujuh belas juta tujuh ratus empat puluh lima ribu tiga ratus tiga puluh tujuh rupiah*)

IV. Hak /Komisi Pihak Pertama (PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT I KONPENSI) 70 % dan hak/Komisi Pihak Kedua (TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI) 30 % dari 100 % dari hasil bersih sebagai berikut:

a. PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT I KONPENSI : Rp. 617.745.337,- X 70 % = Rp. 432.421.736,- (*empat ratus tiga puluh dua juta empat ratus dua puluh satu ribu tujuh ratus tiga puluh enam rupiah*);

b. TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI : Rp. 617.745.337,- X 30 % = Rp. 185.323.601,- (*seratus delapan puluh lima juta tiga ratus dua puluh tiga ribu enam ratus satu rupiah*).

V. Bahwa sampai di masukkannya gugatan ini di Pengadilan Negeri Gresik, pihak TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI belum pernah menyerahkan/memberikan komisi/hak sebesar 70% dari total keseluruhan uang pemasukan/pendapatan bersih atau sebesar Rp. 432.421.736,- kepada PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT I KONPENSI. Bahwa dengan demikian tindakan TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI tersebut adalah merupakan perbuatan ingkar janji/*wanprestasi* sebagaimana ditentukan dalam pasal 4 Surat Perjanjian Kerjasama Nomor : 03 Notaris DANU HIDAJATI, SH. Sehingga dengan demikian cukup alasan agar TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI di hukum untuk membayar/untuk menyerahkan hak/komisi sebesar 70% atau sebesar Rp. 432.421.736,- (*empat ratus tiga puluh dua juta empat ratus dua puluh satu ribu tujuh ratus tiga puluh enam rupiah*).

Halaman 38 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa, faktanya sampai dengan berakhirnya masa perjanjian tersebut dan hingga diajukan Gugatan Rekonpensi *in casu* TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI lalai/*wanprestasi* karena tidak dapat memenuhi apa yang telah diperjanjikan sebagaimana Surat Perjanjian Nomor : 03 yang dibuat di Notaris DANU HIDAJATI, SH. tanggal 10-01-2017 yakni:

a) Pekerjaan yang dilakukan TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI tersebut belum mencapai 100 % (seratus persen) sehingga jelas TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI telah lalai dan merupakan perbuatan ingkar janji/*wanprestasi* sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 Surat Perjanjian Kerjasama Nomor : 03 Notaris DANU HIDAJATI, SH;

b) Dalam hal ini TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk mengurus segala perizinan dan sarana prasarana yang berkaitan dengan perumahan misalnya : Ikatan Jual Beli (IJB), Akta Jual Beli (AJB), BPHTB, IMB, Listrik adalah merupakan perbuatan ingkar janji/*wanprestasi* sebagaimana di atur dalam Pasal 3 perjanjian Kerjasama Nomor : 03 Notaris DANU HIDAJATI, SH;

c) Tindakan/perbuatan TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI yang tidak pernah secara terbuka melaporkan dan tidak memberikan bagian/komisi yang semestinya kepada PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT I KONPENSI adalah merupakan perbuatan ingkar janji/*wanprestasi* sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 3 Perjanjian Kerjasama Nomor : 03 Notaris DANU HIDAJATI, SH;

d) Tindakan TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI yang belum pernah menyerahkan/memberikan komisi/hak sebesar 70% dari total keseluruhan uang pemasukan/pendapatan bersih atau sebesar Rp. 432.421.736,- kepada PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT I KONPENSI adalah merupakan perbuatan ingkar janji/*wanprestasi* sebagaimana ditentukan dalam pasal 4 Surat Perjanjian Kerjasama Nomor : 03 Notaris DANU HIDAJATI, SH.

20. Bahwa, menurut pasal 1234 KUHPperdata :*"Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu."*

Halaman 39 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut Hukum Perdata seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya atau memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan;

21. Bahwa oleh karenanya perbuatan TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT Kompensi tersebut telah lalai atau cedera janji (*wanprestasi*) terhadap PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT I KOMPENSI sebagaimana yang diatur dalam Surat Perjanjian Nomor : 03 yang dibuat di Notaris DANU HIDAJATI, SH. tanggal 10-01-2017 karena meskipun memenuhi prestasi tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan;

22. Bahwa, dengan adanya perbuatan TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KOMPENSI cedera janji/*wanprestasi* tersebut telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT I KOMPENSI- sebagai berikut:

a. Kerugian materiiil:

1. Biaya untuk kepentingan kelanjutan pembangunan setidaknya 7 (tujuh) unit rumah setengah jadi yang belum terselesaikan tersebut sebagaimana Surat Perintah Kerja Penyelesaian Bangunan Jl Beji PDAM Randu Padangan Gresik antara Taufiq Rachman (TERGUGAT I KOMPENSI) dengan Wijanto Winarko (TERGUGAT II KOMPENSI-TURUT PENGGUGAT REKONPENSI) yang dibuat secara sah tersebut maka pihak TERGUGAT I KOMPENSI harus mengeluarkan uang biaya untuk penyelesaian pembangunan 7 (tujuh) unit bangunan sebesar Rp. 432.267.210,- (Empat ratus tiga puluh dua juta dua ratus enam puluh tujuh dua ratus sepuluh rupiah);

2. Biaya Fee untuk membayar pengerjaan unit rumah dari PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT I KOMPENSI kepada TURUT PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT II KOMPENSI sesuai Surat Perintah Kerja tanggal 25 Februari 2019 sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah);

3. Selain itu akibat adanya Gugatan PENGGUGAT KOMPENSI-TERGUGAT REKONPENSI tersebut mengharuskan TERGUGAT I, TERGUGAT II KOMPENSI-TURUT PENGGUGAT REKONPENSI harus mengeluarkan biaya pengurusan perkara tersebut yang tidak kurang senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

Halaman 40 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi total kerugian materiil PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT I KONPENSI adalah Rp. 432.267.210,- + Rp. 300.000.000,- + Rp. 500.000.000,- = Rp. 1.232.267.210,- (satu milyar dua ratus tiga puluh dua juta dua ratus enam puluh tujuh ribu dua ratus sepuluh rupiah)

b. Kerugian immateriil :

Bahwa adanya tindakan wanprestasi TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI proyek tidak terselesaikan maka mengganggu psikologis serta nama baik dan reputasi PENGGUGAT REKONPENSI (PENGGUGAT REKONPENSI -TERGUGAT I KONPENSI dan TERGUGAT II KONPENSI- TURUT PENGGUGAT REKONPENSI) yang bisnis/usaha bergerak dibidang penyediaan tanah dan perumahan menjadi terganggu oleh karenanya apabila kerugian immateriil tersebut dinilai dengan uang tidak kurang senilai Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah);

23. Bahwa, agar Putusan ini tidak ilusoir atau sia-sia saja dan agar kelak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya serta adanya kekhawatiran TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI untuk tidak melaksanakan putusan ini dengan baik, maka PENGGUGAT REKONPENSI mohon agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta kekayaan TERGUGAT REKONPENSI- PENGGUGAT KONPENSI berupa tanah dan bangunan serta semua yang melakat di atasnya yang terletak di Karang Poh 6/23 RT.004, RW.001, Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, serta harta bergerak atau tidak bergerak milik TERGUGAT REKONPENSI- PENGGUGAT KONPENSI yang lainnya yang daftarnya akan disusulkan kemudian;

24. Bahwa, agar Putusan ini kelak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya secara tepat waktu dan tidak ditunda-tunda oleh TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI, maka mohon TERGUGAT REKONPENSI- PENGGUGAT KONPENSI agar dihukum membayar uang paksa/dwangsom kepada PARA PENGGUGAT REKONPENSI apabila terjadi keterlambatan penyerahan obyek sengketa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari dihitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakannya isi putusan ini dengan baik;

25. Bahwa, karena Gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sah dan outentik maka Kami mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik

Halaman 41 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk memutuskan agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum lain;

26. Bahwa, oleh karena TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI sebagai pihak yang tidak benar, sehingga beralasan Gugatan PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT KONPENSI dikabulkan maka beralasan Pihak TERGUGAT REKONPENSI- PENGGUGAT KONPENSI dihukum untuk membayar biaya perkara.

Berdasarkan uraian tersebut diatas PENGGUGAT REKONPENSI- TERGUGAT I KONPENSI dan TURUT PENGGUGAT REKONPENSI- TERGUGAT II KONPENSI mohon kiranya Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Gresik melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan memeriksa dan memberikan putusan yang amarnya adalah sebagai berikut:

A. DALAM KONPENSI

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan dalil-dalil Eksepsi TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

B. DALAM REKONPENSI

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT REKONPENSI dan TURUT PENGGUGAT REKONPENSI untuk seluruhnya;

2. Menyatakan sah menurut hukum:

a. Surat Perjanjian Kerjasama dalam membangun kavling Perumahan siap huni sebagaimana Perjanjian Nomor 03 yang dibuat sah di Notaris DANU HIDAJATI, SH. Notaris di Gresik pada tanggal 10-01-2017;

Halaman 42 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk

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

- b. Surat Pemutusan Kerjasama tersebut adalah tertanggal 16 Januari 2019;
- c. Surat Perintah Kerja Penyelesaian Bangunan JI Beji PDAM Randu Padangan Gresik antara Taufiq Rachman (TERGUGAT I Kompensi) dengan Wijanto Winarko (TERGUGAT II Kompensi-PENGGUGAT REKOMPENSI) tanggal 25 Februari 2019.
3. Menyatakan TERGUGAT REKOMPENSI-PENGGUGAT KOMPENSI telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap PENGGUGAT REKOMPENSI –TERGUGAT I KOMPENSI;
4. Menghukum TERGUGAT REKOMPENSI-PENGGUGAT KOMPENSI untuk membayar Hak/Komisi sebesar 70 % dari Rp. 617.745.337,- = Rp. 432.421.736,- (empat ratus tiga puluh dua juta empat ratus dua puluh satu ribu tujuh ratus tiga puluh enam rupiah) kepada PENGGUGAT REKOMPENSI selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan atas perkara ini diucapkan;
5. Menghukum TERGUGAT REKOMPENSI-PENGGUGAT KOMPENSI untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp. 1.232.267.210,- (satu milyar dua ratus tiga puluh dua juta dua ratus enam puluh tujuh ribu dua ratus sepuluh rupiah) kepada PENGGUGAT REKOMPENSI selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan atas perkara ini diucapkan;
6. Menghukum TERGUGAT REKOMPENSI-PENGGUGAT KOMPENSI untuk membayar ganti kerugian immateriil sebesar Rp. 50.000.000.000,00 (lima puluh milyar rupiah) kepada PENGGUGAT REKOMPENSI-TERGUGAT I KOMPENSI selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan atas perkara ini diucapkan;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap harta milik TERGUGAT REKOMPENSI-PENGGUGAT KOMPENSI;
8. Menghukum TERGUGAT REKOMPENSI-PENGGUGAT KOMPENSI agar membayar uang paksa (*dwangsom*) apabila terlambat dalam melaksanakan isi putusan yang besarnya Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan atas perkara ini diucapkan;

Halaman 43 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, verzet, dan kasasi;

10. Menghukum TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau : Apabila Ketua Pengadilan dan Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat melalui kuasanya telah menyampaikan tanggapan dalam Repliknya tertanggal 18 Juli 2019, selanjutnya atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya menanggapi dengan Dupliknya tertanggal 25 Juli 2019, dan untuk selengkapnya Replik Penggugat dan Duplik Tergugat I dan Tergugat II tersebut termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa setelah acara jawab menjawab selesai maka persidangan atas perkara yang bersangkutan dilanjutkan dengan acara pembuktian;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Kuasa Penggugat mengajukan bukti surat yaitu:

1. 1 (satu) Fotocopy Kartu Tanda Penduduk/KTP Penggugat diberi tanda bukti P-1;
2. 1 (satu) Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama No. 03 tanggal 10 Januari 2017 yang di buat oleh Notaris DANU HIDAJATI,SH, Notaris di Gresik, diberi tanda bukti P-2;
3. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan Pemutusan Kerjasama tertanggal 16 Januari 2019, diberi tanda bukti P-3;
4. 1 (satu) Fotocopy Kwitansi Rincian Pelunasan dipercepat, tanggal 22 Agustus 2017, diberi tanda bukti P-4.2;
5. 1 (satu) Fotocopy Perjanjian Pinjam "Atas nama " untuk akad kredit dan kepemilikan tanah & Toko (Ruko) di BPR Arindo Mega Abadi, 19 September 2018, antara Misbah Achmad dengan Kokoh Rubyanto.diberi tanda bukti P-5.1;

Halaman 44 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk

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

6. 1 (satu) Fotocopy Perjanjian Pinjam "Atas nama " untuk akad kredit dan kepemilikan tanah & Toko (Ruko) di Bank Panin KCU Surabaya Cendana, antara Misbah Achmad dengan Kokoh Rubyanto, diberi tanda bukti P- 5.2;
7. 1 (satu) Fotocopy Akta JUal Beli No. 97/18 tanggal 20 Agustus 2018, diberi tanda bukti P- 5.3;
8. 1 (satu) Fotocopy Akta Jual beli No. 98/18, tanggal 20 Agustus 2018, diberi tanda bukti P-5.4;
9. 1 (satu) Fotocopy Jaminan Sertifikat HGB , No. 367 Luas 70 M2 , tanggal 04-06-2008 Desa Ngabetan Kab. Gresik, an. Kokoh Rubyanto, diberi tanda bukti P- 6;
10. 1 (satu) fotocopy Jaminan Sertifikat HGB , No. 368 Luas 70 M2 , tanggal 04-06-2008 Desa Ngabetan Kab. Gresik, an. Kokoh Rubyanto, diberi tanda bukti P- 7;
11. 1 (satu) Fotocopy Kwitansi Dp Pembelian Ruko, Blok A-2, Blok A-3 , HGB no. 367 dan HGB No. 368, tanggal 5 agustus 2018 dengan nilai Rp. 700.000.000,- (Tujuh Ratus Juta Rupiah), diberi tanda bukti P- 8;
12. 1 (satu) Fotocopy Kwitansi Pelunasan Pembayaran Pembelian Ruko Blok A-2, Blok A-3, HGBNo. 367 dan HGB No. 368 tanggal 8 Agustus 2018, Rp. 900.000.000,-(Sembilan Ratus Juta Rupiah), diberi tanda bukti P-9;
13. 1 (satu) Fotocopy Surat Tanda Terima Penyerahan Sertifikat HGB No.367 dan HGB No. 368 ke BPR ARINDO MEGAH ABADI, diberi tanda bukti P-10;
14. 1 (satu) Fotocopy Tanda Terima Penyerahan Sertifikat SHM No. 12.01.30.1.01217 an. Drs. M Surur, diberi tanda bukti P-14;
15. 1 (satu) Fotocopy Tanda Terima Penyerahan Sertifikat SHM No. 12.01.30.1.00774 an. Drs. M Surur, diberi tanda bukti P-15;
16. 1 (satu) Fotocopy Perjanjian Pinjam "Atas nama " untuk akad kredit dan kepemilikan tanah di KSP PUTRA MANDIRI, tanggal 2 Juni 2017 antara Misbah Achmad dengan Drs. M. SURUR, Dananya untuk dimasukkan /di Investasikan ke proyek perumahan King Golden Rigency, diberi tanda bukti P-16;
17. 1 (satu) Fotocopy Peta Bidang Tanah tertanggal 11 Oktober 2018, diberi tanda bukti P-18.1;

Halaman 45 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk

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

18. 1 (satu) Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 27 Januari 2018, diberi tanda bukti P-18.2;
19. 1 (satu) Fotocopy buku C Desa, diberi tanda bukti P-18.3;
20. 1 (satu) Fotocopy buku C Desa, diberi tanda bukti P-18.4;
21. 1 (satu) Fotocopy buku C Desa, diberi tanda bukti P-18.5;
22. 1 (satu) Fotocopy buku C Desa, diberi tanda bukti P-18.6;
23. 1 (satu) Fotocopy Kutipan buku C Desa, diberi tanda bukti P-18.7;
24. 1 (satu) Fotocopy Kutipan Register C Desa, diberi tanda bukti P-18.8;
25. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan Hibah tertanggal 27 Januari 2018, diberi tanda bukti P-18.9;
26. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, diberi tanda bukti P-18.10;
27. 1 (satu) Fotocopy Peta Bidang Tanah tertanggal 11 Oktober 2018, diberi tanda bukti P-19.1;
28. 1 (satu) Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 27 Januari 2018, diberi tanda bukti P-19.2;
29. 1 (satu) Fotocopy Kutipan buku C Desa, diberi tanda bukti P-19.3;
30. 1 (satu) Fotocopy Kutipan buku C Desa, diberi tanda bukti P-19.4;
31. 1 (satu) Fotocopy Kutipan buku C Desa, diberi tanda bukti P-19.5;
32. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan Hibah tertanggal 2 Februari 2018, diberi tanda bukti P-19.6;
33. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, diberi tanda bukti P-19.7;
34. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Fisik Bidang Tanah, diberi tanda bukti P-19.8;
35. 1 (satu) Fotocopy Peta Bidang Tanah tertanggal 12 Oktober 2018, diberi tanda bukti P-20.1;
36. 1 (satu) Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 5 Februari 2018, diberi tanda bukti P-20.2;
37. 1 (satu) Fotocopy buku C Desa, diberi tanda bukti P-20.3;
38. 1 (satu) Fotocopy Kutipan buku C Desa, diberi tanda bukti P-20.4;

Halaman 46 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39. 1 (satu) Fotocopy Kutipan Register C Desa, diberi tanda bukti P-20.5;
40. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan Hibah tertanggal 5 Februari 2018, diberi tanda bukti P-20.6;
41. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, diberi tanda bukti P-20.7;
42. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Fisik Bidang Tanah, diberi tanda bukti P-20.8;
43. 1 (satu) Fotocopy Peta Bidang Tanah tertanggal 12 Oktober 2018, diberi tanda bukti P-21.1;
44. 1 (satu) Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 7 Februari 2018, diberi tanda bukti P-21.2;
45. 1 (satu) Fotocopy buku C Desa, diberi tanda bukti P-21.3;
46. 1 (satu) Fotocopy Kutipan buku C Desa, diberi tanda bukti P-21.4;
47. 1 (satu) Fotocopy Kutipan Register C Desa, diberi tanda bukti P-21.5;
48. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan Hibah tertanggal 7 Februari 2018, diberi tanda bukti P-21.6;
49. 1 (satu) Fotocopy Berita Acara Kesaksian, diberi tanda bukti P-21.8;
50. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Fisik Bidang Tanah, diberi tanda bukti P-21.9;
51. 1 (satu) Fotocopy Peta Bidang Tanah tertanggal 12 Oktober 2018, diberi tanda bukti P-22.1;
52. 1 (satu) Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 9 Februari 2018, diberi tanda bukti P-22.2;
53. 1 (satu) Fotocopy buku C Desa, diberi tanda bukti P-22.3;
54. 1 (satu) Fotocopy Kutipan buku C Desa, diberi tanda bukti P-22.4;
55. 1 (satu) Fotocopy Kutipan Register C Desa, diberi tanda bukti P-22.5;
56. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan Hibah tertanggal 9 Februari 2018, diberi tanda bukti P-22.6;
57. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, diberi tanda bukti P-22.7;
58. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah, diberi tanda bukti P-22.8;

Halaman 47 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk

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

59. 1 (satu) Fotocopy Peta Bidang Tanah tertanggal 12 Oktober 2018, diberi tanda bukti P-23.1;
60. 1 (satu) Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 9 Februari 2018, diberi tanda bukti P-23.2;
61. 1 (satu) Fotocopy Kutipan buku C Desa, diberi tanda bukti P-23.3;
62. 1 (satu) Fotocopy buku C Desa, diberi tanda bukti P-23.4;
63. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan Hibah tertanggal 17 Januari 2018, diberi tanda bukti P-23.5;
64. 1 (satu) Fotocopy Kutipan Register C Desa, diberi tanda bukti P-23.6;
65. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, diberi tanda bukti P-23.7;
66. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah, diberi tanda bukti P-23.8;
67. 1 (satu) Fotocopy Berita Acara Kesaksian, diberi tanda bukti P-23.9;
68. 1 (satu) Fotocopy Peta Bidang Tanah tertanggal 12 Oktober 2018, diberi tanda bukti P-24.1;
69. 1 (satu) Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 9 Februari 2018, diberi tanda bukti P-24.2;
70. 1 (satu) Fotocopy buku C Desa, diberi tanda bukti P-24.3;
71. 1 (satu) Fotocopy Kutipan buku C Desa, diberi tanda bukti P-24.4;
72. 1 (satu) Fotocopy Kutipan Register C Desa, diberi tanda bukti P-24.5;
73. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan Hibah tertanggal 13 Januari 2018, diberi tanda bukti P-24.6;
74. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, diberi tanda bukti P-24.7;
75. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah, diberi tanda bukti P-24.8;
76. 1 (satu) Fotocopy Berita Acara Kesaksian, diberi tanda bukti P-24.9;
77. 1 (satu) Fotocopy Peta Bidang Tanah tertanggal 12 Oktober 2018, diberi tanda bukti P-25.1;
78. 1 (satu) Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 19 Januari 2018, diberi tanda bukti P-25.2;

Halaman 48 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

79. 1 (satu) Fotocopy Kutipan Register C Desa, diberi tanda bukti P-25.3;
80. 1 (satu) Fotocopy Kutipan buku C Desa, diberi tanda bukti P-25.4;
81. 1 (satu) Fotocopy buku C Desa, diberi tanda bukti P-25.5;
82. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan Hibah tertanggal 19 Januari 2018, diberi tanda bukti P-25.6;
83. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, diberi tanda bukti P-25.7;
84. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah, diberi tanda bukti P-25.8;
85. 1 (satu) Fotocopy Berita Acara Kesaksian, diberi tanda bukti P-25.9;
86. 1 (satu) Fotocopy Peta Bidang Tanah tertanggal 12 Oktober 2018, diberi tanda bukti P-26.1;
87. 1 (satu) Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 19 Januari 2018, diberi tanda bukti P-26.2;
88. 1 (satu) Fotocopy buku C Desa, diberi tanda bukti P-26.3;
89. 1 (satu) Fotocopy Kutipan Register C Desa, diberi tanda bukti P-26.4;
90. 1 (satu) Fotocopy Kutipan buku C Desa, diberi tanda bukti P-26.5;
91. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan Hibah tertanggal 4 Januari 2018, diberi tanda bukti P-26.6;
92. 1 (satu) Fotocopy Peta Bidang Tanah tertanggal 12 Oktober 2018, diberi tanda bukti P-27.1;
93. 1 (satu) Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 6 Januari 2018, diberi tanda bukti P-27.2;
94. 1 (satu) Fotocopy Kutipan buku C Desa, diberi tanda bukti P-27.3;
95. 1 (satu) Fotocopy Kutipan Register C Desa, diberi tanda bukti P-27.4;
96. 1 (satu) Fotocopy buku C Desa, diberi tanda bukti P-27.5;
97. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan Hibah tertanggal 6 Januari 2018, diberi tanda bukti P-27.6;
98. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan Komplin User an.Fitri / Ny. Suprpto, tanggal 14 maret 2019, diberi tanda bukti P-28;

Halaman 49 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 99.** 1 (satu) Fotocopy Surat Kuasa dari Pihak Pertama Cq. Taufiq Rachman kepada Pihak Kedua Cq. Misbah Achmad, tanggal 25 maret 2017 Tentang kuasa Penuh sebagai Pengelolah Tunggal, tanda bukti P-29;
- 100.** 1 (satu) Fotocopy Bukti Stock Opname Gudang , tanggal 4 Desember 2018 dengan Nilai ± Rp. 40.000.000,- (Empat puluh juta Rupiah), diberi tanda bukti P-30;
- 101.** 1 (satu) Fotocopy Satu Bundel Berkas Surat Pesanan Rumah /SPR dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Property /PPJBP, diberikan tanda bukti P-31;
- 102.** 1 (satu) Fotocopy Satu Bundel Berkas Surat Pesanan Rumah /SPR dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Property /PPJBP, diberi tanda bukti P-32;
- 103.** 1 (satu) Fotocopy Satu Bundel Berkas Surat Pesanan Rumah /SPR dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Property /PPJBP, diberi tanda bukti P-33;
- 104.** 1 (Satu) Fotocopy Satu Bundel Berkas Surat Pesanan Rumah /SPR dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Property /PPJBP, diberi tanda bukti P-34;
- 105.** 1 (Satu) Fotocopy Satu Bundel Berkas Surat Pesanan Rumah /SPR dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Property /PPJBP, diberi tanda bukti P-35;
- 106.** 1 (Satu) Fotocopy Satu Bundel Berkas Surat Pesanan Rumah /SPR dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Property /PPJBP, diberi tanda bukti P-36;
- 107.** 1 (Satu) Fotocopy Satu Bundel Berkas Surat Pesanan Rumah /SPR dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Property /PPJBP, diberi tanda bukti P-37;
- 108.** 1 (Satu) Fotocopy Satu Bundel Berkas Surat Pesanan Rumah /SPR dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Property /PPJBP, diberi tanda bukti P-38;
- 109.** 1 (Satu) Fotocopy Satu Bundel Berkas Surat Pesanan Rumah /SPR dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Property /PPJBP, diberi tanda bukti P-39;

Halaman 50 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 110.** 1 (Satu) Fotocopy Satu Bundel Berkas Surat Pesanan Rumah /SPR dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Property /PPJBP, diberi tanda bukti P-40;
- 111.** 1 (satu) Fotocopy Dena lokasi obyek Perumahan King Golden, Desa Randu Padangan – Menganti Gresik, diberi tanda bukti P-41;
- 112.** 1 (satu) Fotocopy Foto / Gambar Dokumentasi Pembangunan Rumah Contoh Blok B-1 kondisi 100% , diberi tanda bukti P-42;
- 113.** 1 (satu) Fotocopy Satu Bundel berkas Foto / gambar Kegiatan Perkembangan Pembangunan dari Bulan januari 2017 sampai bulan Maret 2019 Proyek Perumahan King Golden, diberi tanda bukti P-43;
- 114.** 1 (satu) Fotocopy Gambar / Foto Dokumentasi Kunjungan Pihak Pertama beserta Keluarga ke lokasi Proyek Perumahan King Golden, diberi tanda bukti P-44;
- 115.** 1 (satu) Fotocopy Pembuatan Rekening Bersama antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua BCA, diberi tanda bukti P-45;
- 116.** 1 (satu) Fotocopy Gambar / Foto Pembongkarang Gudang tempat menyimpan barang-barang stock opname milik Penggugat yang dibongkar oleh Tergugat II Cq. Martinus WIJANTO WINARKO, tanpa ijin pihak ke 2 , diberi tanda bukti P-46.1 & P-46.2;
- 117.** 1 (satu) Fotocopy Bukti Percakapan W A , tanggal 15 oktober 2018 , antara pak taufik sebagai pihak Pertama dengan Pak Misbah Achmad sebagai pihak ke 2 dengan menyatakan sudah terima uang dari pihak kedua sejumlah Rp. 150.000.000,-, Rp. 60.000.000,-, Rp. 25.000.000,- Rp. 235.000.000,- Diberi tanda bukti P-47;
- 118.** 1 (satu) Fotocopy Bukti Percakapan W A , tanggal 21 Febuari 2019 , antara Martinus WIJANTO WINARKO, sebagai pihak ke 3 dengan Pak Misbah Achmad sebagai pihak ke 2 dengan menyatakan bahwa pihak ketiga sebagai kontraktor menggantikan pihak ke dua kepada user tanpa ijin dari pihak kedua, diberi tanda bukti P-48;
- 119.** 1 (satu) Fotocopy Foto Closed Duduk Warna Putih Merk “ULU”, Milik PENGGUGAT yang dipakai oleh Tergugat II tanpa hak /ijin (Sesuai Asli) , diberi tanda bukti P-49;
- 120.** 1 (Satu) Bukti Vidio Percakapan antara Martinus WIJANTO WINARKO dengan usernya / konsumen pihak ke dua dan Pihak pertama dengan user dari pihak kedua, diberi tanda bukti P-50;

Halaman 51 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 121.** 1 (satu) Fotocopy Bukti Cetting Pihak Tergugat II terhadap User dari Pihak Penggugat pada tanggal 29 Juli 2019, diberi tanda bukti P-51;
- 122.** 1 (Satu) Fotocopy Foto Penggantian nama Perumahan dari KING GOLDELLEN REGENCY menjadi Griya Pinang Merah, diberi tanda bukti P-52;
- 123.** 1 (Satu) Fotocopy Progres Pengurukan dan pemasangan Saluran Pembangunan Rumah Contoh, diberi tanda bukti P-53;
- 124.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 28 Febuari 2017, diberi tanda bukti P-58.1;
- 125.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 30 Maret 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.2;
- 126.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 30 Maret 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.3;
- 127.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 2 April 2017 (Gaji Karyawan), diberi tanda bukti P-58.4.1;
- 128.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 28 Febuari 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.4.2;
- 129.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 29 April 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.5;
- 130.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 30 Mei 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.6;
- 131.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 30 Mei 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.7;
- 132.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 30 Mei 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.8;

Halaman 52 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 133.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 27 Juni 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.9;
- 134.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 05 Juni 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.10;
- 135.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 30 Juni 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.11;
- 136.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 30 Juni 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.12;
- 137.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 29 Juli 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.13;
- 138.** 1 (satu) Fotocopy Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 29 Juli 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.14;
- 139.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 30 Agustus 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.15;
- 140.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 04september 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.16;
- 141.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 30 September 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.17;
- 142.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 30 September 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.18;
- 143.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 07 Oktober 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.19;

Halaman 53 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk

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

- 144.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 20 Oktober 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.20;
- 145.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 21 Oktober 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.21;
- 146.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 21 Oktober 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.22;
- 147.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 07 Oktober 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.23;
- 148.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 31 Oktober 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.24;
- 149.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 31 Oktober 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.25;
- 150.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 31 Oktober 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.26;
- 151.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 31 Oktober 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.27;
- 152.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 30 November 2017 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-58.28;
- 153.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 30 November 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.29;
- 154.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 30 November (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.30;

Halaman 54 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 155.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 13 Desember 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.31;
- 156.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 19 Desember 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.32;
- 157.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 12 Desember 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.33;
- 158.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 30 Desember 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.34;
- 159.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 30 Desember 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.35;
- 160.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 30 Desember 2017 (Gaji Karyawan) , diberi tanda bukti P-58.36;
- 161.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 12 Desember 2017 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-58.37;
- 162.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 21 Desember 2017 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-58.38;
- 163.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Febuary S/d Des 2017, tanggal 21 Desember 2017 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-58.39;
- 164.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 Januari 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.1;
- 165.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 Januari 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.2;

Halaman 55 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 166.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 Januari 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.3;
- 167.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 21 Januari 2018 (Sukses Fee) diberi tanda bukti P-59.4;
- 168.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 21 Januari 2018 (Sukses Fee) diberi tanda bukti P-59.5;
- 169.** 1 (satu) Fotocopy Pembayaran Angsuran Rumah Bpk Fery Susanto Type 38 Blok D-4 diberi tanda bukti P-59.6.1 & P-59.6.2;
- 170.** 1 (satu) Fotocopy Pembayaran Angsuran Rumah Type 38 C – D1 Bpk Kokoh Rubiyanto diberi tanda bukti P-59.7.1 & P-59.7.2;
- 171.** 1 (satu) Fotocopy Pembayaran Angsuran Rumah Bpk. Slamet Rifai Type 36 Blok D-1 diberi tanda bukti P-59.8.1 & P-59.8.2;
- 172.** 1 (satu) Fotocopy Pembayaran Angsuran Rumah Ibu Denok Prasetyowati Type 36 Blok D-9 diberi tanda bukti P-59.9;
- 173.** 1 (satu) Fotocopy Pembayaran Angsuran Rumah Bapak agus Kurniawan Dp ke 7 / Type 36 Blok D-2 diberi tanda bukti P-59.10;
- 174.** 1 (satu) Fotocopy Pembayaran Angsuran Rumah Ibu Juli Suprayanti Dpke 1 Type 38 Blok C-03 diberi tanda bukti P-59.11;
- 175.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 23 Februari 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.12;
- 176.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 28 Februari 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.13;
- 177.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 Februari 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.14;
- 178.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 12 Februari 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.15;

Halaman 56 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 179.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 12 Febuari 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.16;
- 180.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 21 Febuari 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.17.1 &P-59.17.2;
- 181.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 15 Febuari 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.18;
- 182.** 1 (satu) Fotocopy Pembelian Semen 100 sak diberi tanda bukti P-59.19;
- 183.** 1 (satu) Fotocopy Pembayaran angsuran DP 5 dan 15 Blok C-3 Type 38 RumahIbu Juli Supriyantini diberi tanda bukti P-59.20;
- 184.** 1 (satu) Fotocopy Pembayaran angsuran rumah bapak Fery susanto type 38 Blok C-4 diberi tanda bukti P-59.21;
- 185.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 31 maret 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.22;
- 186.** 1 (satu) Fotocopy Pembelian Batu Kumbang 220 Bh diberi tanda bukti P-59.23;
- 187.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 Mret 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.24;
- 188.** 1 (satu) Fotocopy Pembayaran Dp ke-9 type -36 Blok D-2 Rumah bapak Agus kurniawan tanggal 21 maret 2018 diberi tanda bukti P-59.25.1;
- 189.** 1 (satu) Fotocopy Pembayaran Dp ke-5 type -36 Blok D-2 Rumah ibu Nenden Desnawati tanggal 23 Maret 2018 diberi tanda bukti P-59.25.2;
- 190.** 1 (satu) Fotocopy Pembayaran Dp ke-3 type -38 Blok C-3 Rumah ibu Juli Supriyanti tanggal 23 Maret 2018 diberi tanda bukti P-59.26.1;
- 191.** 1 (satu) Fotocopy Pembayaran Dp ke-5 type -48 Blok D-9 Rumah Ibu Denok Prasetyowati, tanggal 23 Maret 2018 diberi tanda bukti P-59.26.2;

Halaman 57 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 192.** 1 (satu) Fotocopy Pembayaran Dp ke-4 type -38 Blok B-1 Rumah bapak Mis Harianto tanggal 12 Maret 2018 diberi tanda bukti P-59.27.1
- 193.** 1 (satu) Fotocopy Pembayaran Dp ke-9 type -38 Blok C-4 Rumah bapak Feri Susanto tanggal 13 Maret 2018 diberi tanda bukti P-59.27.2;
- 194.** 1 (satu) Fotocopy Pembayaran Dp ke-9 type -48 Blok C-1 Rumah bapak Kokoh Rubiyanto tanggal 21 Maret 2018) diberi tanda bukti P-59.28.1;
- 195.** 1 (satu) Fotocopy Pembayaran Dp ke-5 type -48 Blok B-1 Rumah bapak Mis Harianto tanggal 23 Maret 2018 diberi tanda bukti P-59.28.2;
- 196.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 14 April 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.29;
- 197.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 24 April 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.30;
- 198.** 1 (satu) Fotocopy Pembelian batu Kumbang 220 Buah, tanggal 23 april 2018 diberi tanda bukti P-59.31;
- 199.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran angsuran ke-8 Blok C-4 Type 38 Rumah Bapak Feri Susanto, 13 Mei 2018 diberi tanda bukti P-59.32.1;
- 200.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran angsuran Dp-1 Blok B-3 Type 48 Rumah ibu Denok Prasetyowati, tanggal 15 mei 2018 diberi tanda bukti P-59.32.2;
- 201.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran angsuran ke-2 Pavingisasi kepada bapak Sadola untuk perumahan king golden tanggal 25 maret 2918 diberi tanda bukti P-59.33.1;
- 202.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran angsuran ke-3 Pavingisasi kepada bapak Sadola untuk perumahan king golden, tanggal 25 maret 2918 diberi tanda bukti P-59.33.2;
- 203.** 1 (satu) Fotocopy Pembayaran uang muka Type 38 Blok C-2 Rumah sausari Mirza Chayatun al-fisyah, tanggal 25 maret 2018 diberi tanda bukti P-59.34.1;
- 204.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran angsuran ke-7 Blok D-8 Type 36 Rumah ibu Nenden Desnawati, diberi tanda bukti P-59.34.2;

Halaman 58 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 205.** 1 (satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 april 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.35.1 & P-59.35.2;
- 206.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 april 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.36.1 & P-59.36.2;
- 207.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Dp ke-5 type -36 Blok D-9 Rumah Ibu Denok Prasetyowati, tanggal 12 april 2018 diberi tanda bukti P-59.37.1;
- 208.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Dp ke-10 type -38 Blok C-1 Rumah Bapak kokohRubyanto, tanggal 21 April 2018 diberi tanda bukti P-59.37.2;
- 209.** 1 (Satu) Fotocopy King Golden Regency pembelian semen 200 sak tanggal 25 Febuari 2018 diberi tanda bukti P-59.38.1;
- 210.** 1 (Satu) Fotocopy King Golden Regency pembelian 200 sak semen tanggal 20 april 2018 diberi tanda bukti P-59.38.2;
- 211.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Dp ke-4 type -36 Blok C-2 Rumah Ibu Juli Suprayanti, tanggal 20 april 2018 diberi tanda bukti P-59.39.1;
- 212.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Dp ke-7 type -48 Blok B-2 Rumah Bapak Mis Harianto, tanggal 12 april 2018 diberi tanda bukti P-59.39.2;
- 213.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Dp ke-4 type -36 Blok C-2 Rumah Ibu Juli Suprayanti, tanggal 20 april 2018 diberi tanda bukti P-59.40.1;
- 214.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Dp ke-7 type -36 Blok C- 4 Rumah Bapak Fery Susanto, tanggal 21 april 2018 diberi tanda bukti P-59.40.2;
- 215.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 April 2018 & 31 Mei 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.41.1 & 41.2;
- 216.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 april & 30 mei 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.42.1 & 42.2;
- 217.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 Juli & 30 Juni 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.43.1 & 43.2;

Halaman 59 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 218.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 Juni 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.44;
- 219.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 31 Mei & 30 Juni 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.45.1 & 45.2;
- 220.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Dp ke- 9 type -38 Blok C-4 Rumah bapak Fery Susanto, tanggal 30 Juni 2018 diberi tanda bukti P-59.46.1;
- 221.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Dp ke-6 type -36 Blok C- 3 Rumah Ibu Juli Suparyanti, tanggal 09 Juni 2018 diberi tanda bukti P-59.46.2;
- 222.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Dp ke- 10 type -30 Blok D-1 Rumah bapak Slamet Rifa'l, tanggal 10 Juni 2018 diberi tanda bukti P-59.47.1;
- 223.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Dp ke-2 type -58 Blok B – 3 Rumah Ibu Denok Prasetyowati, tanggal 12 Juni 2018 diberi tanda bukti P-59.47.2;
- 224.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Dp ke- 9 type -48 Blok B-2 Rumah bapak Mis Hariyanto , tanggal 12 Juni 2018 diberi tanda bukti P-59.48.1;
- 225.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Dp ke-12 type -38 Blok C-1 Rumah bapak kokoh Rubiyanto, tanggal 21 Juni 2018 diberi tanda bukti P-59.48.2;
- 226.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Dp ke- 12 type -36 Blok D-2 Rumah bapak Agus Kurniawan, tanggal 21 Juni 2018 diberi tanda bukti P-59.49.1;
- 227.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Dp ke-7 type -58 Blok B – 36 Rumah Ibu Nenden Desnawati, tanggal 11 Juli 2018 diberi tanda bukti P-59.49.2;
- 228.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Dp pertama type -36 Blok D-1 Rumah bapak Slamet Rifa'l, tanggal 10 Juni 2018 diberi tanda bukti P-59.50.1;

Halaman 60 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 229.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran UTJ type -36 Blok D-1 Rumah bapak Slamet Rifa'i, tanggal 10 Juni 2018 diberi tanda bukti P-59.50.2;
- 230.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Uang muka type -36 Blok D-9 Rumah bapak Suprpto, tanggal 25 Juli 2018 diberi tanda bukti P-59.51.1;
- 231.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran UTJ type -48 Blok B – 01 Rumah Bapak Selamat Hariyanto, tanggal 4 Agustus 2018 diberi tanda bukti P-59.51.2;
- 232.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 12 Mei 2018 (Sukses Fee M. nanang) diberi tanda bukti P-59.52.1;
- 233.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 31 Maret 2018 (Sukses Fee Farid Z) diberi tanda bukti P-59.52.2;
- 234.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 4 Februari 2018 diberi tanda bukti P-59.53.1;
- 235.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 15 Juni 2018, diberi tanda bukti P-59.53.2;
- 236.** 1 (Satu) Fotocopy Pelunasan Uang muka type -58 Blok D-9 Rumah Ibu Denok Prasetyowati, tanggal 05 Juli 2018, diberi tanda bukti P-59.54.1;
- 237.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Dp. Ke-10 type -38 Blok C-4 Rumah Bapak Fery Susanto, tanggal 5 Juli 2018 diberi tanda bukti P-59.54.2;
- 238.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 Agustus 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.55.1;
- 239.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 Juli 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.55.2;
- 240.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 Juni 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.56.1;

Halaman 61 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 241.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 Juli 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.56.2;
- 242.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 10 Juni 2018 (Sukses Fee Hendri) diberi tanda bukti P-59.57.1;
- 243.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 21 Juli 2018 (Sukses Fee Dicky J) diberi tanda bukti P-59.57.2;
- 244.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 14 Juni 2018 (Beli batu Kumpang) diberi tanda bukti P-59.58.1;
- 245.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 14 Juni 2018 (Beli batu Kumpang) diberi tanda bukti P-59.58.2;
- 246.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran UTJ type -36 Blok D-09 Rumah bapak Suprpto, tanggal 25 Juli 2018 diberi tanda bukti P-59.59.1;
- 247.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran angsuranDp ke-7 type -38 Blok C-3 Rumah Ibu Juli Suparyanti, tanggal 21 Juli 2018 diberi tanda bukti P-59.59.2;
- 248.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran UTJ type -36 Blok D-02 Rumah bapak Agus Kurniawa, tanggal 21 Juli 2018 diberi tanda bukti P-59.60.1;
- 249.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran UTJ type -38 Blok C-1 Rumah bapak Kokoh Rubiyanto, tanggal 21 Juli 2018 diberi tanda bukti P-59.60.2;
- 250.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Uang Muka Dp ke-1 type -36 Blok D-2 Rumah Bapak Agus Kurniawan , tanggal 21 Juli 2018 diberi tanda bukti P-59.61.1;
- 251.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Uang Muka Dp ke-1 type -38 Blok C-1 Rumah Kokoh Rubyanto, tanggal 21 Juli 2018 diberi tanda bukti P-59.61.2;
- 252.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Uang Muka type -48 Blok D-1 Rumah Bapak Slamet Hariyanto, tanggal 9 agustus2018 diberi tanda bukti P-59.62.1;

Halaman 62 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 253.** 1 (Satu) Fotocopy pembayaran uang muka ke-11 type -38 Blok C-04 Rumah Bapak Fery Susanto, tanggal 14 September 2018 diberi tanda bukti P-59.62.2;
- 254.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 September 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.63.1;
- 255.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 agustus 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.63.2;
- 256.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 juli 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.64.1;
- 257.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 agustus 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.64.2;
- 258.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 september 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.65.1;
- 259.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 Agustus 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.65.2;
- 260.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 September 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.66.1;
- 261.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 oktober 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.66.2;
- 262.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 13 Juni 2018 (Sukses Fee Sri Surati) diberi tanda bukti P-59.67.1;
- 263.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 9 Agustus 2018 (Sukses Fee Farid Z) diberi tanda bukti P-59.67.2;

Halaman 63 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 264.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency Pembelian bata Ringan 2 M periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 27 agustus 2018 diberi tanda bukti P-59.68.1;
- 265.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency Pembelian bata Ringan 2 M periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 28 agustus 2018 diberi tanda bukti P-59.68.2;
- 266.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency Pavingisasi tambahan urukan periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 20 Febuari 2018 diberi tanda bukti P-59.69.1;
- 267.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency Pembelian Bata Ringan 2 M periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 9 Agustus 2018 diberi tanda bukti P-59.69.2;
- 268.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency Pembelian Batu Kumbang 220 bh periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 18 Agustus 2018 diberi tanda bukti P-59.70.1;
- 269.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency Pembelian Batu Kumbang 220 bh periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 27 Agustus 2018 diberi tanda bukti P-59.70.2;
- 270.** 1 (Satu) Fotocopy Angsuran Dp ke-2, Rumah Bapak Slamet Rifa'l, tanggal 05 Agustus 2017 diberi tanda bukti P-59.71.1;
- 271.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency Dp ke-2 type 36 Blok D-2 Rumah Bapak Agus Kurniawan, tanggal 21 Agustus 2017 diberi tanda bukti P-59.71.2;
- 272.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran UTJ type -36 Blok D-8 Rumah Ibu Nenden Desnawati,, tanggal 4 agustus 2018 diberi tanda bukti P-59.72.1;
- 273.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Uang Muka In-House type -38 Blok D-8 Rumah Ibu Nenden Desnawati,, tanggal 4 agustus 2018 diberi tanda bukti P-59.72.2;
- 274.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Dp ke-2 type -36 Blok D-8 Rumah bapak kokoh Rubyanto, tanggal 21 Agustus 2017 diberi tanda bukti P-59.73;

Halaman 64 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 275.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran PelunasanUang muka type -30 Blok D-01 Rumah bapak Slamet Rifai, tanggal 22 September 2018 diberi tanda bukti P-59.74.1;
- 276.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran sisa uang muka ke-9 type -38 Blok C-03 Rumah Ibu Juli Suprayanti, tanggal 23 September 2018 diberi tanda bukti P-59.74.2;
- 277.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran PelunasanUang muka ke-2 type -48 Blok B-01 Rumah bapak Slamet Hariyanto, tanggal 6 September 2018 diberi tanda bukti P-59.75.1;
- 278.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran uang muka ke-12 type -38 Blok C-04 Rumah Bapak Fery Susanto, tanggal 14 September 2018 diberi tanda bukti P-59.75.2;
- 279.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 21 Juli 2018 (Sukses Fee Dicky J) diberi tanda bukti P-59.76.1;
- 280.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 10 September 2018 (Sukses Fee Hendrik Pratama Blok D-1) diberi tanda bukti P-59.76.2;
- 281.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 Oktober 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.77.1;
- 282.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 September 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.77.2;
- 283.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Uang muka ke-8 type -38 Blok C-03 Rumah Ibu Juli Suprayanti, tanggal 18 Agustus 2018 diberi tanda bukti P-59.78.1;
- 284.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran uang muka ke-10 type -36 Blok D-8 Rumah Ibu Nenden Desnawati, tanggal 4 Seoptember 2018 diberi tanda bukti P-59.78.2;
- 285.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Uang muka type -36 Blok D-1 Rumah Bapak Slamet Rifa'l, tanggal 6 September 2018 diberi tanda bukti P-59.79.1;

Halaman 65 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 286.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran uang muka ke-3 , Rumah bapak kokoh Rubiyanto, tanggal 21 Sept 2018 diberi tanda bukti P-59.79.2;
- 287.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran cicilan Dp ke-3 Rumah Bapak Agus Kurniawan ,tanggal 21 September 2018 diberi tanda bukti P-59.80;
- 288.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 4 agustus 2018 2018 (Sukses Fee Managemen King Golden) diberi tanda bukti P-59.81.1;
- 289.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 21 oktober 2018 (Sukses Fee Dicky JW Blok C-1) diberi tanda bukti P-59.81.2;
- 290.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Sisa Uang muka ke-2 type -48 Blok B-1 Rumah Bapak Slamet Harianto, tanggal 8 oktober 2018 diberi tanda bukti P-59.82.1;
- 291.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran uang muka ke-10 , Type-38 Blok C- 03, Rumah Ibu Juli Suparyanti, tanggal 20 oktober 2018 diberi tanda bukti P-59.82.2;
- 292.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 29 Desember 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.83.1;
- 293.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 November 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.83.2;
- 294.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 November 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.84.1;
- 295.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 oktober 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.84.2;
- 296.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 21 Oktober 2018 (Sukses Fee Dicky) diberi tanda bukti P-59.85.1;

Halaman 66 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 297.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 21 Oktober 2018 (Sukses Fee Dicky) diberi tanda bukti P-59.85.2;
- 298.** 1 (Satu) Fotocopy Sumbangsnn HUT RI 73 Kec. Menganti Kab. Gresik, tanggal 25 Juli 2018 diberi tanda bukti P-59.86.1;
- 299.** 1 (Satu) Fotocopy Sebagian pembayaran kontrak kerja pasang Bata BlokC-3 & C-4, tanggal 24 November 2018 diberi tanda bukti P-59.86.2;
- 300.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 oktober 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.87.1;
- 301.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 November 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.87.2;
- 302.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Sisa Uang muka ke-3 type -48 Blok D-1 Rumah Bapak Slamet Harianto, tanggal 3 November 2018 diberi tanda bukti P-59.88.1;
- 303.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran Tambahan uang muka Type-36 Blok D-9, Rumah Bapak Suprapt, tanggal 16 November 2018 diberi tanda bukti P-59.88.2;
- 304.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran sebagian Uang muka ke-3 type -38 Blok D-8 Rumah Ibu Juli Suprayanti, tanggal 24 November 2018 diberi tanda bukti P-59.89.1;
- 305.** 1 (Satu) Fotocopy Pembayaran uang muka ke-11 Type-36 Blok D-9, Rumah Ibu Nenden Desnawati, tanggal 24 November 2018 diberi tanda bukti P-59.89.2;
- 306.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 31 Mei 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.90.1;
- 307.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 31 Maret 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.90.2;

Halaman 67 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 308.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 November 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.91.1;
- 309.** 1 (Satu) Fotocopy Biaya Operasional Perusahaan King Golden Regency periode Bulan Januari S/d Des 2018, tanggal 30 Desember 2018 (Gaji Karyawan) diberi tanda bukti P-59.91.2;
- 310.** 1 (Satu) Fotocopy Laporan Keuangan King Golden Regency per tanggal 30 Januari 2018, diberi tanda bukti P-59.92.1;
- 311.** 1 (satu) Fotocopy Laporan Keuangan King Golden Regency per tanggal 29 Januari 2017, diberi tanda bukti P-59.92.2;
- 312.** 1 (Satu) Fotocopy Laporan Keuangan King Golden Regency per tanggal 28 February 2018, diberi tanda bukti P-59.93.1;
- 313.** 1 (Satu) Fotocopy Laporan Keuangan King Golden Regency per tanggal 28 February 2017, diberi tanda bukti P-59.93.2;
- 314.** 1 (satu) Fotocopy Laporan Keuangan King Golden Regency per tanggal 31 Maret 2017, diberi tanda bukti P-59.94.1;
- 315.** 1 (satu) Fotocopy Laporan Keuangan King Golden Regency per tanggal 31 Maret 2018, diberi tanda bukti P-59.94.2;
- 316.** 1 (Satu) Fotocopy Laporan Keuangan King Golden Regency per tanggal 30 April 2018, diberi tanda bukti P-59.95.1;
- 317.** 1 (satu) Fotocopy Laporan Keuangan King Golden Regency per tanggal 29 April 2017, diberi tanda bukti P-59.95.2;
- 318.** 1 (satu) Fotocopy Laporan Keuangan King Golden Regency per tanggal 31 Mei 2018, diberi tanda bukti P-59.96.1;
- 319.** 1 (Satu) Fotocopy Laporan Keuangan King Golden Regency per tanggal 31 Mei 2017, diberi tanda bukti P-59.96.2;
- 320.** 1 (Satu) Fotocopy Laporan Keuangan King Golden Regency per tanggal 30 Juni 2018 diberi tanda bukti P-59.97.1;
- 321.** 1 (Satu) Fotocopy Laporan Keuangan King Golden Regency per tanggal 30 Juni 2017 diberi tanda bukti P-59.97.2;
- 322.** 1 (Satu) Fotocopy Laporan Keuangan King Golden Regency per tanggal 31 Juli 2018 diberi tanda bukti P-59.98.1;

Halaman 68 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 323.** 1 (satu) fotocopy Laporan Keuangan King Golden Regency per tanggal 29 Juli 2017 diberi tanda bukti P- 59.98.2;
- 324.** 1 (satu) fotocopy Laporan Keuangan King Golden Regency per tanggal 31 Agustus 2018 Laporan Keuangan King Golden Regency per tanggal 31 Agustus 2017 diberi tanda bukti P- 59.99.1;
- 325.** 1 (satu) fotocopy Laporan Keuangan King Golden Regency per tanggal 31 Agustus 2017 diberi tanda bukti P- 59.99.2;
- 326.** 1 (Satu) Fotocopy Laporan Keuangan King Golden Regency per tanggal 31 September 2018 diberi tanda bukti P-60.1;
- 327.** 1 (Satu) Fotocopy Laporan Keuangan King Golden Regency per tanggal 31 September 2017 diberi tanda bukti P-60.2;
- 328.** 1 (Satu) Fotocopy Laporan Keuangan King Golden Regency per tanggal 31 Oktober 2018 diberi tanda bukti P-61.1;
- 329.** 1 (Satu) Fotocopy Laporan Keuangan King Golden Regency per tanggal 31 Oktober 2017 diberi tanda bukti P-61.2;
- 330.** 1 (Satu) Fotocopy Laporan Keuangan King Golden Regency per tanggal 30 Nopember 2018 diberi tanda bukti P-62.1;
- 331.** 1 (Satu) Fotocopy Laporan Keuangan King Golden Regency per tanggal 30 Nopember 2017 diberi tanda bukti P-62.2;
- 332.** 1 (Satu) Fotocopy Laporan Keuangan King Golden Regency per tanggal 29 Desember 2018 diberi tanda bukti P-63.1;
- 333.** 1 (Satu) Fotocopy Laporan Keuangan King Golden Regency per tanggal 30 Desember 2017 diberi tanda bukti P-63.2;
- 334.** 1 (Satu) Fotocopy Laporan Keuangan King Golden Regency per tanggal 16 Maret 2019 diberi tanda bukti P-64;
- 335.** 1 (satu) fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 18 September 2019, diberi tanda bukti P-65;
- 336.** 1 (satu) fotocopy Kartu Tanda Penduduk/KTP atas nama Abdul Qurnen, diberi tanda bukti P-66;
- 337.** 1 (satu) fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 18 September 2019, diberi tanda bukti P-67;
- 338.** 1 (satu) fotocopy Kartu Tanda Penduduk/KTP atas nama Dicky Joaldo Wattimena, diberi tanda bukti P-68;

Halaman 69 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

339. 1 (satu) fotocopy Neraca Perumahan King Golden Regency Per 31 Maret 2019, diberi tanda bukti P-69;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat menyerahkan bukti surat diatas telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P-2, P-6, P-7, P-14, P-15, P-18.3, P-18.5, P-18.6, P-19.c, P-20.3, P-21.3, P-22.3, P-23.4, P-24.3, P-25.5, P-26.3 dan P-27.5 tidak ditunjukkan aslinya, kemudian bukti surat P-42, P-43, P-44, P-45, P-46.1, P-46.2, P-47, P-48, P-49, P-51, P-52, P-53, P-59.32.1, P-59.55.2, P-66 dan P-68 berupa print gambar;

Menimbang, bahwa atas bukti surat tersebut Para Pihak akan menanggapi bukti surat tersebut dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat mengajukan saksi-saksi yang mana keterangannya sebagai berikut:

1. Saksi **Slamet Rifa'i**; memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dan tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat pada bulan Juni tahun 2017;
- Bahwa Saksi ada membeli rumah sesuai dengan rumah contoh dari Pak Misbah karena pengembangnya Pak Misbah;
- Bahwa unit yang Saksi beli tersebut sudah jadi 60%;
- Bahwa nilai harga rumah tersebut Rp316.000.000,00 (tiga ratus enam belas juta rupiah) dengan DP Rp66.000.000,00 (enam puluh enam juta rupiah) dengan dicicil selama 12 (dua belas) kali per bulannya Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa di lokasi yang ada rumah ada 9 (sembilan) unit dan 1 (satu) gudang;
- Bahwa rumah yang 9 (sembilan) unit tersebut sudah 60% semua;
- Bahwa barang-barang yang ada di gudang berupa besi, semen, meja dan kursi tamu, closed dan granit;
- Bahwa kalau Saksi ke lokasi bertemu dengan Pak Nanang yang merupakan staf administrasinya Pak Misbah;

Halaman 70 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk

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 bangunan gudang saat ini sudah tidak ada;
- Bahwa belakangan ini Saksi masih berhubungan dengan Pak Misbah dan juga Pak Prianto;
- Bahwa Pak Prianto katanya kontraktor yang baru;
- Bahwa oleh kontraktor yang baru ada perubahan dari cat tembok, angin-angin tidak sesuai dengan brosur dan dinding tembok kamar mandi keramiknya tidak sama dengan contohnya;
- Bahwa ada permintaan tambah biaya tetapi Saksi tidak mau;
- Bahwa sekarang bangunan belum selesai;
- Bahwa Saksi kenal dengan Wijayanto lebih kurang 4 (empat) bulan yang lalu;
- Bahwa lokasi rumah yang Saksi beli di Banyuurip;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada kerja sama antara Pak Misbah dengan Pak Taufiq;
- Bahwa Saksi sudah bayar rumah tersebut Rp66.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tahu bukti surat P-37 dan benar isinya;
- Bahwa bangunan tersebut sekarang sudah 80%;
- Bahwa Saksi datang ke lokasi kira-kira 2 (dua) bulan yang lalu;
- Bahwa Saksi belum menempati rumah tersebut;
- Bahwa nama proyek itu Sinar Merah dan berganti King Golden;
- Bahwa Saksi tidak mengerti yang disengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi adalah Pak Taufiq yang punya tanah dan Pak Misbah pengembangnya, nama perumahannya King Golden;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat tanahnya;
- Bahwa Saksi mengangsur DP tersebut ke Pak Misbah di kantor;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Para Pihak akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulan;

2. Saksi Mirza Chayatun Al Fisyah; memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 71 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan kenal dengan Penggugat dan kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II dan Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah perumahan bernama Golden King yang terletak didaerah Menganti, Gresik;
- Bahwa Saksi adalah pembeli perumahan tersebut;
- Bahwa yang Saksi tahu Pak Misbah sebagai pengembang saat jual beli dengan Pak Misbah pada bulan Nopember 2017;
- Bahwa Pak Misbah sebagai pemilik perumahan juga sebagai penjual;
- Bahwa jabatan Pak Misbah adalah sebagai Direktur King Golden;
- Bahwa jual beli yang Saksi lakukan dengan Pak Misbah di sebuah Ruko, yang hadir saat itu Pak Misbah, Saksi dan pegawainya;
- Bahwa saat penandatanganan tersebut tidak ada Notaris;
- Bahwa harga rumah yang Saksi beli seharga Rp420.000.000,00 (empat ratus dua puluh juta rupiah) dan DP nya Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi sampai sekarang belum menempati rumah tersebut;
- Bahwa Saksi belum melakukan angsuran terhadap rumah tersebut namun untuk Dpnya sudah lunas;
- Bahwa status tanahnya yang Saksi ketahui dari Pak Taufiq masih dalam bentuk petok yang kepemilikannya Saksi tidak tahu;
- Bahwa yang mengerjakan rumah tersebut sekarang Pak Wiyanto;
- Bahwa Saksi tidak tahu rumah dan tanah tersebut ada sengketa;
- Bahwa nama perumahan tersebut sekarang menjadi Pinang Merah;
- Bahwa ada beban tambahan dan perubahan atas rumah tersebut sekarang, dan atas tambahan dan perubahan biaya tersebut Saksi keberatan;
- Bahwa perubahannya ada pada kamar mandi yaitu sower diganti bak mandi, keramik motif diganti polos dan ukuran keramiknya juga berubah;

Halaman 72 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pengerjaannya sekarang sudah 80%;
- Bahwa permintaan jasa pengembang sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) namun Saksi tidak mau membayar tambahan tersebut;
- Bahwa Saksi membeli rumah type type 38 dengan luas tanah 80 M2 yang terletak di Blok C-2;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Para Pihak akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulan;

3. Saksi Moch. Nanang Fatkhulloh; memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dan Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa yang Saksi ketahui tentang perkara ini adalah masalah pemutusan kerja sama antara Penggugat dan Tergugat masalah penjualan rumah kapling;
- Bahwa perjanjian tersebut dibuat dihadapan Notaris;
- Bahwa yang bercerita ke Saksi adalah Penggugat;
- Bahwa penjualan rumah kaplingan tersebut terletak di Randupadangan, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik;
- Bahwa pemilik tanah Pak Fatchur Rohman dan yang membangun Pak Misbah;
- Bahwa perjanjian tersebut dimulai pada tanggal 10 Januari 2017 sampai dengan tanggal 10 Januari 2019;
- Bahwa Penggugat menggugat Tergugat karena penyelesaian kerugian yang dialami Penggugat lebih kurang Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);
- Bahwa nama perumahannya adalah King Golden;
- Bahwa perumahan tersebut sudah dipasarkan;
- Bahwa Saksi adalah saudara karyawan Penggugat dan Saksi juga sebagai staf aktif mulai pertengahan Maret 2017;
- Bahwa yang telah dikerjakan oleh Pak Misbah adalah melakukan pengurukan dan yang telah dibangun sebanyak 9 (sembilan) unit rumah, 1 (satu) unit gudang dan 1 (satu) pos Satpam;

Halaman 73 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk

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 Saksi tidak tahu siapa yang melanjutkan pembangunan rumah tersebut;
- Bahwa tugas Saksi adalah hanya menyampaikan brosur-brosur;
- Bahwa setelah diambil alih ada perbaikan-perbaikan dari bangunan;
- Bahwa Pak Misbah pernah bertanya kepada Saksi, kok ada kontraktor datang padahal tidak ada SPK;
- Bahwa tanah tersebut sebelumnya berbentuk sawah dan ada pohon mangga dan surat masih petok dengan luas kurang lebih 2.000 M2;
- Bahwa bangun rumah yang akan dibangun rencananya 17 (tujuh belas) unit;
- Bahwa Dpnya waktu itu disepakati kredit via Bank;
- Bahwa sewaktu Saksi sebagai Admin hanya menjelaskan mengenai unit rumahnya saja dan masalah surat-suat tanah tidak Saksi laskan;
- Bahwa Saksi sudah tidak bekerja lagi sekarang dengan Penggugat;
- Bahwa dana yang diperoleh Penggugat untuk membangun yaitu dari uang pribadi dari Pak Misbah dan ada dari Bank Mandiri dan Bank Panin;
- Bahwa prosedur tata cara memperoleh rumah awalnya kita minta tanda jadi Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dulu kemudian kalau sudah fik baru minta DP;
- Bahwa masa berlakunya kerja sama antara Penggugat dan Tergugat, setahu Saksi sampai tanggal 16 Januari 2019;
- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti T-3;
- Bahwa untuk pembayaran DP rumah ada yang bayar 10% ada yang 20%, ada yang dibayar cash ada yang dicicil;
- Bahwa setahu Saksi pembangunan perumahan tersebut tidak sampai selesai karena masih pengurusan surat-surat;
- Bahwa sampai batas tanggal 19 Januari 2019 bangunan perumahan tersebut belum selesai;

Halaman 74 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa type rumah tersebut ada type 36, type 38 dan type 48, untuk kamar mandi kloset dan keramiknya, yang type 36 ada baknya saja, dan yang type 38 tidak ada bak tetapi ada sower;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan Pak Taufiq dan Pak Wiyanto;
- Bahwa untuk listrik pada perumahan tersebut sudah nyala;
- Bahwa yang Saksi ketahui mengenai surat Petok D dibalik nama ke putra-putra Pak Taufiq menjadi 17 (tujuh belas), namun Saksi tidak tahu keberadaan surat-surat tersebut sekarang;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang merobohkan gudang milik Penggugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Para Pihak akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulan;

4. Saksi Imam Suhadi; memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dan Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada hubungan kerjasama dalam bidang pembangunan perumahan;
- Bahwa Saksi bekerja di Pak Misbah sebagai keamanan di Perumahan King Golden sejak bulan Agustus 2017 sampai dengan bulan Desember 2018;
- Bahwa tanah dari perumahan tersebut milik Pak Taufiq, selanjutnya Pak Misbah yang membangun rumahnya;
- Bahwa pembangunan rumah tersebut berhenti sejak Saksi keluar;
- Bahwa saat Siapa masih bekerja, yang sering kelokasi perumahan tersebut Mas Faris;
- Bahwa saat Saksi bekerja ada gudang yang dibuat Pak Misbah untuk menyimpan bahan bangunan dan alat pertukangan;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Para Pihak akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan bukti surat sebagai berikut:

Halaman 75 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. 1 (satu) fotocopy Salinan Akta Perjanjian Kerjasama Notaris Danu Hidajati, S.H. Nomor 03 tertanggal 10 Januari 2017 diberi tanda bukti T.I&II-1;
2. 1 (satu) fotocopy Daftar Mutasi dan Obyek Wajib Pajak tertanggal 24 Desember 2003 diterbitkan Oleh Kepala Desa Randupadangan diberi tanda bukti T.I&II-2;
3. 1 (satu) fotocopy Akta Juai Beli No. 594.04/085/403.96/2004 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Menganti Drs. Khabibuliah tanggal 27 Januari 2004, diberi tanda bukti T.I&II-2.a;
4. 1 (satu) fotocopy Surat Keterangan Nomor: 470/560/437.111.10/2019, diberi tanda bukti T.I&II-2.b;
5. 1 (satu) fotocopy Daftar Mutasi dan Obyek Wajib Pajak tertanggal 02 April 2004 diterbitkan Oleh Kepala Desa Randupadangan diberi tanda bukti T.I&II-3;
6. 1 (satu) fotocopy Akta Jual Beli No. 594.04/314/403.96/2004 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Menganti Drs. Khabibullah tanggal 7 April 2004, diberi tanda bukti T.I&II-3.a;
7. 1 (satu) fotocopy Surat Keterangan Nomor: 470/561/437.111.10/2019, diberi tanda bukti T.I&II-3.b;
8. 1 (satu) fotocopy Surat dari salah satu pemesan atas nama Nenden Desnawati tertanggal 25 Maret 2019 diberi tanda bukti T.I&II-4;
9. 1 (satu) fotocopy surat perintah kerja Penyelesaian bangunan di Jl Beji PDAM Randu Padangan Gresik, diberi tanda bukti T.I&II-5;
10. 1 (satu) fotocopy Berita acara serah terima kunci, diberi tanda bukti T.I&II-6;
11. 1 (satu) fotocopy Berita acara serah terima kunci, diberi tanda bukti T.I&II-7;
12. 1 (satu) fotocopy Berita acara serah terima kunci, diberi tanda bukti T.I&II-8;
13. 1 (satu) Fotocopy Turunan Akta Pendirian Perseroan Komanditer CV. Wisma Pinang Merah No. 90 tanggal 22 Februari 2019, diberi tanda bukti T.I&II- 9;
14. 1 (satu) Fotocopy Legalisasi Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 236 tanggal 26 Nopember 2009, diberi tanda bukti T.I&II-10.1;

Halaman 76 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. 1 (satu) Fotocopy Legalisasi Akta Kuasa untuk Jual No. 237 tanggal 26 Nopember 2009, diberi tanda bukti T.I&II-10.2;
16. 1 (satu) Fotocopy Daftar Mutasi dan Obyek Wajib Pajak tertanggal 9-12- 2009 diterbitkan Oleh Kepala Desa Randupadangan, diberi tanda bukti T.I&II-10.3;
17. 1 (satu) Fotocopy Nota Pembelian kawat Bendrat tanggal 29-01-2019 senilai Rp. 100.000,00 diberi tanda bukti T.I&II-11.1;
18. 1 (satu) Fotocopy Nota Pembelian Asia Alpha Black 30x30 tanggal 11-02-2019 senilai Rp. 56.500,- diberi tanda bukti T.I&II-11.2;
19. 1 (satu) Fotocopy Nota Pembelian paku tanggal 16-02-2019 senilai Rp. 94.500,- diberi tanda bukti T.I&II-11.3;
20. 1 (satu) Fotocopy Nota Pembelian Asia Murano + Alpha Black 30x30 tanggal 21-02-2019 senilai Rp. 239.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.4;
21. 1 (satu) Fotocopy Nota Pembelian genteng monier tanggal 25-02-2019 senilai Rp. 33.220.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.5;
22. 1 (satu) Fotocopy Nota Pembelian pasir dll tanggal 28-02-2019 senilai Rp. 1.645.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.6;
23. 1 (satu) Fotocopy Nota Pembelian gypsum tanggal 02-03-2019 senilai Rp. 6.171.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.7;
24. 1 (satu) Fotocopy Nota Pembelian rangka atap tanggal 02-03-2019 senilai Rp. 14.845.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.8;
25. 1 (satu) Fotocopy Nota Pembelian drilling + drywall tanggal 04-03-2019 senilai Rp. 998.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.9;
26. 1 (satu) Fotocopy Nota Pembelian bendrat dll tanggal 05-02-2019 senilai Rp. 23.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.10;
27. 1 (satu) Fotocopy Nota Pembelian kikir dll tanggal 06-02-2019 senilai Rp. 30.500,- diberi tanda bukti T.I&II-11.11;
28. 1 (satu) Fotocopy Nota pembelian token PLN tanggal 05-03-2019 senilai Rp. 52.500,- diberi tanda bukti T.I&II-11.12;
29. 1 (satu) Fotocopy Nota pembelian dynabolt tanggal 05-03-2019 senilai Rp. 62.500,- diberi tanda bukti T.I&II-11.13;

Halaman 77 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. 1 (satu) Fotocopy Nota pembelian token PLN tanggal 05-03-2019 senilai Rp. 102.500,- diberi tanda bukti T.I&II-11.14;
31. 1 (satu) Fotocopy Nota pembelian paku cor tanggal 06-03-2019 senilai Rp. 20.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.15;
32. 1 (satu) Fotocopy Nota pembelian peralatan pipa air tanggal 07-03-2019 senilai Rp. 62.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.16;
33. 1 (satu) Fotocopy Nota pembelian kabel listrik tanggal 06-03-2019 senilai Rp. 3.006.300,- diberi tanda bukti T.I&II-11.17;
34. 1 (satu) Fotocopy Nota pembelian zekering box dll tanggal 08-03-2019 senilai Rp. 3.360.050,- diberi tanda bukti T.I&II-11.18;
35. 1 (satu) Fotocopy Nota pembelian kuas tanggal 08-03-2019 senilai Rp. 20.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.19;
36. 1 (satu) Fotocopy Nota pembelian genteng monier tanggal 08-03-2019 senilai Rp. 4.000.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.20;
37. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian sok pvc dll tanggal 08-03-2019 senilai Rp. 26.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-11.21;
38. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian timba cor dll tanggal 09-03-2019 senilai Rp. 135.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-11.22;
39. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian granite tile + Oscar black tanggal 09-03- 2019 senilai Rp. 17.712.500,-, diberi tanda bukti T.I&II-11.23;
40. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian mortar tanggal 09-03-2019 senilai Rp. 1.490.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-11.24;
41. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian asia murano + bak cuci tanggal 11-03-2019 senilai Rp. 4.088.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-11.25;
42. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian material bangunan tanggal 11-03-2019 senilai Rp. 3.702.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-11.26;
43. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian batu alam tanggal 13-03-2019 senilai Rp. 3.325.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-11.27;
44. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian asia murano + bak mandi tanggal 12-03- 2019 senilai Rp. 4.123.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-11.28;
45. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian cetok tanggal 13-03-2019 senilai Rp. 25.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-11.29;

Halaman 78 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

46. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 12-03-2019 senilai Rp. 9.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-11.30.a;
47. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 13-03-2019 senilai Rp. 9.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-11.30.b;
48. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 15-03-2019 senilai Rp. 9.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-11.30.c;
49. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 17-03-2019 senilai Rp. 9.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-11.30.d;
50. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 19-03-2019 senilai Rp. 13.500.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.30.e;
51. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 21-03-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.30.f;
52. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 21-03-2019 senilai Rp. 9.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-11.30.g;
53. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 23-03-2019 senilai Rp. 9.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-11.30.h;
54. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 25-03-2019 senilai Rp. 9.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-11.30.i;
55. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 27-03-2019 senilai Rp. 9.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-11.30.j;
56. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 28-03-2019 senilai Rp. 9.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-11.30.k;
57. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 02-04-2019 senilai Rp. 9.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-11.30.l;
58. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 04-04-2019 senilai Rp. 9.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-11.30.m;
59. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 07-04-2019 senilai Rp. 9.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-11.30.n;
60. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 08-04-2019 senilai Rp. 9.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-11.30.o;
61. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 10-04-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.30.p;

Halaman 79 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

62. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian peralatan listrik tanggal 14-03-2019 senilai Rp. 186.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.31;
63. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian peralatan listrik tanggal 14-03-2019 senilai Rp. 186.000,-diberi tanda bukti T.I&II-11.32;
64. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian skrup kalsi tanggal 19-03-2019 senilai Rp. 202.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.33;
65. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian paku tanggal 19-03-2019 senilai Rp. 34.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.34;
66. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian material tanggal 19-03-2019 senilai Rp. 3.797.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.35;
67. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian sky mortal tanggal 21-03-2019 senilai Rp. 1.395.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.36;
68. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian dynabolt dll tanggal 23-03-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.37;
69. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian kawat tanggal 23-03-2019 senilai Rp. 22.500,- diberi tanda bukti T.I&II-11.38;
70. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian genteng monier tanggal 23-03-2019 senilai Rp. 315.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.39;
71. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian cat merek catylac tanggal 25-03-2019 senilai Rp. 4.600.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.40;
72. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian peralatan tanggal 26-03-2019 senilai Rp. 113.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.41;
73. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian Fisher dll tanggal 26-03-2019 senilai Rp. 75.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.42;
74. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian pembuatan kusen kayu tanggal 27-03-2019 senilai Rp. 1.850.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.43;
75. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian drilling dll tanggal 27-03-2019 senilai Rp. 947.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.44;
76. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian lem rajawali tanggal 27-03-2019 senilai Rp. 75.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.45;
77. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian benang tanggal 27-03-2019 senilai Rp. 21.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.46;

Halaman 80 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

78. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian aluminium tanggal 26-02-2019 senilai Rp. 4.245.436,80,- diberi tanda bukti T.I&II-11.47;
79. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian kni pvc dll tanggal 27-03-2019 senilai Rp. 67.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.48;
80. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian peralatan pvc tanggal 28-03-2019 senilai Rp. 552.500,- diberi tanda bukti T.I&II-11.49;
81. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian selang, paku dll tanggal 28-03-2019 senilai Rp. 398.500,- diberi tanda bukti T.I&II-11.50;
82. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian v knie dll tanggal 30-03-2019 senilai Rp. 37.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.51;
83. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian inbowdoss tanggal 02-04-2019 senilai Rp. 20.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.52;
84. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian paku, kuas tanggal 04-04-2019 senilai Rp. 25.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.53;
85. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian saringan got tanggal 04-04-2019 senilai Rp. 270.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.54;
86. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian knie pvc tanggal 05-04-2019 senilai Rp. 32.500,- diberi tanda bukti T.I&II-11.55;
87. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian roda tanggal 05-04-2019 senilai Rp. 240.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.56;
88. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian semen dll tanggal 09-04-2019 senilai Rp. 1.860.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.57;
89. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian knie 2 dll tanggal 09-04-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.58;
90. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian bata ringan tanggal 10-04-2019 senilai Rp. 1.744.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.59;
91. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian cat emco dll tanggal 10-04-2019 senilai Rp. 76.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.60;
92. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian steinsl AG, bata ringan tanggal 10-04-2019 senilai Rp. 456.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.61;
93. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian semen dll tanggal 12-04-2019 senilai Rp. 1.046.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.62;

Halaman 81 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

94. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian skrup kalsi tanggal 12-04-2019 senilai Rp. 20.500,- diberi tanda bukti T.I&II-11.63;
95. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian bata kumpang dll tanggal 13-04-2019 senilai Rp. 995.000,-diberi tanda bukti T.I&II-11.64;
96. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian wood eco tanggal 15-04-2019 senilai Rp. 625.000, - diberi tanda bukti T.I&II-11.65;
97. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian isolasi tanggal 15-04-2019 senilai Rp. 16.500,- diberi tanda bukti T.I&II-11.66;
98. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian saringan got dll tanggal 06-04-2019 senilai Rp. 719.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.67;
99. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian semen holcim tanggal 16-04-2019 senilai Rp. 920.000,-diberi tanda bukti T.I&II-11.68;
100. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian bata ringan tanggal 19-04-2019 senilai Rp. 1.240.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.69;
101. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian kunci tanggal 18-04-2019 senilai Rp. 5.562.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.70;
102. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian knie dll tanggal 18-04-2019 senilai Rp. 25.500,- diberi tanda bukti T.I&II-11.71;
103. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian bata ringan tanggal 19-04-2019 senilai Rp. 1.240.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.72;
104. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian paku tanggal 21-04-2019 senilai Rp. 15.500,- diberi tanda bukti T.I&II-11.73;
105. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian bata ringan tanggal 21-04-2019 senilai Rp. 6.105.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.74;
106. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian bendrat tanggal 22-04-2019 senilai Rp. 40.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.75;
107. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian pipa listrik tanggal 23-04-2019 senilai Rp. 60.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.76;
108. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian pipa pvc tanggal 23-04-2019 senilai Rp. 380.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.77;
109. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian dynabolt tanggal 24-04-2019 senilai Rp. 50.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.78;

Halaman 82 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

110. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian bata ringan tanggal 24-04-2019 senilai Rp. 1.680.000,-diberi tanda bukti T.I&II-11.79;
111. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian fisher tanggal 24-04-2019 senilai Rp. 17.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.80;
112. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian pintu pvc tanggal 26-04-2019 senilai Rp. 1.800.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.81;
113. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian sanpolac tanggal 27-04-2019 senilai Rp. 182.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.82;
114. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian kabel listrik tanggal 29-04-2019 senilai Rp. 1.559.600,- diberi tanda bukti T.I&II-11.83;
115. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 24-04-2019 senilai Rp. 27.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.84.a;
116. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 12-04-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.84.b;
117. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 13-04-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.84.c;
118. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 15-04-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.84.d;
119. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 18-04-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.84.e;
120. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 22-04-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.84.g;
121. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 30-04-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.84.h;
122. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 04-05-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.84.i;
123. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 06-05-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.84.j;
124. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 09-05-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.84.k;
125. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 11-05-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.84.l;

Halaman 83 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

126. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 13-05-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.84.m;
127. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 15-05-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.84.n;
128. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 16-05-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.84.o;
129. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 17-05-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.84.p;
130. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 18-05-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.84.q;
131. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 19-05-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.84.r;
132. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 20-05-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.84.s;
133. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 22-05-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.84.t;
134. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 24-05-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.84.u;
135. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 26-05-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.84.v;
136. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian mata bor tanggal 29-04-2019 senilai Rp. 20.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.85;
137. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian roda tanggal 02-05-2019 senilai Rp. 92.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.86;
138. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian koral dll tanggal 02-05-2019 senilai Rp. 1.377.500,- diberi tanda bukti T.I&II-11.87;
139. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian cat dll tanggal 02-05-2019 senilai Rp. 349.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.88;
140. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian murano 30 x 30 tanggal 02-05-2019 senilai Rp. 565.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.89;
141. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian cat catylac tanggal 03-05-2019 senilai Rp. 2.300.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.90;

Halaman 84 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

142. 1 (satu) fotocopy Bukti transfer ke harapan o tanggal 03-05-2019 senilai 1 (satu) fotocopy Rp.980.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.91;
143. 1 (satu) fotocopy Bukti transfer ke harapan o tanggal 03-05-2019 senilai Rp.675.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.92;
144. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian pipa dll tanggal 04-05-2019 senilai Rp. 374.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.93;
145. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian besi dll tanggal 04-05-2019 senilai Rp. 3.113.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.94;
146. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian hand shower tanggal 06-05-2019 senilai Rp. 2.100.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.95;
147. 1 (satu) fotocopy Ongkos pasang ac tanggal 07-05-2019 senilai Rp. 705.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.96;
148. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian ac tanggal 07-05-2019 senilai Rp. 4.700.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.97;
149. 1 (satu) fotocopy Ongkos pembuatan nomor untuk kapling tanggal 07-05- 2019 senilai Rp. 95.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.98;
150. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian pasir dll tanggal 10-05-2019 senilai Rp. 655.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.99;
151. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian paku beton tanggal 10-05-2019 senilai Rp. 15.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.100;
152. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian galvalum tanggal 11-05-2019 senilai Rp. 2.898.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.101;
153. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian kaca rayben tanggal 14-05-2019 senilai Rp. 1.934.700,- diberi tanda bukti T.I&II-11.102;
154. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian thiner dll tanggal 15-05-2019 senilai Rp. 417.500,- diberi tanda bukti T.I&II-11.103;
155. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian sapu tanggal 17-05-2019 senilai Rp. 35.500,- diberi tanda bukti T.I&II-11.104;
156. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian alat tulis tanggal 17-05-2019 senilai Rp. 95.500,- diberi tanda bukti T.I&II-11.105;
157. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian kaca rayben tanggal 18-05-2019 senilai Rp. 2.147.700,- diberi tanda bukti T.I&II-11.106;

Halaman 85 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

158. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian silicon tanggal 18-05-2019 senilai Rp. 143.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.107;
159. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian kikir dll tanggal 22-05-2019 senilai Rp. 67.500,- diberi tanda bukti T.I&II-11.108;
160. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian kapi tanggal 22-05-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.109;
161. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian kuas dll tanggal 23-05-2019 senilai Rp. 82.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.110;
162. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian plitur tanggal 24-05-2019 senilai Rp. 86.200,- diberi tanda bukti T.I&II-11.111;
163. 1 (satu) fotocopy Nota foto copy tanggal 24-05-2019 senilai Rp. 34.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.112;
164. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian list H clear tanggal 24-05-2019 senilai Rp. 150.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.113;
165. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian drilling tanggal 25-05-2019 senilai Rp. 95.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.114;
166. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian baut tanggal 27-05-2019 senilai Rp. 40.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.115;
167. 1 (satu) fotocopy Nota foto copy tanggal 27-05-2019 senilai Rp. 55.400,- diberi tanda bukti T.I&II-11.116;
168. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian paku tanggal 28-05-2019 senilai Rp. 10.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.117;
169. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian rantai dll tanggal 29-05-2019 senilai Rp. 153.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.118;
170. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian cat dll tanggal 29-05-2019 senilai Rp. 966.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.119;
171. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian v sock tanggal 11-06-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.120;
172. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian pipa dll tanggal 12-06-2019 senilai Rp. 46.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.121;
173. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian cat dll tanggal 29-05-2019 senilai Rp. 892.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.122;

Halaman 86 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk

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

174. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian aluminium tanggal 14-06-2019 senilai Rp. 3.288.957.28,- diberi tanda bukti T.I&II-11.123;
175. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian skrup tanggal 17-06-2019 senilai Rp. 21.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.124;
176. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian bor tanggal 17-06-2019 senilai Rp. 46.500,- diberi tanda bukti T.I&II-11.125;
177. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian batu putih tanggal 18-06-2019 senilai Rp. 100.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.126;
178. 1 (satu) fotocopy Nota biaya pemasangan PLN tanggal 21-05-2019 senilai Rp. 3.793.200,- diberi tanda bukti T.I&II-11.127.a;
179. 1 (satu) fotocopy Nota biaya pemasangan PLN tanggal 30-05-2019 senilai Rp. 1.646.400,- diberi tanda bukti T.I&II-11.127.b;
180. 1 (satu) fotocopy Nota biaya pemasangan PLN tanggal 27-05-2019 senilai Rp. 3.793.200,- diberi tanda bukti T.I&II-11.127.c;
181. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian Pompa tanggal 18-06-2019 senilai Rp. 1.580.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.128.a;
182. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian Pompa tanggal 14-03-2019 senilai Rp. 1.475.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.128.b;
183. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian Pompa tanggal 09-03-2019 senilai Rp. 1.100.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.128.c;
184. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian Pompa tanggal 24-05-2019 senilai Rp. 2.820.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.128.d;
185. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian Pompa tanggal 24-06-2019 senilai Rp. 5.290.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.128.e.
186. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian Pompa tanggal 24-06-2019 senilai Rp. 2.900.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.128.f;
187. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat meja cor & pasang keramik tanggal 29-05-2019 senilai Rp. 2.800.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.129;
188. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pasang rangka atap tanggal 16-03- 2019 senilai Rp. 2.790.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.130;

Halaman 87 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

189. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pasang pipa senilai Rp. 1.700.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.131;
190. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pasang bata ringan senilai Rp. 1.175.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.132;
191. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pasang bata ringan senilai Rp. 4.050.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.133;
192. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pasang beton palimanan 2 kavling senilai Rp. 9.950.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.134;
193. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pasang beton palimanan 2 kavling senilai Rp. 1.500.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.135;
194. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat revisi pipa wc dan air kotor senilai Rp. 1.300.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.136;
195. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat sumur bor senilai Rp. 7.000.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.137;
196. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pasang granit tile 7 (tujuh) rumah tinggal senilai Rp. 9.600.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.138;
197. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pasang instalasi listrik senilai Rp. 8.365.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.139;
198. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pasang instalasi air senilai Rp. 11.400.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.140;
199. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pasang pintu pvc senilai Rp. 525.000,-diberi tanda bukti T.I&II-11.141;
200. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pasang pintu trilex senilai Rp. 1.800.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.142;
201. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pasang pintu panil senilai Rp. 875.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.143;
202. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos keija buat pasang kaca dan sealant senilai Rp. 3.230.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.144;
203. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pasang sosoran dan listplank senilai Rp. 1.982.800,- diberi tanda bukti T.I&II-11.145;
204. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat plesteran, acian dan tali air senilai Rp. 34.010.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.146;

Halaman 88 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

205. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pasang kramik kamar mandi & teras senilai Rp. 6.400.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.147;
206. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos borong kerja buat pengecatan tanggal 09-03- 2019 senilai Rp. 15.250.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.148;
207. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pasang kusen aluminium tanggal 15- 05-2019 senilai Rp. 2.225.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.149.a;
208. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pasang kusen aluminium tanggal 21- 05-2019 senilai Rp. 2.500.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.149.b;
209. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pasang jendela aluminium senilai Rp. 2.625.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.150;
210. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pasang fondasi dan batu kumbang senilai Rp. 1.350.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.151;
211. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pasang afour lantai senilai Rp. 700.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.152;
212. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pasang bak kontrol halaman belakang senilai Rp. 400.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.153;
213. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pasang batu alam senilai Rp. 750.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.154;
214. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat water proofing senilai Rp. 700.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.155;
215. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat cor kolam, sloof, ring (C5-B3) senilai Rp. 1.700.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.156;
216. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat cor canopy (DI) senilai Rp. 450.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.157;
217. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat gali fondasi tanggal 11-05-2019 senilai Rp. 1.197.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.158;
218. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pasang batu alam car port senilai Rp. 1. 500.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.159.a;
219. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pasang batu alam car port senilai Rp. 2. 035.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.159.b;

Halaman 89 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk

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

220. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pasang batu sikat senilai Rp. 750.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.160;
221. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pembersihan saluran senilai Rp. 400.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.161;
222. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pembersihan saluran tanggal 31-05- 2019 senilai Rp. 1.500.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.162.a;
223. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja buat pembersihan saluran tanggal 01-06- 2019 senilai Rp. 1.000.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.162.b;
224. 1 (satu) fotocopy Nota foto copy tanggal 24-07-2019 senilai Rp. 52.600,- diberi tanda bukti T.I&II-11.163;
225. 1 (satu) fotocopy Nota foto copy senilai Rp. 44.400,- diberi tanda bukti T.I&II-11.164;
226. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian token PLN senilai Rp. 103.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.165;
227. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian baut senilai Rp. 53.200,- diberi tanda bukti T.I&II-11.166;
228. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja plitur pintu panil tanggal 01-06-2019 senilai Rp. 1.750.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.167;
229. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja plitur pintu triplex tanggal 07-06-2019 senilai Rp. 2.400.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.168;
230. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos kerja plitur kusen depan tanggal 01-06-2019 senilai Rp. 1.750.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.169;
231. Nota ongkos kerja pasang kusen pintu tanggal 25-05-2019 senilai Rp. 1.050.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.170;
232. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos pembelian tanah urug tanggal 01-04-2019 senilai Rp. 700.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.171;
233. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos angkut scaffolding (2x) tanggal 01-04-2019 senilai Rp. 500.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.172;
234. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos buat pot tanaman tanggal 08-06-2019 senilai Rp. 500.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.173;

Halaman 90 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk

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

235. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos buat pondasi pintu geser tanggal 15-05-2019 senilai Rp. 200.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.174;
236. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos pasang pintu kamar dll tanggal 18-05-2019 senilai Rp. 500.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.175.a;
237. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos pasang pintu kamar dll tanggal 25-05-2019 senilai Rp. 500.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.175.b;
238. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian material tanggal 19-02-2019 senilai Rp. 20.000,- diberi tanda bukti T.I&II-11.176;
239. 1 (satu) fotocopy Nota pembelian air isi ulang tanggal 9-03-2019 senilai Rp. 9.000,- diberi tanda bukti T.I & II-11.177;
240. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos pemasangan genteng tanggal 17-03-2019 senilai Rp. 7.200.000,- diberi tanda bukti T.I & II-11.178a;
241. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos pelunasan pemasangan genteng tanggal 26-03-2019 senilai Rp. 2.000.000,- diberi tanda bukti T.I & II-11.178b;
242. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos pelunasan pemasangan genteng tanggal 26-03-2019 senilai Rp. 2.000.000,- diberi tanda bukti T.I & II-11.179;
243. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos las dan pemasangan pintu sliding tanggal 18-05-2019 senilai Rp. 1.000.000,- diberi tanda bukti T.I & II-11.180;
244. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos pemasangan flusing senilai Rp. 1.600.000,-diberi tanda bukti T.I & II-11.181;
245. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos pemasangan batu bata ringan tahap I senilai Rp. 2.500.000,- diberi tanda bukti T.I & II-11.182a;
246. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos pelunasan pemasangan batu bata ringan senilai Rp. 1.600.000,- diberi tanda bukti T.I & II-11.182b;
247. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos pemasangan batu bata ringan Tahap II senilai Rp. 2.500.000,- diberi tanda bukti T.I & II-11.183a;
248. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos pelunasan pemasangan batu bata ringan senilai Rp. 1.600.000,- diberi tanda bukti T.I & II-11.183b;
249. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos pemasangan gypsum dan plamir senilai Rp. 3.900.000,- diberi tanda bukti T.I & II-11.184;

Halaman 91 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk

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

250. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos pembelian pintu senilai Rp. 7.136.000,-diberi tanda bukti T.I & II-11.185a;
251. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos pembelian pintu senilai Rp. 9.250.000,- diberi tanda bukti T.I & II-11.185b;
252. 1 (satu) fotocopy Nota ongkos pembelian pintu senilai Rp. 114.000,- diberi tanda bukti T.I & II-11.185c;
253. 1 (satu) Fotocopy Kwitansi PLN atas nama Rizal Dyanas Proklananta tertanggal 25 Mei 2019 senilai Rp. 1.896.900,- diberi tanda bukti T.I&II- 11.186;
254. 1 (satu) Fotocopy Kwitansi PLN atas nama Agus Kurniawan tertanggal 25 Mei 2019 senilai Rp. 1.896.900,-diberi tanda bukti T.I&II-11.187;
255. 1 (satu) Fotocopy Kwitansi PLN atas nama Dewi Sakinah tertanggal 25 Mei 2019 senilai Rp. 1.896.900,- diberi tanda bukti T.I&II-11.188;
256. 1 (satu) Fotocopy Kwitansi PLN atas nama Ferry Susanto tertanggal 25 Mei 2019 senilai Rp. 1.896.900,-diberi tanda bukti T.I&II-11-189;
257. 1 (satu) Fotocopy Kwitansi PLN atas nama Yuli Suparyanti tertanggal 25 Mei 2019 senilai Rp. 1.896.900,-diberi tanda bukti T.I&II-11-190;
258. 1 (satu) fotocopy Salinan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 3 tanggal 9 April 2019 dibuat oleh Notaris Mutik Asfihani, S.H., M.Kn. diberi tanda bukti T.I&II-12;
259. 1 (satu) fotocopy Salinan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 4 tanggal 9 April 2019 dibuat oleh Notaris Mutik Asfihani, S.H., M.Kn. diberi tanda bukti T.I&II-13;
260. 1 (satu) fotocopy Salinan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 10 April 2019 dibuat oleh Notaris Mutik Asfihani, S.H., M.Kn. diberi tanda bukti T.I&II-14;
261. 1 (satu) fotocopy Salinan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 14 tanggal 22 April 2019 dibuat oleh Notaris Mutik Asfihani, S.H., M.Kn. diberi tanda bukti T.I&II-15;

Halaman 92 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk

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

262. 1 (satu) fotocopy Berita Acara Serah Terima Kunci Tanggal 22-6-2019 atas nama Rizal diberi tanda bukti T.I&II-16;
263. 1 (satu) fotocopy Berita Acara Serah Terima Kunci Tanggal 27-7-2019 atas nama Dewi Sakinah/Ex P. Prapto diberi tanda bukti T.I&II-17;
264. 1 (satu) fotocopy Surat Pemesanan No. 006/SP/IN-HOUSE/KGR/VIII/2017 tanggal 04 Agustus 2017 atas nama Dra. Nenden Desnawati diberi tanda bukti T.I&II-18.a;
265. 1 (satu) fotocopy Perjanjian Pengikatan Jual Beli Property (PPJBP) Nomor 006/PPJBP IN-HOUSE/KGR/VIII/2017 atas nama Dra. Nenden Desnawati tertanggal 04 Agustus 2017 diberi tanda bukti T.I&II-18.b;
266. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran UTJ type 36 Blok D8 dari Dra. Nenden Desnawati tanggal 04-08-2017 sebesar Rp. 5.000.000,- diberi tanda bukti T.I&II-18.c.1;
267. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran Uang muka *in-house* type 36 Blok D8 dari Dra. Nenden Desnawati tanggal 04-08-2017 sebesar Rp. 200.000.000,- diberi tanda bukti T.I&II-18.c.2;
268. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran *in-house* Pertama untuk type 36 Blok D8 dari Dra. Nenden Desnawati tanggal 04-09-2017 sebesar Rp. 7.500.000,- diberi tanda bukti T.I&II-18.c.3;
269. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran *in-house* ke dua untuk type 36 Blok D8 dari Dra. Nenden Desnawati tanggal 12-10-2017 sebesar Rp. 7.500.000,- diberi tanda bukti T.I&II-18.c.4;
270. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran DP rumah type 36 Blok D8 dari Ibu Nenden Desnawati sebesar Rp. 7.500.000,- diberi tanda bukti T.I&II-18.c.5;
271. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran uang DP type 36 dari ibu Nenden Desnawati tanggal 19-12-2017 sebesar Rp. 7.500.000,- diberi tanda bukti T.I&II-18.c.6;
272. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP Ke-5 dan Ke-6 type 36/67,5 dari Dra. Nenden Desnawati tanggal 23-03-2018 sebesar Rp. 15.000.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-18.c.7;
273. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP Ke-5 dan Ke-6 type 36/60,75 King Golden Regency Kandu padangan - Menganti -

Halaman 93 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gresik dari Ibu Nenden Desnawati tanggal 23-03-2018 sebesar Rp. 15.000.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-18.c.8;

274. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP-7 Blok D-8 Type 36/60,75 dari Dra. Nenden Desnawati tanggal 18-04-2018 sebesar Rp. 7.500.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-18.c.9;

275. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP Ke-8 dan Ke-9 Blok D-8 type 36/60,75 dari Ibu Nenden Desnawati tanggal 11-07-2018 sebesar Rp. 15.000.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-18.c.10;

276. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran uang muka Ke-11 Blok D-08 type 36/60,75 dari Ibu Nenden Desnawati tanggal 24-11-2018 sebesar Rp. 7.500.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-18.c.11;

277. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran sebagian uang muka Ke-12 Blok D-08 type 36/60,75 dari ibu Nenden Desnawati tanggal 17-12-2018 sebesar Rp. 7.500.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-18.c.12;

278. 1 (satu) fotocopy Surat Pemesanan No. 007/SP/KPR/KGR/X/2017 tanggal 07 Oktober 2017 atas nama Fery Susanto, diberi tanda bukti T.I&II-19.a;

279. 1 (satu) fotocopy Perjanjian Pengikatan Jual Beli Property (PPJBP) No. 007/PPJBP KPR/KGR/X/2017 atas nama Fery Susanto tertanggal 14-10-2017 ; diberi tanda bukti T.I&II-19.b;

280. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran cicilan DP Ke Dua dari Fery Susanto/ibu Hesty tanggal 07-03-2017 sebesar Rp. 3.517.000,-; diberi tanda bukti T.I&II-19.c.1;

281. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran yang tanda jadi type 38 Blok C-4 dari Fery Susanto tanggal 07-10-2017 sebesar Rp. 5.000.000,-; diberi tanda bukti T.I&II-19.c.2;

282. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran DP Ke-1 untuk type 38 Blok C-4 dari ibu Hesti Widiastuti tanggal 13-10-2017 sebesar Rp. 3.517.000,-; diberi tanda bukti T.I&II-19.c.3;

283. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran uang DP Ke-3 type 36 ibu Hesty/Fery Susanto tanggal 12-12-2017 sebesar Rp. 3.517.000,-; diberi tanda bukti T.I&II-19.c.4;

Halaman 94 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

284. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran uang DP Ke-5 type 36 Bapak Fery Susanto tanggal 12-02-2018 sebesar Rp. 3.516.667,-; diberi tanda bukti T.I&II-19.c.5;
285. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran uang DP Ke-6 type 38/82 Bapak Fery Susanto tanggal 13-03-2018 sebesar Rp. 3.516.667,-;diberi tanda bukti T.I&II-19.c.6;
286. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran uang DP Ke-7 type 38/82 Bapak Fery Susanto tanggal 13-04-2018 sebesar Rp. 3.516.667,-; diberi tanda bukti T.I&II-19.c.7;
287. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran uang DP Ke-8 type 38/82 Bapak Fery Susanto tanggal 13-05-2018 sebesar Rp. 3.516.667,-; diberi tanda bukti T.I&II-19.c.8;
288. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran uang DP Ke-9 type 38/82 Bapak Fery Susanto tanggal 08-06-2018 sebesar Rp. 3.517.000,-; diberi tanda bukti T.I&II-19.c.9;
289. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran uang DP Ke-10 type 38/82 Bapak Fery Susanto tanggal 05-07-2018 sebesar Rp. 3.516.667,-; diberi tanda bukti T.I&II-19.c.10;
290. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran uang DP Ke-11 type 38/82 Bapak Fery Susanto tanggal 14-08-2018 sebesar Rp. 3.516.667,-; diberi tanda bukti T.I&II-19.c.11;
291. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran uang DP Ke-12 type 38/82 Bapak Fery Susanto tanggal 14-09-2018 sebesar Rp. 3.516.667,-; diberi tanda bukti T.I&II-19.c.12;
292. 1 (satu) fotocopy Surat pesanan No. 012/SP/KPR/KGR/XII/2017 atas nama Juli Suparyanti tertanggal 21 Desember 2017; diberi tanda bukti T.I&II-20.a;
293. 1 (satu) fotocopy Perjanjian Pengikatan Jual Beli Property (PPJBP) No. 016/PPJBP KPR/KGR//2018 atas nama Juli Suparyanti tertanggal 23-01-2018 ; diberi tanda bukti T.I&II-20.b;
294. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran UTJ type 38 Blok CI dari ibu Juli Suparyanti tanggal 21-12-2017 sebesar Rp. 5.000.000,-;diberi tanda bukti T.I&II-20.c.1;

Halaman 95 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

295. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP ke-1 type 38/80 dari ibu Juli Suparyanti tanggal 23-01-2018 sebesar Rp. 6.113.333,-, diberi tanda bukti T.I&II-20.c.2;
296. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP ke-2 type 38/81 dari ibu Juli Suparyanti tanggal 23-02-2018 sebesar Rp. 6.113.333,-, diberi tanda bukti T.I&II-20.c.3;
297. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP ke-3 type 38/81 dari ibu Juli Suparyanti tanggal 23-03-2018 sebesar Rp. 6.113.333,-, diberi tanda bukti T.I&II-20.c.4;
298. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP ke-4 Blok C-2 type 38/81 dari ibu Juli Suparyanti tanggal 20-04-2018 sebesar Rp. 6.113.333,-; diberi tanda bukti T.I&II-20.c.5;
299. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP ke-5 Blok C-3 type 38/81 dari ibu Juli Suparyanti tanggal 19-05-2018 sebesar Rp. 6.113.333,- ; diberi tanda bukti T.I&II-20.c.6;
300. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP ke-6 Blok C-3 type 38/81 dari ibu Juli Supar/anti tanggal 09-06-2018 sebesar Rp. 6.113.333,-; diberi tanda bukti T.I&II-20.c.7;
301. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP ke-7 Blok C-03 type 38/81 dari ibu Juli Suparyanti tanggal 21-07-2018 sebesar Rp. 6.113.333,-; diberi tanda bukti T.I&II-20.c.8;
302. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran uang muka ke-08 Blok C-03 type 38/81 dari ibu Juli Suparyanti tanggal 18-08-2018 sebesar Rp. 6.113.333,-; diberi tanda bukti T.I&II-20.c.9;
303. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran sisa uang muka ke-09 Blok C-03 type 38/81 dari ibu Juli Suparyanti tanggal 23-09-2018 sebesar Rp. 6.113.333,- ; diberi tanda bukti T.I&II-20.c.10;
304. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran sisa uang muka ke-10 Blok C-03 type 38/81 dari Ibu Juli Suparyanti tanggal 20-10-2018 sebesar Rp. 6.113.333,- ; diberi tanda bukti T.I&II-20.c.11;
305. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran sebagian uang muka ke-11 Blok C-03 type 38/81 dari ibu Juli Suparyanti tanggal 24-11-2018 sebesar Rp. 5.000.000,-; diberi tanda bukti T.I&II-20.c.12;

Halaman 96 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk

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

306. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran sebagian pelunasan uang muka Blok C-03 type 38/81 dari ibu Juli Suparyanti tanggal 22-01-2019 sebesar Rp. 20.000.000,-; diberi tanda bukti T.I&II-20.c.13;

307. 1 (satu) fotocopy Slip transfer melalui ATM BCA ke bapak Wijanto Winarko tanggal 17-07-2019 sebesar Rp. 3.000.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-20.c.14;

308. 1 (satu) fotocopy Surat Pemesanan No. 004/SP/KPR/KGR/VI/2017 tanggal 21 Juli 2017 atas nama Agus Kurniawan, diberi tanda bukti T.I&II-21.a;

309. 1 (satu) fotocopy Perjanjian Pengikatan Jual Beli Property (PPJBP) No. 004/PPJBP KPR/KGR/VII/2017 atas nama Agus Kurniawan tertanggal 10-06-2017, diberi tanda bukti T.I&II-21.b;

310. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran UTJ Rumah Type 36 Blok D-2 dari Agus Kurniawan tanggal 21-07-2017 sebesar Rp. 5.000.000,-; diberi tanda bukti T.I&II-21.c.1;

311. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran uang muka DP-1 Rumah Type 36 Blok D-2 dari Agus Kurniawan tanggal 21-07-2017 sebesar Rp. 5.500.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-21.c.2;

312. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran DP ke-2 Rumah Type 36 Blok D-2 dari Agus Kurniawan tanggal 21-08-2017 sebesar Rp. 5.500.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-21.c.3;

313. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran cicilan DP ke-3 dari Agus Kurniawan tanggal 21-09-2017 sebesar Rp. 5.500.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-21.c.4;

314. 1 (satu) fotocopy 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran cicilan DP ke-4 dari Agus Kurniawan tanggal 21-10-2017 sebesar Rp. 5.500.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-21.c.5;

315. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran uang muka Rumah Type 36 Blok D-2 dari Agus Kurniawan tanggal 21-11-2017 sebesar Rp. 5.500.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-21.c.6;

316. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran cicilan DP ke-6 Type 36 dari Agus Kurniawan tanggal 21-12-2017 sebesar Rp. 5.500.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-21.c.7;

Halaman 97 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

317. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP ke-7 Type 36/67,5 dari Agus Kurniawan tanggal 23-01-2018 sebesar Rp. 5.500.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-21.c.8;
318. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP ke-8 Type 36/67,5 dari Agus Kurniawan tanggal 21-02-2018 sebesar Rp. 5.500.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-21.c.9;
319. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP ke-9 Type 36/60,75 dari Agus Kurniawan tanggal 21-03-2018 sebesar Rp. 5.500.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-21.c.10;
320. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP ke-10 Type 36/60,75 dari Agus Kurniawan tanggal 21-04-2018 sebesar Rp. 5.500.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-21.c.11;
321. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP ke-11 dan 12 Blok D-2 Type 36/60,75 dari Agus Kurniawan tanggal 21-05-2018 sebesar Rp. 5.500.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-21.c.12;
322. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP ke-12 Blok D-2 Type 36/60,75 dari Agus Kurniawan tanggal 21-06-2018 sebesar Rp. 5.500.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-21.c.13;
323. 1 (satu) fotocopy Surat Pemesanan No, 005/SP/KPR/KGR/VI/2017 tanggal 21 Juli 2017 atas nama Kokoh Rubyanto, diberi tanda bukti T.I&II-22.a;
324. 1 (satu) fotocopy Perjanjian Pengikatan Jual Beli Property (PPJBP) No. 005/PPJBP KPR/KGR/VII/2017 atas nama Kokoh Rubyanto tertanggal 10-06-2017, diberi tanda bukti T.I&II-22.b;
325. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran UTJ Rumah Type 38 Blok C-I dari Kokoh Rubyanto tanggal 21-07-2017 sebesar Rp. 5.000.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-22.c.1;
326. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran uang muka DP-1 Rumah Type 38 Blok C-I dari Kokoh Rubyanto tanggal 21-07-2017 sebesar Rp. 6.808.333,-, diberi tanda bukti T.I&II-22.c.2;
327. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran DP ke-2 Rumah Type 38 Blok C-I dari Kokoh Rubyanto tanggal 21-08-2017 sebesar Rp. 6.809.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-22.c.3;

Halaman 98 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

328. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran cicilan DP ke-3 dari Kokoh Rubyanto tanggal 21-09-2017 sebesar Rp. 6.809.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-22.c.4;
329. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran cicilan DP ke-4 dari Kokoh Rubyanto tanggal 21-10-2017 sebesar Rp. 6.809.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-22.c.5;
330. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran uang muka rumah ke Lima type 38 Blok Ci dari Kokoh Rubyanto tanggal 21-11-2017 sebesar Rp. 6.809.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-22.c.6;
331. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran DP ke-6 type 38 dari Kokoh Rubyanto tanggal 20-12-2017 sebesar Rp. 6.809.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-22.c.7;
332. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP ke-7 type 38/80 dari Kokoh Rubyanto tanggal 23-01-2018 sebesar Rp. 6.808.333,-, diberi tanda bukti T.I&II-22.c.8;
333. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP ke-8 type 38/81 dari Kokoh Rubyanto tanggal 21-02-2018 sebesar Rp. 6.808.334,-, diberi tanda bukti T.I&II-22.c.9;
334. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP ke-9 type 38/81 dari Kokoh Rubyanto tanggal 21-03-2018 sebesar Rp. 6.808.333,-, diberi tanda bukti T.I&II-22.c.10;
335. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP -10 Blok C-I type 38/81 dari Kokoh Rubyanto tanggal 21-04-2018 sebesar Rp. 6.808.333,-, diberi tanda bukti T.I&II-22.c.11;
336. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP -11 dan 12 Blok C-I type 38/81 dari Kokoh Rubyanto tanggal 21-05-2018 sebesar Rp. 6.808.333,-, diberi tanda bukti T.I&II-22.c.12;
337. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP ke-12 Blok C-I type 38/81 dari Kokoh Rubyanto tanggal 21-06-2018 sebesar Rp. 6.808.333,-, diberi tanda bukti T.I&II-22.c.13;
338. 1 (satu) fotocopy Surat pesanan atas nama Mis Harianto tertanggal 05 Oktober 2017, diberi tanda bukti T.I&II-23.a;

Halaman 99 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk

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

339. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran yang tanda jadi type 48 Blok B-2 dari Mis Harianto tanggal 05-10-2017 sebesar Rp. 5.000.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-23.b.1;
340. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran cicilan DP Ke dua dari Mis Harianto tanggal 12-10-2017 sebesar Rp. 8.709.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-23.b.2;
341. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran cicilan DP Ke dua dari Mis Harianto tanggal 13-11-2017 sebesar Rp. 8.709.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-23.b.3;
342. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran uang DP Ke-3 type 48 dari Mis Harianto tanggal 12-12-2017 sebesar Rp. 8.709.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-23.b.4;
343. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP ke-4 type 48/94 dari Mis Harianto tanggal 12-01-2018 sebesar Rp. 8.708.334,-, diberi tanda bukti T.I&II-23.b.5;
344. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP ke-5 type 48/94 dari Mis Harianto tanggal 12-02-2018 sebesar Rp. 8.708.334,-, diberi tanda bukti T.I&II-23.b.6;
345. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP ke-6 type 48/94 dari Mis Harianto tanggal 12-03-2018 sebesar Rp. 8.708.334,-, diberi tanda bukti T.I&II-23.b.7;
346. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP ke-7 type 48/95 dari Mis Harianto tanggal 12-04-2018 sebesar Rp. 8.708.334,-, diberi tanda bukti T.I&II-23.b.8;
347. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP-8 Blok B-2 type 48/95 dari Mis Harianto tanggal 12-05-2018 sebesar Rp. 8.708.334,-, diberi tanda bukti T.I&II-23.b.9;
348. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP ke-9 Blok B-2 type 48/95 dari Mis Harianto tanggal 12-06-2018 sebesar Rp. 8.708.334,-, diberi tanda bukti T.I&II-23.b.10;
349. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran angsuran DP ke-10 Blok B-02 type 48/95 dari Mis Harianto tanggal 25-07-2018 sebesar Rp. 8.708.334,-, diberi tanda bukti T.I&II-23.b.11;

Halaman 100 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

350. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran uang muka ke-11 Blok B-02 type 48/95 dari Mis Harianto tanggal 09-08-2018 sebesar Rp. 8.708.334,-, diberi tanda bukti T.I&II-23.b.12;
351. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran uang muka ke-12 Blok B-02 type 48/95 dari Mis Harianto tanggal 12-09-2018 sebesar Rp. 8.708.334,-, diberi tanda bukti T.I&II-23.b.13;
352. 1 (satu) fotocopy Surat pesanan No. 020/SP/TUNAI/KGR/VIII/2018 atas nama Slamet Hariyanto tertanggal 04 Agustus 2018, diberi tanda bukti T.I&II-24.a;
353. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran uang tanda jadi Blok B-01 Type 48/97 dari bapak Slamet Hariyanto tanggal 04-08-2018 sebesar Rp. 5.000.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-24.b.1;
354. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran uang muka Blok B-01 Type 48/97 dari bapak Siamet Hariyanto tanggal 09-08-2018 sebesar Rp. 400.000.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-24.b.2;
355. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran sisa uang muka ke-02 Blok B-01 Type 48/97 dari bapak Slamet Hariyanto tanggal 06-09-2018 sebesar Rp. 20.000.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-24.b.3;
356. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran sisa uang muka ke-2 Blok B-01 Type 48/97 dari bapak Slamet Hariyanto tanggal 08-10-2018 sebesar Rp. 20.000.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-24.b.4;
357. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran sisa uang muka ke-03 Blok B-01 Type 48/97 dari bapak Slamet Hariyanto tanggal 03-11-2018 sebesar Rp. 20.000.000,- diberi tanda bukti T.I&II-24.b.5;
358. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran sebagian sisa uang muka ke-05 Blok B-01 Type 48/97 dari bapak Slamet Hariyanto tanggal 21- 12- 2018 sebesar Rp. 10.000.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-24.b.6;
359. 1 (satu) fotocopy Surat Pemesanan No. 011/SP/KPR/KGR/XII/2017 tanggal 25 Juli 2017 atas nama Suprpto, diberi tanda bukti T.I&II-25.a;
360. 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran uang muka Blok D-09 type 36/60,75 dari bapak Suprpto tanggal 25-07-2018 sebesar Rp. 10.000.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-25.b.1;

Halaman 101 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

361. 1 (satu) fotocopy 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran UTJ Blok D-09 type 36/60,75 dari bapak Suprpto tanggal 25-07-2018 sebesar Rp. 5.000.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-25.b.2;
362. 1 (satu) fotocopy 1 (satu) fotocopy Kwitansi pembayaran tambahan uang muka Blok D-09 type 36/60,75 dari bapak Suprpto tanggal 15-11-2018 sebesar Rp. 15.000.000,-, diberi tanda bukti T.I&II-25.b.3;
363. 1 (satu) fotocopy Surat Pemesanan No. 003/SP/KPR/KGR/VI/2017 tanggal 10 Juni 2017 atas nama Slamet Rifa'i, diberi tanda bukti T.I&II-26;
364. 1 (satu) fotocopy Surat Pemesanan No. 010/SP/KPR/KGR/XI/2017 tanggal 08 November 2017 atas nama Mirza Chayatun Al- Fisyah, diberi tanda bukti T.I&II-27;
365. 1 (satu) fotocopy Surat Pemesanan No. 018/SP/KPR/KGR/IV/2018 tanggal 12 Mei 2018 atas nama Denok Prasetyowati, diberi tanda bukti T.I&II-28;
366. 1 (satu) fotocopy Cek List Lapangan Pinang Merah Regency tertanggal 22-02-2019, diberi tanda bukti T.I & II- 29a;
367. 1 (satu) fotocopy Kav C 1 , diberi tanda bukti T.I & II- 29b;
368. 1 (satu) fotocopy Kav C 2 , diberi tanda bukti T.I & II- 29c;
369. 1 (satu) fotocopy Kav C 3 , diberi tanda bukti T.I & II- 29d;
370. 1 (satu) fotocopy Kav C 4 , diberi tanda bukti T.I & II- 29e;
371. 1 (satu) fotocopy Kav D1 , diberi tanda bukti T.I & II- 29f;
372. 1 (satu) fotocopy Kav D2 , diberi tanda bukti T.I & II- 29g;
373. 1 (satu) fotocopy Kav D4 , diberi tanda bukti T.I & II- 29h;
374. 1 (satu) fotocopy RAB 2 Kapling yang ada fondasi dan 1 kapling tanah kosong, diberi tanda bukti T.I & II- 29i;
375. 1 (satu) fotocopy Foto Rumah Contoh, diberi tanda bukti T.I & II- 30a;
376. 1 (satu) fotocopy Foto kondisi Rumah belum jadi dan foto kondisi rumah siap huni, diberi tanda bukti T.I & II- 30b;
377. 1 (satu) fotocopy Foto kondisi Rumah belum jadi dan foto kondisi rumah siap huni, diberi tanda bukti T.I & II- 30c;

Halaman 102 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

378. 1 (satu) fotocopy Foto kondisi Rumah belum jadi dan foto kondisi rumah siap huni, diberi tanda bukti T.I & II- 30d;
379. 1 (satu) fotocopy Foto kondisi Rumah belum jadi dan foto kondisi rumah siap huni, diberi tanda bukti T.I & II- 30e;
380. 1 (satu) fotocopy Foto kondisi Rumah belum jadi dan foto kondisi rumah siap huni, diberi tanda bukti T.I & II- 30f;
381. 1 (satu) fotocopy Foto kondisi Rumah belum jadi dan foto kondisi rumah siap huni, diberi tanda bukti T.I & II- 30g;
382. 1 (satu) fotocopy Foto kondisi Rumah belum jadi dan foto kondisi rumah siap huni, diberi tanda bukti T.I & II- 30h;
383. 1 (satu) fotocopy Foto lokasi kondisi obyek sengketa, diberi tanda bukti T.I & II- 30i;
384. 1 (satu) fotocopy Foto lokasi kondisi obyek sengketa, diberi tanda bukti T.I & II- 30j;
385. 1 (satu) fotocopy Foto lokasi kondisi obyek sengketa, diberi tanda bukti T.I & II- 30k;
386. 1 (satu) fotocopy Foto lokasi kondisi obyek sengketa, diberi tanda bukti T.I & II- 30l;
387. 1 (satu) fotocopy Foto lokasi kondisi obyek sengketa, diberi tanda bukti T.I & II- 30m;
388. 1 (satu) Fotocopy Kwitansi pembayaran uang tanda jadi atas nama Bapak Rizal Dyanas Proklananta tanggal 09-08-2018 senilai Rp. 5.000.000,- diberi tanda bukti T.I&II- 31.a;
389. 1 (satu) Fotocopy Kwitansi pembayaran uang muka ke- 1 atas nama Bapak Rizal Dyanas Proklananta tanggal 09-08-2018 senilai Rp. 3.583.334,- diberi tanda bukti T.I&II-31.b;
390. 1 (satu) Fotocopy Surat Pernyataan dari Kokoh Rubyanto tertanggal 10 April 2019, diberi tanda bukti T.I&II-32;
391. 1 (satu) Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 594 – 4/702/437.111.10/2019 tertanggal 11 Oktober 2019 diterbitkan oleh Kepala Desa Randupadangan, diberi tanda bukti T.I&II- 33;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan bukti surat diatas telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan

Halaman 103 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aslinya dan ternyata telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T.I&II-21.a, T.I&II-23.a, T.I&II-24.a, T.I&II-24.b.1, T.I&II-24.b.2, T.I&II-24.b.3, T.I&II-24.b.4, T.I&II-24.b.5, T.I&II-24.b.6, T.I&II-25.a, T.I&II-25.b.1, T.I&II-25.b.2, T.I&II-25.b.3, T.I&II-26 dan T.I&II-28 tidak ditunjukkan aslinya, kemudian bukti surat T.I&II-10.3 berupa fotocopy dari Salinan, selanjutnya bukti surat T.I&II-30.a sampai dengan T.I&II-30.m berupa foto print;

Menimbang, bahwa atas bukti surat tersebut Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan saksi-saksi, yang keterangannya sebagai berikut:

1. Saksi Yuli Suparyanti; memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dan Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa awalnya Saksi kenal para pihak karena Saksi cari-cari perumahan kemudian kenal dan bertemu marketingnya Mas Farid dan Saksi membeli perumahan;
- Bahwa namanya King Golden Rigency yang terletak di Desa Randupandangan, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik;
- Bahwa rumah yang Saksi beli type 38 dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan DP sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) ada AC undiannya sepeda;
- Bahwa Saksi menyerahkan tanda jadi bulan Desember 2017 dan mulai Januari 2019 mulai menyicil;
- Bahwa kunci diserahkan awal Januari 2019;
- Bahwa surat rumah berupa sertifikat, karena KPR maka nunggu lunasnya;
- Bahwa ada tanda bukti pembayaran berupa kwitansi dari Mas Nanang;
- Bahwa pelaksanaan sesuai dengan yang dijanjikan karena bulan Mei 2019 masih belum selesai;

Halaman 104 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang Saksi lakukan setelah tahu bangunannya mangkrak, Saksi menelpon Mas Farid dan dijanjikan dengan alasan-alasan tukangnyanya masih libur karena hari raya;
- Bahwa kemudian yang melanjutkan pembangunan Pak Wiyanto, sampai selesai dan sekarang sudah diserahkan kuncinya;
- Bahwa ada Berita Acara serah terima Kunci dan yang menerima suami Saksi;
- Bahwa dari pembangunan tersebut tidak ada tambahan biaya;
- Bahwa Saksi pernah tanda tangan untuk Akta Jual Beli dan untuk pengurusan KPR;
- Bahwa sebelumnya ada rumah contoh dilokasi tersebut dengan type 48, dan type rumah Saksi type 38;
- Bahwa dilokasi ada 9 (sembilan) unit dengan rumah contoh dan masih ada dalam bentuk pondasi;
- Bahwa yang sudah menempati rumah tersebut ada 6 (enam) orang;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan Penggugat dan Tergugat, setahu Saksi Direktornya Pak Misbah;
- Bahwa kondisi di rumah yang type 48 dan type 38 ada perbedaan di kamar mandinya yang membedakan hanya batu kalinya dan pakai sower dan ada bak mandinya;
- Bahwa Saksi pernah ditelpon oleh Pak Wiyanto sekitar bulan Juni yang menanyakan apakah benar Saksi ada mengambil rumah selanjutnya Pak Wiyanto pemberitahuan akan ada peralihan untuk pembangunan rumah selanjutnya untuk DP yang sudah dibayar tidak hilang;
- Bahwa Saksi pernah dijelaskan saat bertemu dengan Pak Misbah, Pak Taufiq dan Pak Wiyanto bahwa pemilik tanah itu Pak Taufiq dan Pak Misbah pengembangnya dan saat itu semuanya tidak ada yang berkeberatan;
- Bahwa selanjutnya Saksi diajak ke Notaris dan saat itu Saksi seang karena uang Saksi ternyata tidak hilang;
- Bahwa sekarang rumah tersebut sudah Saksi tempati;

Halaman 105 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi membayar DP dengan cara dicicil sampai bulan Januari 2018;
- Bahwa dulu ada gudang yang langsung sebagai kantor;
- Bahwa dirumah tersebut sudah dipasang listrik dan sudah dipasang pompa air;
- Bahwa antara rumah contoh dengan rumah yang Saksi tempati sama;
- Bahwa Saksi menempati rumah di Blok B dengan luas tanah 82 M2 dan saat itu Saksi membayar tanda jadi sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) yang Saksi bayar pada bulan Desember 2018;
- Bahwa Pak Wiyanto hanya melanjutkan pembangunan perumahan tersebut dan tidak ada biaya yang diminta oleh Pak Wiyanto;
- Bahwa Saksi ke Notaris pada waktu itu bersama 2 atau 3 orang pembeli rumah dan Saksi juga sudah menerima kunci rumah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Para Pihak akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulan;

2. Saksi Agus Kurniawan; memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dan Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi pertama kenal dengan Penggugat dan Pak Wiyanto setelah perjanjian rumah di Perumahan King Golden yang terletak di Desa Randupadangan, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Penggugat di rumahnya yang terletak di Manukan;
- Bahwa harga rumah yang ditawarkan Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan DP yang harus dibayar sebesar 20%;
- Bahwa antara Saksi dan Pak Misbah ada kesepakatan yang dibuat pada bulan Juli 2018;
- Bahwa angsuran dari rumah tersebut sebesar Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah) dan untuk angsuran DP nya dicicil Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Halaman 106 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk cicilan dibuatkan bukti kwitansi;
- Bahwa pada bulan Januari 2019 rumah tersebut belum selesai dibangun, selanjutnya Saksi dihubungi oleh Pak Wiyanto, kemudian Saksi ketempat Pak Taufiq selanjutnya diberitahukan urusan rumah diserahkan ke Pak Wiyanto dan disuruh AJB;
- Bahwa angsuran sebelumnya Saksi bayar ke Pak Misbah dan setelah bertemu dengan Pak Wiyanto diajak ke Notaris dan pembangunan rumahnya dilanjutkan oleh Pak Wiyanto;
- Bahwa sekarang Saksi sudah terima kunci dan Saksi sudah menempati rumah tersebut;
- Bahwa tidak ada tambahan atas rumah yang Saksi tempati tersebut;
- Bahwa dilokasi perumahan tersebut ada rumah contoh dengan type 48 dan rumah Saksi type 36;
- Bahwa benar bukti T-6, T-21a, T-21a-1 dan T-30d;
- Bahwa Saksi sampai sekarang belum mulai mengangsur KPR;
- Bahwa diperumahan tersebut ada 9 (sembilan) bangunan termasuk rumah contoh, ada 3 (tiga) pondasi, yang sudah penyerahan kunci ada 7 (tujuh) rumah dan yang sudah menempati rumah tersebut ada 6 (enam) rumah;
- Bahwa dirumah tersebut sudah ada air dari sumur bor dan yang memasang sumur bor tersebut Pak Wiyanto;
- Bahwa setahu Saksi pemilik tanah perumahan tersebut Pak Taufiq;
- Bahwa IJB dibuat pada bulan Maret 2019 dan bulan Juni Saksi menempati rumah;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Para Pihak akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulan;

3. Saksi Hesti Widiastuti; memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dan Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 107 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat ada pembanguna perumahan King Golden yang terletak dii Desa Randupadangan, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik;
- Bahwa Saksi membeli rumah tersebut pada bulan Nopember 2017;
- Bahwa Saksi membeli rumah tersebut bertemu dengan marketingnya Bu Sri Wahyuni dan Pak Nanang;
- Bahwa selanjutnya Saksi membeli rumah tersebut atas nama suami Saksi bernama Ferry Sutanto dengan harga Rp420.000.000,00 (empat ratus dua puluh juta rupiah) yang Saksi bayar selama 12 (dua belas) kali ke Pak Nanang;
- Bahwa rumah tersebut akan diselesaikan 1 (satu) bulan lagi yaitu pada bulan Nopember 2018;
- Bahwa selanjutnya Saksi dihubungi oleh Pak Taufiq untuk ke depannya pembangunan akan dilanjutkan;
- Bahwa sekarang rumah tersebut sudah jadi dan sudah ada penyerahan kunci pada akhir Juni 2019 tanpa adanya biaya tambahan;
- Bahwa Saksi menempati rumah di Blok C4 namun sekarang jadi blok C6;
- Bahwa dirumah tersebut sudah ada listrik dan 2 (dua) pompa air untuk menyedot air dari sumur bor;
- Bahwa untuk pembayaran lanjutannya melalui KPR dan surat-surat IJB nya juga sudah diurus;
- Bahwa Bukti Surat T-1, T-2 dan T-7 betul ada nama suami Saksi tentang serah terima kunci;
- Bahwa Bukti Surat T-12 betul tanda tangan suami Saksi;
- Bahwa Bukti Surat T-13, T-19a, T-30a sampai T-30 C benar;
- Bahwa diperumahan tersebut ada 9 (sembilan) bangunan termasuk rumah contoh, ada 2 (dua) pondasi dan yang sudah menempati rumah tersebut ada 4 (empat) rumah;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Para Pihak akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulan;

Halaman 108 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Saksi **Rizal Dyanas Proklananta**, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dan Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat karena Saksi membeli rumah di King Golden;
- Bahwa pertama Saksi dengan marketing namanya Mas Faris dan pesan rumah untuk tahap dua yang dimulai bulan Maret 2019 sampai Juni atau Juli 2019;
- Bahwa pada kenyataanya di bulan Maret 2019 belum selesai, setelah itu awal Maret 2019 ternyata sudah ada pagar pembatas dan bertemu dengan Mas Faris dan Saksi dapat rumah Pak Koko selanjutnya oleh Pak Wijanto, Saksi diajak untuk melihat rumah lain;
- Bahwa kantor dari perumahan tersebut di Paragon bertemu dengan Pak Nanang dan Mas Faris;
- Bahwa Saksi ada memayar uang tanda jadi sejumlah Rp8.500.000,00 (delapan juta lima ratus ribu rupiah) ke Mas Faris;
- Bahwa belum jadinya bangunan karen ada kendala surat-surat;
- Bahwa kemudian pembangunan rumah tersebut dialanjutkan oleh Pak Wijanto;
- Bahwa Saksi ada mengurus berkas IJB untuk mengurus ke KPR;
- Bahwa sekarang kondisi rumah sudah jadi, sudah ada listrik, air dari sumur bor dengan 2 (dua) pompa yang disediakan oleh Pak Wijanto;
- Bahwa Bukti Surat T-16 benar Berita Acara serah terima kunci;
- Bahwa bangunan di Tahap I ada 9 (sembilan) unit;
- Bahwa sudah ada 4 (empat) orang yang menempati rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu antara Pak Taufiq dengan Pak Misbah ada masalah;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Para Pihak akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulan;

Halaman 109 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas permohonan dari pihak Penggugat, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jum'at, tanggal 11 Oktober 2019, yang hasil selengkapnya sebagaimana telah termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang tercantum dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah merasa cukup dan tidak ada lagi yang diajukan dalam pemeriksaan perkara ini, sehingga pemeriksaan dinyatakan cukup, selanjutnya Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II mengajukan kesimpulannya masing-masing secara tertulis pada persidangan tanggal 24 Oktober 2019, dan untuk selengkapnya kesimpulan Para Pihak tersebut telah termuat dalam berita acara persidangan dan akhirnya para pihak mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa yang menjadi maksud dan tujuan dimajukannya gugatan Penggugat adalah sebagaimana dalam surat gugatan tersebut di atas;

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat tidak jelas, kabur (*obscur libel*);

Bahwa mencermati titel Surat Gugatan Penggugat yang menyebutkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Namun demikian mencermati dalil Surat Gugatan Penggugat dalam uraiannya mendasarkan pada Surat Perjanjian Nomor: 03 yang dibuat di Notaris Danu Hidajati, S.H., Notaris di Gresik pada tanggal 10-01-2019 antara Penggugat dengan Tergugat I. (vide Posita Gugatan angka 4, 6, 7, 9);

Dalam uraian Surat Gugatannya juga membahas mengenai tugas dan tanggung jawab, kewajiban dalam Perjanjian Kerjasama. Serta juga menguraikan tentang tidak dipenuhinya kewajiban Penggugat. Serta dalam Gugatan a quo membahas dan mempermasalahkan mengenai perjanjian/persetujuan dengan menunjuk ketentuan pasal tentang perjanjian (pasal 1266 KUHPerdata, pasal 1338 KUHPerdata);

Halaman 110 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk

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 dari fakta nampak hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I terkait perjanjian kerjasama membangun kavling perumahan siap huni tersebut diikat dengan surat perjanjian yang dalam hal ini perbuatan hukum tersebut bersifat kontraktual;

Dalam Gugatan perkara a quo Tergugat I dianggap Penggugat tidak dapat memberikan prestasi. Bahwa menurut hukum perdata: bahwa konsekwensi yuridis apabila tidak dipenuhinya suatu kewajiban kontraktual maka sebagai pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut dengan dasar wanprestasi. Sehingga dasar Gugatan yang paling tepat adalah Gugatan Ingkar Janji (Wanprestasi);

Dari uraian Gugatan tersebut nampak bahwa hakekatnya Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur antara Perbuatan Melawan Hukum dan atau Gugatan Ingkar Janji (Wanprestasi). Oleh karenanya sangatlah beralasan apabila Surat Gugatan Penggugat yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan perkara a quo;

Bahwa mencermati uraian Surat Gugatan Penggugat perkara a quo yang pada pokoknya telah mendalilkan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I terkait dengan perjanjian kerjasama membangun kavling perumahan siap huni berlokasi di Desa Randu Padang, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik berdasarkan pada Surat Perjanjian Nomor: 03 yang dibuat di Notaris Danu Hidajati, S.H., Notaris di Gresik pada tanggal 10-01-2019;

Bahwa dalam Surat Perjanjian Nomor: 03 yang dibuat di Notaris Danu Hidajati, S.H., tanggal 10-01-2019 dalam Pasal 2 telah diatur mengenai Jangka Waktu yaitu dilakukan untuk jangka waktu 2 (dua) tahun yang dimulai pada tanggal 10-01-2017 (Sepuluh Januari dua ribu tujuh belas) dan berakhir pada tanggal 10-01-2019 (Sepuluh Januari dua ribu sembilan belas);

Bahwa nyata perjanjian tersebut telah berakhir pada tanggal 10-01-2019 (Sepuluh Januari dua ribu sembilan belas) serta perjanjian tersebut belum dilakukan perpanjangan masa berlaku perjanjiannya, sedangkan Gugatan diajukan/didaftarkan di Pengadilan Negeri Gresik pada tanggal 3-5-2019;

Halaman 111 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karenanya hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I terkait dengan perjanjian kerjasama membangun kavling perumahan siap huni berlokasi di Desa Randu Padang, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik telah berakhir sehingga tidak ada dasar dan alasan bagi Penggugat untuk mengajukan Gugatan terhadap Tergugat I, atau pihak Penggugat tidak ada kepentingan hukum lagi untuk mengajukan Gugatan terhadap Tergugat I;

3. Gugatan Penggugat tidak lengkap, tidak jelas, kabur (*obscur libel*);

Di dalam Surat Gugatannya Penggugat mendalilkan pada pokoknya hubungan/transaksi antara Penggugat dengan Tergugat I terkait dengan perjanjian kerjasama membangun kavling perumahan siap huni berlokasi di Desa Randu Padang, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik didasarkan pada Surat Perjanjian Nomor: 03 yang dibuat di Notaris Danu Hidajati, S.H., tanggal 10-01-2017;

Akan tetapi dalam Surat Gugatan Penggugat tidak diuraikan dalam posita, serta tidak dimintakan/dituntut agar dasar hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut yaitu Surat perjanjian kerjasama membangun kavling perumahan siap huni dinyatakan sah menurut hukum oleh Pengadilan. Maka Gugatan Penggugat yang demikian ini adalah Gugatan yang tidak lengkap, tidak jelas, kabur (*obscur libel*). Sehingga Gugatan Penggugat yang demikian harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurrium litis consortium*);

Bahwa di dalam Surat Gugatan Penggugat dalam perkara a quo pada pokoknya telah menyinggung/mempermasalahkan terkait Surat Perjanjian Nomor: 03 yang dibuat di Notaris Danu Hidajati, S.H., tanggal 10-01-2019. serta dalam Petitemnya meminta/menuntut Menyatakan putusan Surat Perjanjian Nomor: 03 yang dibuat di Notaris Danu Hidajati, S.H., tanggal 10-01-2019 batal demi hukum;

Sedangkan dalam Surat Gugatan Perkara a quo Penggugat tidak mengikutsertakan atau menarik Notaris Danu Hidajati, S.H., tersebut sebagai pihak dalam perkara a quo. Maka Surat Gugatan yang demikian itu adalah tidak lengkap atau kurang pihak. Sehingga Gugatan Penggugat yang demikian harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 112 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Gugatan Penggugat tidak selaras, tidak lengkap, tidak jelas (*obscur libel*);

Di dalam Petitum Surat Gugatannya Penggugat menuntut Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, untuk mengosongkan diri dari obyek sengketa yang terletak di Desa Randu Padang, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, serta mengembalikan semua obyek a quo baik dalam kekuasaan pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II, maupun orang lain atau Pihak Ke III secara sukarela kepada Penggugat bila diperlukan dengan bantuan aparat yang berwajib;

Namun demikian dalam Posita Surat Gugatan tersebut tidak diuraikan menuntut Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, untuk mengosongkan diri dari obyek sengketa yang terletak di desa Randu Padang, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, serta mengembalikan semua obyek a quo baik dalam kekuasaan pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II;

Oleh karenanya Surat Gugatan Penggugat yang demikian termasuk dalam Surat Gugatan yang tidak selaras, tidak lengkap dan tidak sempurna. Oleh karenanya sangatlah beralasan Surat Gugatan Penggugat yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;

6. Gugatan Penggugat tidak lengkap, tidak jelas, kabur (*obscur libel*);

Di dalam Surat Gugatannya Penggugat perkara a quo tidak jelas apa yang menjadi obyek sengketanya yaitu apakah surat Perjanjian Kerjasama membangun kavling perumahan siap huni berlokasi di Desa Randu Padang, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik didasarkan pada Surat Perjanjian Nomor : 03 yang dibuat di Notaris Danu Hidajati, S.H., tanggal 10-01-2017, ataukah Surat Pemutusan Kerjasama tanggal 16 Januari 2019; Dan ataukah tanah/perumahan siap huni berlokasi di Desa Randu Padang, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik. Hal ini mengingat dalam uraian Surat Gugatan Penggugat tidak diuraikan/disebutkan dengan tegas yang menjadi obyek sengketa sebagaimana lazimnya dalam praktek hukum acara perdata;

Dan disisi yang lainnya dalam Positanya (angka 46 halaman 10) dan Petitumnya (angka 5 halaman 11) menyebutkan "Obyek a quo" yang terletak di Desa Randu Padang, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik. Bahwa mengingat obyek sengketanya saja sudah tidak jelas, kabur maka Gugatan yang demikian menjadi tidak jelas, kabur (*obscur libel*) oleh

Halaman 113 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya Gugatan Penggugat tersebut beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat telah membantahnya sebagaimana dalam Replik Penggugat yang diajukan kepersidangan;

Menimbang, bahwa eksepsi poin satu Tergugat I dan Tergugat II yaitu Gugatan Penggugat tidak jelas, kabur (*obscur libel*) dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa mencermati titel Surat Gugatan Penggugat yang menyebutkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Namun demikian mencermati dalil Surat Gugatan Penggugat dalam uraiannya mendasarkan pada Surat Perjanjian Nomor: 03 yang dibuat di Notaris Danu Hidajati, S.H., Notaris di Gresik pada tanggal 10-01-2019 antara Penggugat dengan Tergugat I. (vide Posita Gugatan angka 4, 6, 7, 9);

Bahwa Surat Gugatannya juga membahas mengenai tugas dan tanggung jawab, kewajiban dalam Perjanjian Kerjasama. Serta juga menguraikan tentang tidak dipenuhinya kewajiban Penggugat. Serta dalam Gugatan a quo membahas dan mempermasalahkan mengenai perjanjian/ persetujuan dengan menunjuk ketentuan pasal tentang perjanjian (pasal 1266 KUHPerdata, pasal 1338 KUHPerdata);

Bahwa dari fakta nampak hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I terkait perjanjian kerjasama membangun kavling perumahan siap huni tersebut diikat dengan surat perjanjian yang dalam hal ini perbuatan hukum tersebut bersifat kontraktual;

Bahwa menurut hukum perdata konsekwensi yuridis apabila tidak dipenuhinya suatu kewajiban kontraktual maka sebagai pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut dengan dasar wanprestasi. Sehingga dasar Gugatan yang paling tepat adalah Gugatan Ingkar Janji (Wanprestasi);

Bahwa dari uraian Gugatan tersebut nampak Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur antara Perbuatan Melawan Hukum dan atau Gugatan Ingkar Janji (Wanprestasi);

Menimbang, bahwa atas eksepsi poin satu Tergugat I dan Tergugat II tersebut dalam Repliknya Penggugat mendalilkan bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang

Halaman 114 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh Tergugat I yang telah mengeluarkan surat pemutusan kerja sama secara sepihak kepada Penggugat pada tanggal 16 Januari 2019;

Selanjutnya dalam repliknya Penggugat mendalilkan bahwa penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi dalam suatu gugatan diperbolehkan hal mana dapat dilihat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu:

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2686K/Pdt/1985 tanggal 29 Januari 1987 yang menyebutkan *"Meskipun dalil gugatan yang dikemukakan dalam gugatan adalah perbuatan melanggar hukum sedangkan peristiwa hukum yang sebenarnya adalah wanprestasi, maka gugatan tersebut tidak menjadi obscur libel, karena hakim dapat mempertimbangkan bahwa dalil gugatan itu merupakan gugatan Perbuatan melanggar hukum"*;

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 886K/Pdt/2007 tanggal 24 Oktober 2007 menyebutkan *"Bahwa sungguhpun dalam gugatan terdapat posita Wanprestasi dan perbuatan melanggar hukum, akan tetapi dengan tegas diuraikan secara terpisah, maka gugatan demikian yang merupakan komulasi obyektif dapat diterima"*;

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 575K/Pdt/1983 tanggal 20 Juni 1984 menyebutkan *"Bahwa melakukan penggabungan (Samenvoeging) baik dalam bentuk Subyektif dan Obyektif, asalkan terdapat hubungan erat (Innerlijke Samenhangen)"*;

Menimbang, bahwa atas eksepsi poin ke satu Tergugat I dan Tergugat II dan atas Replik Penggugat tersebut, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada dasarnya tidak sama antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum (PMH) ditinjau dari sumber, bentuk maupun wujudnya, oleh karena itu dalam merumuskan posita atau dalil gugatan harus diperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan PMH dalam gugatan;
2. Dianggap keliru merumuskan dalil PMH dalam gugatan jika yang terjadi *in konkreto* secara realistis adalah wanprestasi;
3. Atau tidak tepat jika gugatan mendalilkan wanprestasi, sedangkan peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah PMH;

Halaman 115 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Akan tetapi, dimungkinkan menggabungkan atau mengkumulasikan keduanya dalam satu gugatan, dengan syarat harus tegas pemisahannya;

Menimbang, bahwa penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa penggabungan gugatan wanprestasi dan PMH dimungkinkan dalam satu gugatan dengan syarat harus tegas pemisahannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dalil gugatan Penggugat dalam positanya mendalilkan adanya suatu perjanjian nomor 3 yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I di Notaris Danu Hidajati, S.H., pada tanggal 10 Januari 2017 sebagaimana uraian dalam posita angka 4 sampai dengan posita angka 11, selanjutnya Penggugat dalam dalil posita angka 12 menyebutkan adanya pemutusan kerjasama sepihak yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Penggugat, selanjutnya dalam dalil posita angka 40 menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (vide bukti surat P-2 dan P-3);

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum angka 2 Penggugat mohon agar menyatakan Surat Pemutusan Perjanjian Kerjasama yang dibuat secara sepihak oleh Tergugat I yang telah ditanda tangani serta bermaterai cukup yang dibuat secara under table (dibawah tangan) batal demi hukum. Selanjutnya petitum angka 3 Penggugat mohon agar menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);

Menimbang, bahwa terhadap kontruksi dalil gugatan Penggugat baik dalam posita dan petitum sebagaimana telah disebutkan diatas mengandung kontradiksi sehingga Majelis Hakim berpendapat pemisahan gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum yang terdapat pada dalil gugatan Penggugat harus tegas pemisahannya, agar diketahui apakah ada perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa larangan adanya penggabungan gugatan yang tidak tegas pemisahannya antara gugatan wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana penjelasan tersebut diatas mengakibatkan gugatan menjadi kabur (*obscuur libel*), hal ini ditegaskan dalam beberapa yurisprudensi yaitu:

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1875 K/Pdt/1984, Tanggal 24 April 1986 jo. Mahkamah Agung RI Nomor 879 K/Pdt/1997, Tanggal 29 Januari 2001 dijelaskan "*Bahwa penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu*

Halaman 116 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk

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

gugatan melanggar tata tertib beracara dengan alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri”;

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2452 K/Pdt/2009, menyatakan “Bahwa karena gugatan Penggugat merupakan penggabungan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*)” jo. *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492K/Sip/1970, Tanggal 21 Nopember 1970;*

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 879/K/Sip/Pdt/1997 yang pada pokoknya menyatakan, “*bahwa penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tertib beracara, karena keduanya harus diselesaikan secara sendiri-sendiri, sehingga berdasarkan hal tersebut, maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat yang seperti itu adalah kabur*”;

Menimbang, bahwa atas adanya yurisprudensi yang demikian serta merujuk dalil gugatan Penggugat yang tidak secara tegas akan pemisahan antara gugatan Wanprestasi dan Perbuatan melawan Hukum (PMH), maka terhadap dalil eksepsi poin satu Tergugat I dan Tergugat II patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi poin satu Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah dikabulkan, maka terhadap dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II lainnya tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi dan oleh karenanya harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara yang diajukan Penggugat, dan oleh karenanya maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENS

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 132a ayat (1) jo. Pasal 132b ayat (3) HIR Tergugat dapat mengajukan gugatan balik terhadap gugatan pihak Penggugat secara bersama-sama dan diadili dalam satu keputusan Hakim;

Halaman 117 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena putusan yang dijatuhkan Majelis Hakim atas gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bersifat negatif, yaitu menyatakan gugatan tidak dapat diterima dengan alasan gugatan mengandung cacat formil, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap gugatan rekonvensi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Para Penggugat juga haruslah diputus mengikuti putusan konvensi tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan hakim yang dijatuhkan atas gugatan konvensi adalah tidak dapat diterima, maka dengan sendirinya menurut hukum putusan hakim yang dijatuhkan atas gugatan rekonvensi juga harus menyatakan gugatan rekonvensi tersebut tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi dalam perkara *a quo* telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagai pihak yang kalah, sehingga berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya adalah sebagaimana dalam amar putusan ini;

Mengingat dan Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Pasal 132a ayat (1) *jo.* Pasal 132b ayat (3) HIR/Hukum Acara Perdata Daerah Jawa dan Madura, Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

Halaman 118 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.227.000,00 (dua juta dua ratus dua puluh tujuh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik, pada hari Senin, tanggal 18 Nopember 2019, oleh kami, Rina Indrajanti, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Herdiyanto Sutantyo, S.H., M.H. dan I Gusti Ngurah Taruna Wiradhika, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gresik Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk tanggal 3 Mei 2019, Putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 21 Nopember 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Fitra Dewi Nasution, S.H., M.H. dan Putu Mahendra, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Susila Dwi Rianto, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Gresik, dan dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Fitra Dewi Nasution, S.H., M.H.

Rina Indrajanti, S.H., M.H.

Putu Mahendra, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Susila Dwi Rianto, S.H.

Perincian biaya perkara :

- PNBP Pendaftaran = Rp 30.000,00
- Biaya ATK = Rp 75.000,00
- Biaya Panggilan = Rp1.076.000,00
- PNBP Panggilan = Rp 30.000,00
- Redaksi = Rp 10.000,00
- Materai = Rp 6.000,00
- Pemeriksaan Setempat = Rp1.000.000,00 +

Jumlah = Rp2.227.000,00

(dua juta dua ratus dua puluh tujuh ribu rupiah)

Halaman 119 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Gsk