



**P U T U S A N**

**NOMOR: 21 / PDT / 2011 / PT. SBY**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**PENGADILAN TINGGI SURABAYA** yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**PT. TRIDJAJA KARTIKA**, berkedudukan di jalan Margorejo Indah B 303 – 309, Surabaya, semula sebagai Tergugat I, selanjutnya disebut sebagai ; ----- **TERGUGAT I / PEMBANDING ;**

**BUDI SAID**, Swasta, beralamat di Jalan Jaksa Agung Suprpto No. 69, Surabaya, semula sebagai Tergugat II, selanjutnya disebut sebagai ; ----- **TERGUGAT II / PEMBANDING ;**

Dalam hal ini PARA TERGUGAT – PARA PEMBANDING diwakili oleh Kuasa Hukumnya ENING SUWANDARI, SH dan RUSMEITI, SH, Para Advokat berkantor di Jalan Panji Makmur Kavling C-32, Jalan Raya Panjang Jiwo No. 46- 48, Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Juli 2009, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya, pada tanggal 17 Juli 2009 dengan Nomor : 1240 / HK / Pdt / 2009 ; -----

**M e l a w a n :**

**FRITZ ERAWAN TJANDRAKUSUMA**, beralamat Jalan WR. Supratman No. 42, Surabaya, adalah Direktur Perseroan dari dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama



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

Perseroan PT. Sinar Fontana Raya,  
berkedudukan di Surabaya. Dalam hal ini  
diwakili oleh Kuasa Hukumnya **HERRY HB  
KAIRUPAN, SH dan M. ADIL DHARMAWAN  
KABOEL, SH**, adalah Advokat / Konsultan  
Hukum / Penasehat Hukum beralamat di  
Gedung ARVA Lt. 3, Jalan Gondangdia Lama  
No. 40 Menteng, Jakarta Pusat, baik  
sendiri atau bersama-sama, untuk dan  
atas nama klien kami sesuai dengan  
Surat Kuasa No. 250 / ADK-HK / VI /  
2009

**tertanggal.....2)**

tertanggal 25 Juni 2009, semula sebagai  
Penggugat, selanjutnya disebut  
sebagai ;-----  
-----

**PENGGUGAT / TERBANDING ;**

**PENGADILAN TINGGI** tersebut ;  
-----  
-----

Telah membaca berkas perkara dan semua surat yang  
berhubungan dengan perkara ini;  
-----  
-----

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor :  
21 / Pdt.Pen / 2011 / PT.Sby, tanggal 25 Januari  
2010 ;  
-----

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut  
ternyata bahwa sekarang Penggugat / Terbanding  
dahulu sebagai Penggugat telah menggugat, sekarang



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

Para Pembanding dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Surabaya, dalam perkara No. 418 / Pdt.G / 2009 / PN.Sby., tanggal 26 Juni 2009 pada pokoknya atas dalil dalil sebagai berikut ; -----

Bahwa Penggugat (klien kami) adalah pemenang dalam perkara perdata yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana dalam amar putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 488 / Pdt.G / PN.Sby tertanggal 31 Januari 2000 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur No.280 / Pdt / 2000 / PT.Sby, tertanggal 26 Juni 2000 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 3411 K/Pdt/2000, tertanggal 9 Juli 2001 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 635 PK/Pdt/2008, tertanggal 17 April 2009 yang amar putusan sebagai berikut ;

-----  
Bahwa pada tanggal 17 April 2009 Mahkamah Agung telah mengadili dan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut ;

Mengadili :

Dalam Konvensi :

-----  
-----

Dalam Eksepsi :

-----  
-----

Menolak Eksepsi dari Tergugat II dan IV untuk seluruhnya ; -----

Dalam Provisi :

-----  
-----

Menolak gugatan provisi dari Penggugat untuk seluruhnya ; -----



Dalam Pokok Perkara :  
-----  
-----

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;  
-----

**2.Menyatakan.....3)**

Menyatakan sah dan mengikat secara hukum perjanjian sewa menyewa antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana tertuang didalam Akta No. 64 tertanggal 31 Maret 1993 dibuat dihadapan N.G.Yudhara, SH Notaris di Surabaya ;  
-----

Menyatakan sah dan mengikat secara hukum ;  
-----

Akta Addendum (tambahan atas ketentuan perjanjian sewa- menyewa) No. 12 bertanggal 9 September 1993 dibuat dihadapan N.G.Yudhara, SH, Notaris di Surabaya ;  
-----

Akta Addendum Perjanjian Sewa- Menyewa No. 362 tertanggal 19 April 1993 dibuat dihadapan Wahyudi Suyanto, SH, Notaris di Surabaya ;  
-----  
-----

Akta perubahan Perjanjian Sewa- Menyewa No. 116 tertanggal 7 Mei 1997 dibuat dihadapan Wahyudi Suyanto, SH, Notaris di Surabaya ;  
-----  
-----

Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum ; -----

Menyatakan Tergugat I dan Tergugat III telah melakukan Wanprestasi ;



-----  
-----  
Menghukum Tergugat I, II dan III secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp 5.630.000.000,- (Lima Milyar Enam Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah) ;  
-----

Menyatakan Akta Perjanjian NO. 017 tertanggal 9 Agustus 1999 dibuat dihadapan Tergugat IV Wahyudi Suyanto, SH, Notaris di Surabaya adalah tidak sah dan oleh karenanya batal demi hukum (Nietig Van Rechtsdwege) ;  
-----  
---

Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang telah dilakukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 11 Januari 2000 adalah sah dan berharga ;  
-----

Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ; -----

Dalam Rekonsensi :  
-----  
-----

Menolak gugatan para Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya ; -----

Dalam Konvensi dan Rekonsensi :  
-----

**- Menghukum.....4)**

Menghukum para Termohon Peninjauan Kembali / Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali sebesar Rp 2.500.000.,- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)



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

(Bukti P-1) ; -----

Bahwa pada tanggal 9 Juli 2001, Mahkamah Agung RI telah mengadili dan memutuskan perkara No. 3411 K/Pdt/2000/PT.Sby dengan amar putusan sebagai berikut ;

-----

Mengadili :

Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : PT. Sinar Fontana Raya tersebut ;

-----

---

Menghukum Pemohon Kasasi akan membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp 200.000,- (Dua Ratus Ribu Rupiah) (Bukti P-2) ;

-----

Bahwa pada tanggal 26 Juni 2000, Pengadilan Tinggi Jawa Timur / Surabaya telah mengadili dan memutuskan perkara No. 280 / Pdt / 2000 / PT.Sby dengan amar putusan sebagai berikut ; -----

Mengadili :

Menerima permohonan banding dari Tergugat I dan III – Pembanding terhadap putusan Sela Pengadilan Negeri Surabaya dan menerima permohonan banding dari Tergugat I, II, III dan IV Pembanding terhadap putusan akhir Pengadilan Negeri Surabaya ;

-----

-----

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 31 Januari 2000, No. 488/Pdt.G/1999/PN.Sby yang dimohonkan banding tersebut ;



Mengadili Sendiri :

Dalam Konpensi :

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II –  
Pembanding ; ----

Menyatakan eksepsi yang diajukan Tergugat IV  
Pembanding tepat dan beralasan dan oleh karena  
itu dapat diterima ; -----

Dalam Provisi :

- Menolak.....5)

Menolak gugatan provisional / Tuntutan provisi  
yang diajukan oleh Penggugat dalam Konpensi –  
Terbanding ; -----

Dalam Pokok Perkara :

Menolak gugatan Penggugat dalam Konpensi –  
Terbanding terhadap Tergugat I dan Tergugat  
III Pembanding untuk seluruhnya ; -----

Menyatakan gugatan Penggugat dalam Konpensi  
terhadap Tergugat II Pembanding tidak dapat  
diterima ;  
-----

Menyatakan Sita Jaminan yang telah dilakukan  
oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri  
Surabaya tanggal 11 Januari 2000 tidak sah dan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak berharga oleh karenanya diperintahkan  
untuk diangkat ;

-----  
-----

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya  
tanggal 31 Januari 2000 No.  
488/Pdt.G/1999/PN.Sby terhadap gugatan yang  
diajukan kepada Tergugat IV Pembanding ;

-----

Dalam Rekonpensi :

-----  
-----

Mengabulkan gugatan Penggugat I dan II dalam  
Rekonpensi – Pembanding untuk sebagian ;

-----  
-

Menyatakan bahwa pengurusan IMB dan Ijin  
melakukan perubahan atau penambahan terhadap  
bentuk atau tata susunan objek sewa (sewa  
sengketa) adalah kewajiban Tergugat Rekonpensi  
- Terbanding ;

-----  
-----

Menyatakan bahwa dengan melalaikan kewajibannya  
dalam pengurusan IMB dan Ijin melakukan  
perubahan atau penambahan terhadap bentuk atau  
tata susunan objek sengketa ini, Tergugat  
dalam Rekonpensi – Terbanding telah melakukan  
Wanprestasi dan perbuatan melawan hukum yang  
merugikan Penggugat I dan Penggugat II dalam  
Rekonpensi – Pembanding ;

-----

Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II  
dalam Rekonpensi Pembanding untuk selebihnya ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konpensasi Rekonpensasi :

Menghukum Penggugat dalam Konpensasi / Tergugat  
dalam Rekonpensasi – Terbanding untuk  
membayar biaya yang timbul

**dikedua.....6)**

dikedua tingkat peradilan perkara ini, yang  
untuk tingkat banding ditentukan sebesar Rp  
95.000,- (Sembilan Puluh Lima Ribu Rupiah)  
(Bukti P-3) ;

Bahwa pada tanggal 31 Januari 2000 Pengadilan  
Negeri Surabaya telah mengadili dan  
memutuskan perkara No. 488 / Pdt.G / 1999 /  
PN.Sby dengan amar putusan sebagai berikut :

Mengadili :

Dalam Provisi :

Mempertahankan putusan provisi tanggal 11  
Oktober 1999 No. 488/Pdt.G/1999/PN.Sby ;

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi Tergugat IV seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

## 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)



Menyatakan Tergugat I dan Tergugat  
III telah melakukan



Wanprestasi.....7)

Wanprestasi ;

-----  
-----

Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan III secara  
tanggung renteng untuk membayar ganti rugi  
kepada Penggugat sebesar Rp  
5.630.000.000,- (Lima Milyar Enam Ratus Tiga  
Puluh Juta Rupiah) ;

-----  
-----

Menyatakan Akta Perjanjian NO. 017 tertanggal 9  
Agustus 1999 dibuat dihadapan Tergugat IV  
Wahyudi Suyanto, SH, Notaris di Surabaya  
adalah tidak sah dan oleh karenanya batal demi  
hukum (Nietig Van Rechtswege) ;

-----  
-----

Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag)  
yang telah dilakukan oleh Jurusita Pengganti  
Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 11  
Januari 2000 adalah sah dan berharga ;

-----

Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan  
selebihnya ; -----

Dalam Rekonpensi :

-----  
-----

Menolak gugatan para Penggugat Rekonpensi untuk  
seluruhnya ; -----

Dalam Konvensi dan Rekonpensi :

-----

Menghukum para Termohon Peninjauan Kembali /  
Para Tergugat untuk membayar biaya perkara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali sebesar Rp 2.500.000,- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) (Bukti P-4) ; -----

Bahwa atas putusan aquo oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya telah memberitahukan secara patut kepada Penggugat dan Tergugat termasuk kepada Tergugat I dan II sebagaimana Surat Pemberitahuan Isi Putusan Peninjauan Kembali kepada Penggugat tanggal 24 Juni 2009, No. 635 PK/Pdt/2008 Jo 488/Pdt.G/1999 PN.Sby (Bukti P-5) ; -----

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim telah memberikan penilaian bahwa dengan dibuatkannya Akta Perjanjian NO. 17 tertanggal 9 Agustus 1999 adalah tidak lebih untuk mengakhiri perjanjian Sewa Menyewa bangunan plaza yang didahului dengan adanya kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dengan Tergugat II, sehingga Majelis menilai adanya suatu rekayasa dan niat yang tidak dapat dibenarkan menurut Hukum Keadilan dan keadilan bahkan lebih daripada itu sangat tidak manusiawi

**perbuatan.....8)**

perbuatan Tergugat I dengan Tergugat II pada tujuan akhirnya adalah bermaksud mengakhiri sewa menyewa selama 30 tahun yang berakhir 2023 ; -----

Bahwa sementara proses berlangsung dalam arti pemeriksaan perkara aquo oleh Tergugat I dengan Tergugat II bangunan Plaza aquo yang semula dikelola oleh Penggugat diambil alih management pengelolaannya secara paksa oleh Tergugat I dan sekalipun dalam Putusan Pengadilan Negeri

#### 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)



Surabaya tentang provisi yang isinya memerintahkan hak itu dikembalikan kepada Penggugat, akan tetapi Tergugat I dengan Tergugat II tidak mematuhi dan bahkan melakukan tindakan main hakim sendiri (eigenrichting) dengan melakukan penyegelan/penutupan bangunan plaza yang berakibat kerugian besar bagi Penggugat dan Para Penyewa stand yang lainnya ;

Bahwa Penyegelan Tergugat I dan Tergugat II atas bangunan dan stand-stand yang ada didalamnya yang sementara dalam proses perkara ini berlangsung merupakan suatu pelecehan dan tamparan bagi tegaknya hukum dan peradilan ;

Bahwa dengan adanya cacat kehendak (Misbruik Van Omstandigheden) sebagaimana dipertimbangkan diatas, maka menurut Hukum Tergugat I dengan Tergugat II terbukti melakukan Wanprestasi terhadap Perjanjian Sewa Menyewa No. 64 tanggal 31 Maret 1993 ;

Bahwa disamping itu Tergugat I dan Tergugat II terbukti telah melakukan melawan hukum yaitu tidak menghormati hukum dan peradilan yaitu dengan adanya putusan provisi dan sementara proses berlangsung di Pengadilan Negeri Surabaya Tergugat I dengan Tergugat II telah mengambil alih secara serta merta bahkan lebih dari pada itu memperlihatkan perilaku yang tidak pantas, patut dan merusak sendi-sendi hukum yang berlaku, berdasarkan kepada hal tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan



hukum ; -----

Bahwa oleh karena Tergugat I dengan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat harus bertanggung jawab atas kerugian diderita Penggugat, untuk itu Penggugat dapat menuntut kerugian materiel dan moriel sebesar Rp 5.630.000.000,- (Lima Milyar Enam Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah) ;

-----

**9.Bahwa.....9)**

Bahwa berdasarkan amar putusan Peninjauan Kembali No. 635 PK/Pdt/2008 tanggal 17 April 2009 Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara aquo dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan Wanprestasi / Ingkar Janji kepada Penggugat dan dihukum secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp 5.630.000.000,- (Lima Milyar Enam Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah) ; --

Bahwa ganti rugi sebesar Rp 5.630.000.000,- (Lima Milyar Enam Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah) adalah merupakan kerugian Penggugat secara Materiel selama 5 (lima) hari sebesar Rp 630.000.000,- (Enam Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah) dan kerugian Moril sebesar Rp 5.000.000,- (Lima Milyar Rupiah), sehingga dengan demikian kerugian Penggugat secara Materiel dalam 1 (satu) hari adalah sebesar Rp 126.000.000,- (Seratus Dua Puluh Enam Juta Rupiah) ;

-----  
-

Bahwa dengan dinyatakan sah dan mengikat secara hukum Akta No. 64 tanggal 31 Maret 1993 yang dibuat dihadapan N.G.Yudhara, SH Notaris Surabaya dan demikian pula dengan akta addendum yaitu ;



-----  
Akta Addendum (tambahan atas ketentuan Perjanjian  
Sewa Menyewa) No. 12 tanggal 9 September 1993  
dibuat dihadapan N.G.Yudhara, SH, Notaris  
Surabaya ;

-----  
Akta Addendum Perjanjian Sewa Menyewa No. 362,  
tanggal 19 April 1993 dibuat dihadapan Wahyudi  
Suyanto, SH, Notaris Surabaya ; -----

Akta Perubahan Perjanjian Sewa Menyewa No. 116,  
tanggal 7 Mei 1997 dibuat dihadapan Wahyudi  
Suyanto, SH, Notaris Surabaya ; -----

maka Penggugat mempunyai hak sewa atas bangunan  
terhadap objek sengketa selama 30 tahun dan oleh  
karena belum habis waktunya sudah diambil paksa  
oleh Para Tergugat ;

-----  
Untuk itu sudah sepatutnya Penggugat mendapatkan  
dan memperoleh ganti rugi atas kerugian Materiel  
dan Moril yang telah ditetapkan didalam putusan  
aquo selama 5 (lima) hari tersebut yang  
berlangsung dari tanggal 6 Agustus 1999 s/d 10  
Agustus 1999 sampai pada saat didaftarkan gugatan  
di Pengadilan Negeri Surabaya dan oleh karena  
dalam 1 (satu) hari kerugian adalah sebesar Rp  
126.000.000,- (Seratus Dua Puluh Enam Juta Rupiah)  
;

-----  
**Bahwa .....10)**

Bahwa kerugian Materiel dan Moril Penggugat dari  
tanggal 11 Agustus 1999 s/d tanggal 24 Juni 2009  
adalah sebagai berikut ; -----





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

Dari tanggal 11 Agustus 1999 s/d 24 Juni 2009  
adalah ; -----

8 (delapan) tahun X 360 hari yaitu  
2.880 hari ;

11 (sebelas) bulan X 30 hari yaitu  
330 hari ;

13 (tiga belas) hari  
13 hari ;

Jadi kerugian yang diderita oleh Penggugat sampai  
dengan putusan diterima adalah selama 3.223(Tiga  
Ribu Dua Ratus Dua Puluh Tiga) hari;

Jadi besaran ganti rugi yang harus dibayar Para  
Tergugat selama 3.223 hari kepada Penggugat  
sampai didaftarkannya gugatan ganti rugi ini  
adalah sebagai berikut ;

-----  
-----

Dari tanggal 6 Agustus 1999 s/d 10 Agustus  
1999 -----

adalah sebesar Rp  
5.630.000.000,-

Dari tanggal 11 Agustus 1999 s/d 26 Juni 2009

adalah sebesar Rp  
406.098.000.000,-

Jumlah Rp

411.728.000.000,-

(Empat Ratus Sebelas Milyar Tujuh Ratus Dua Puluh  
Delapan Juta Rupiah) ;

-----  
-----

Bahwa Penggugat menuntut pembayaran uang paksa  
(dwangsom) atas setiap keterlambatan pembayaran  
ganti rugi sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus Juta  
Rupiah) perhari terhitung mulai keterlambatan



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

pembayaran sejak putusan perkara ini mempunyai  
kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) ;

-----  
-----  
Bahwa karena gugatan Penggugat berdasarkan kepada  
bukti- bukti akurat/otentik yaitu putusan  
Peninjauan Kembali MA No. 635 PK/Pdt/2008  
tertanggal 17 April 2009 yang telah berkekuatan  
hukum tetap akurat/otentik, sehingga memenuhi  
syarat- syarat dalam ketentuan Pasal 180 HIR, oleh  
karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang  
memeriksa perkara ini memutuskan perkara ini  
dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada  
bantahan, banding dan kasasi (Uit Voer Baar Bij  
Voorrad) ;

-----  
-----  
Bahwa karena didalam amar putusan No. 635  
PK/Pdt/2008 tanggal 17 April 2009 dalam  
point 8 disebutkan dinyatakan Sita  
Jaminan

(Conservatoir.....11)

(Conservatoir Beslaag) yang telah dilakukan oleh  
Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya berdasarkan  
Penetapan No. 488/Pdt.G/1999 tertanggal 11  
Januari 2000 adalah sah dan berharga, maka kami  
mohon kepada Majelis Pengadilan Negeri Surabaya  
untuk meyakinkan kembali dan meletakkan Sita  
Jaminan terhadap bangunan dan tanah HGB No.  
58/Kelurahan Sidosermo, dengan batas batas  
sebagai berikut ; -----

Sebelah Utara dengan Kondominium Puncak Marina ;

-----  
Sebelah Selatan dengan Jl. Margorejo – Indah,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya ; -----

Sebelah Timur dengan Perumahan Galaxy ;

-----  
Sebelah Barat dengan ITS ;

-----  
Bahwa untuk menjamin agar gugatan dari Penggugat menjadi tidak sia-sia/impian belaka (illusoir), Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang mengadili dan memeriksa perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap harta milik Tergugat I dan Tergugat II yaitu bidang tanah seluas  $\pm$  16 Ha yang terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya yang lebih lanjut sebagaimana diuraikan didalam Sertifikat HGB No. 618, Surat Ukur tanggal 31 Juli 2008, No. 22/Gebang Putih/2008 tercatat atas nama PT. Taman Permai Indah berkedudukan di Surabaya, beserta pengalihannya yaitu HGB No. 619 s/d 841/Gebang Putih No. 846 s/d 847/Gebang Putih milik Tergugat II, dengan batas-batas sebagai berikut ;

-----  
Sebelah Utara dengan Rumah Penduduk ;

-----  
Sebelah Selatan dengan Jl. Ar.Rahman Hakim ;

-----  
Sebelah Timur  
dengan Perumahan Galaxy ;

-----  
Sebelah Barat dengan ITS ;

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

(Lebih pastinya sesuai surat ukur No. 22/Gebang  
Putih/2008) ; -----

Berdasarkan kepada semua perihal yang telah  
Penggugat uraikan dengan sangat jelas dalam bagian  
posita gugatan ini dengan ini Penggugat mohon kepada  
Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya dalam  
perkara ini untuk memutuskan sbb ;

-----  
-----

**Primer** ;

-----  
-----

Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat ;

-----

**2.Menyatakan.....12)**

Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah  
melakukan Wanprestasi ; ---

Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah  
melakukan perbuatan melawan hukum ;

-----  
-----

Menyatakan dengan sah dan berharga Sita Jaminan yang  
telah diletakkan pada bangunan dan tanah HGB No.  
58/Kelurahan Sidosermo dengan batas-batas sbb ;

-----  
-----

Sebelah Utara dengan Kondominium Puncak Marina ;

-----

Sebelah Selatan dengan Jl. Margorejo - Indah,  
Surabaya ; -----

Sebelah Timur dengan Perumahan Galaxy ;

-----Sebelah Barat

dengan ITS ;

-----



-----  
Menyatakan dengan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan pada tanah Sertifikat HGB No. 618, dengan Surat Ukur tanggal 31 Juli 2008, No.22/Gebang Putih/2008 tercatat atas nama PT. Taman Permai Indah berkedudukan di Surabaya, beserta pelimpahannya yaitu HGB No. 619 s/d 841/Gebang Putih No. 846 s/d 847/Gebang Putih milik Tergugat II, dengan batas-batas sbb ;

-----  
Sebelah Utara dengan Rumah Penduduk ;

-----  
Sebelah Selatan dengan Jl. Ar.Rahman Hakim ;

-----  
Sebelah Timur dengan Perumahan Galaxy ;

-----  
Sebelah Barat dengan ITS ;

-----  
(Lebih pastinya sesuai surat ukur No. 22/Gebang Putih/2008) ; -----

Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng mengganti kerugian sebesar Rp 411.728.000.000,- (Empat Ratus Sebelas Milyar Tujuh Ratus Dua Puluh Delapan Juta Rupiah) kepada Penggugat ;

Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dari keterlambatan pembayaran uang ganti rugi per hari sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) ;



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

Menyatakan dalam perkara ini dapat  
dilaksanakan/eksekusi terlebih dahulu meskipun  
ada Bantahan, Banding dan Kasasi (Uit Voer Baar  
Bij Voorrad) ;

Subsidier:.....13)

Subsidier :

Bila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya  
berpendapat lain Mohon putusan seadil- adilnya (Ex  
aquo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para  
Tergugat telah mengajukan jawaban ;

Menimbang, bahwa mengutip semua uraian yang  
termuat dalam putusan Pengadilan Negeri Surabaya  
tanggal 22 Maret 2010 No. 418 / Pdt.G / 2009 /  
PN.Sby yang amarnya selengkapnya berbunyi sebagai  
berikut ; -----

DALAM EKSEPSI ;

Menolak seluruh Eksepsi Tergugat I tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA ;

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;

Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah



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

melakukan Wanprestasi ; ----

Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah  
melakukan perbuatan melawan hukum ;

-----  
-----

Menyatakan dengan sah dan berharga Sita Jaminan yang  
telah diletakkan pada tanah Sertifikat HGB No.  
618 dengan Surat Ukur tanggal 31 Juli 2008 No. 22  
/ Gebang Putih / 2008 tercatat atas nama PT.  
Taman Permai Indah berkedudukan di Surabaya  
seluas ± 16 ha beserta pemecahannya menjadi HGB  
Nomor 619 s/d 841 / Gebang Putih dan Nomor 846  
dan 847 / Gebang Putih milik Tergugat II dengan  
batas-batas sebagai berikut ; -----

Sebelah Utara dengan rumah penduduk ;

-----

Sebelah Selatan dengan jalan Arif Rahman Hakim ;

-----

Sebelah Timur dengan perumahan Galaxy ;

-----

Sebelah Barat dengan ITS ;

-----

-----

( lebih pastinya sesuai Surat Ukur No. 22 /  
Gebang Putih / 2008 ) ; -----

Atau bersesuaian pula dengan Sita Jaminan  
tertanggal 25 Nopember 2009 yaitu sebagai berikut  
;

-----

-----

Tanah HGB Nomor : 618 / Kelurahan Gebang Putih /  
2008, Luas 160.359 m2 atas nama PT. Taman Permai  
Indah berkedudukan di Surabaya, dari tanah ini  
telah dipisah menjadi HGB Nomor : 619 s/d 841 /





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

Gebang Putih dan HGB Nomor : 846 dan  
847 / Gebang Putih

semuanya.....14)

semuanya tertulis atas nama PT. Taman Permai  
Indah berkedudukan di Surabaya, dari HGB-HGB  
tersebut diatas kecuali Nomor : tersebut dibawah  
ini yang telah beralih kepada pihak lain (sudah  
bukan lagi atas nama PT. Taman Permai Indah  
berkedudukan di Surabaya) antara lain HGB  
Nomor ;

641 / Gebang Putih ;

627 / Gebang Putih ;

628 / Gebang Putih ;

654 / Gebang Putih ;

635 / Gebang Putih ;

647 / Gebang Putih ;

697 / Gebang Putih ;

661 / Gebang Putih ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

634 / Gebang Putih ;

638 / Gebang Putih ;

662 / Gebang Putih ;

629 / Gebang Putih ;

684 / Gebang Putih ;

698 / Gebang Putih ;

636 / Gebang Putih ;

650 / Gebang Putih ;

744 / Gebang Putih ;

702 / Gebang Putih ;

729 / Gebang Putih ;



724 / Gebang Putih ;

736 / Gebang Putih ;

713 / Gebang Putih ;

759 / Gebang Putih ;

786 / Gebang Putih ;

708 / Gebang Putih ;

711 / Gebang Putih ;

728 /.....15)

728 / Gebang Putih ;

761 / Gebang Putih ;

727 / Gebang Putih ;



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

782 / Gebang Putih ;

762 / Gebang Putih ;

772 / Gebang Putih ;

776 / Gebang Putih ;

819 / Gebang Putih ;

818 / Gebang Putih ;

B 645 – Ny. Enggan Nur Santi ;

B 644 – Adrew Suryawan Pujiono ;

B 660 – Ny. Jenny / Jenny Condro Kusumo ;

B 746 – Yance Kongres ;

B 723 – Yenny Indrawilla ;

B 732 – Daniel Hadi Kamadi ;

B 656 – Ny. Kwakin Tioe Nio ;



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

B 817 – Ny. Sriatin ;

B 696 – Sindu Dinata Koesnadi ;

B 712 – Ansori, SH ;

B 710 – Ny. Lient / Lient Sukendy ;

B 657 – Johnny Salim ;

B 632 – Ang Dicky Harsono ;

B 758 – Hero Karsono Kho ;

B 658 – William Kim ;

B 640 – Sukotjo Wiogo ;

B 751 – Arief Prayogo Tandiago ;

B 648 – Ny. Yenny Waliandow ;

B 726 – Ny. Tan Jin Dind ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B 840 – Atas nama PT. Taman Permai Indah No. 810 / 2009 telah menjadi HT (Hak Tanggungan) kepada Bank CIB Niaga dengan Luas 26.423 M2 Surat Ukur tanggal 19 – 9 – 2008 Nomor : 245 /

Gebang.....16)

Gebang Putih 2008 ;

Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng mengganti kerugian materiel kepada Penggugat sejumlah 3.553 hari x Rp 126.000.000,- = Rp 447.678.000.000,- ( Empat Ratus Empat Puluh Tujuh Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Delapan Juta Rupiah ) ;

Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng Rp 1.157.000,- ( Satu Juta Seratus Lima Puluh Tujuh Ribu Rupiah ) ;

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding Putusan Sela yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya yang menyatakan bahwa pada tanggal 05 Nopember 2009 dari Kuasa Penggugat Intervensi / Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkara mereka yang diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 03 Nopember 2009 No. 418 / Pdt.G / 2009 / PN.Sby, di periksa dan diputus dalam tingkat banding ;

Membaca Relas Pemberitahuan Adanya Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya yang menyatakan bahwa pada tanggal 19 Nopember 2009 telah memberitahukan kepada Kuasa Penggugat Intervensi / Pembanding, dan pada tanggal 24 Nopember 2009 telah diberitahukan pula kepada Tergugat I / Pembanding dan pada tanggal 18 Nopember 2009 diberitahukan kepada Tergugat II / Pembanding ; -----

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya yang menyatakan bahwa pada tanggal 30 Maret 2010 dari Kuasa Tergugat / Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkara mereka yang diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 Maret 2010 No.418 / Pdt.G / 2009 / PN.Sby, di periksa dan diputus dalam tingkat banding ; -----

Membaca relaas pemberitahuan per nyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya yang menyatakan bahwa pada tanggal 21 April 2010 permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada pihak Para Tergugat / Pembanding dan pada tanggal 28 Oktober 2010 kepada Penggugat / Terbanding ; -----

## **Membaca.....17)**

Membaca memori banding yang diajukan oleh Para Tergugat / Pembanding tertanggal 22 Maret 2010, yang di terima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 05 Oktober 2010 ; -----

Membaca relaas pemberitahuan penyerahan memori banding I yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya yang menyatakan bahwa pada tanggal 11 Oktober 2010 salinan memori banding

### 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

tersebut telah di sampaikan dengan seksama kepada Penggugat / Terbanding, dan pada tanggal 28 Oktober 2010 telah diserahkan kepada Kuasa Penggugat Intervensi / Terbanding ;

Membaca memori banding II yang diajukan oleh Kuasa Tergugat II / Pembanding tertanggal 12 Oktober 2010, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 12 Oktober 2010 ;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, telah memberi kesempatan kepada Penggugat / Terbanding pada tanggal 19 Juli 2010 dan kepada Para Tergugat / Pembanding tanggal 04 Oktober 2010 serta semula Penggugat Intervensi / Terbanding pada tanggal 28 Oktober 2010 ; ----

## TENTANG PERTIMBANGAN

### HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Intervensi terhadap Putusan Sela Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 03 Nopember 2009 No. 418 / Pdt.G / 2009 / PN.Sby dan permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II terhadap putusan tanggal 22 Maret 2009 No. 418 / Pdt.G / 2009 / PN.Sby telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah



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

memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Sela Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 03 Nopember 2009 dan Putusan tanggal 22 Maret 2010 No. 418 / Pdt.G / 2009 / PN.Sby dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa hukum Tergugat I / Pembanding tertanggal 05

**Oktober.....18)**

Oktober 2010 dan Surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa hukum Tergugat II / Pembanding tertanggal 22 Oktober 2010 berpendapat sebagai berikut ;

**TERHADAP PUTUSAN SELA** ;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi, dengan permohonan Intervensi tertanggal 25 Agustus 2009, telah mengajukan permohonan Intervensi untuk turut sebagai pihak Intervensi dalam perkara No. 418 / Pdt.G / 2009 / PN.Sby, dan atas permohonan Penggugat Intervensi tersebut, Hakim Tingkat Pertama, telah menja tuh kan Putusan Sela tanggal 03 Nopember 2009 yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

Menyatakan menolak permohonan Intervensi atas nama Budi Said sebagai Direktur Utama PT. Taman Permai Indah berkedudukan di Surabaya beralamat di Kondominium Puncak Marina Tower 2 Lantai 3 Jalan Margorejo Indah XVII No. 2- 4 Surabaya sebagai pihak Intervenient dalam perkara No. 418 / Pdt.G / 2009 PN.Sby tanggal 26 Juni 2009 ; -----

Menangguhkan biaya perkara untuk di tangguhkan bersama sama putusan akhir ;



-----  
-----  
Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti turunan resmi Putusan Sela tanggal 03 Nopember 2009 No. 418 / Pdt.G / 2009 / PN.Sby, pertimbangan hukum tingkat pertama dalam Putusan Selanya yang menolak permohonan Intervensi dari Penggugat Intervensi telah berdasarkan pertimbangan dan alasan yang tepat dan benar, oleh karena itu dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding dan putusan hakim tingkat pertama tersebut tentang Putusan Sela tersebut dapat dikuatkan ;  
-----  
-----

**DALAM**

**EKSEPSI** ;

-----  
Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, Pengadilan Tinggi berpendapat juga sudah tepat dan benar, oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;  
-----  
-----

**DALAM**

**POKOK**

**PERKARA** ;  
-----  
--

**Menimbang,.....19)**

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut ;



-----

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil pokok gugatan Penggugat adalah menyangkut perbuatan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum dan melakukan wanprestasi, oleh karenanya menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng mengganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp 493.300.000.000,- ( Empat Ratus Sembilan Puluh Tiga Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah ) ;

-----

Menimbang, bahwa Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya halaman 96 menyebutkan “ Menimbang, bahwa perkara in caso No. 418 / Pdt. G / 2009 / PN.Sby tanggal 26 Juni 2009 menyangkut ganti rugi materiil dan moril Penggugat dari tanggal 11 Agustus 1999 sampai dengan tanggal 24 Juni 2009, hal tersebut sebagai kelanjutan dari perkara No. 488 / Pdt.G / PN.Sby tertanggal 31 Januari 2000 (bukti P-4) yang telah dikuatkan dengan putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 635.PK / Pdt / 2008 tertanggal 17 April 2009 ( bukti P-1) ;

-----

-----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari bukti P-1 yaitu putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 635.PK / Pdt / 2008 tertanggal 17 April 2009 yang amar selengkapanya berbunyi :

-----

**M E N G A D I L I :**

Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali PT. Sinar Fontana Raya tersebut ;

-----

-----

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung No. 3411 K /



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

Pdt / 2000 tanggal 09 Juli 2001;

**MENGADILI KEMBALI :**

**DALAM KONSENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

Menolak Eksepsi dari Tergugat II dan Tergugat IV  
untuk seluruhnya ; -----

**DALAM PROVISI :**

Menolak gugatan Provisi dari Penggugat untuk  
seluruhnya ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :**

**1.Mengabulkan.....20)**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk  
sebagian ; -----

2. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum  
perjanjian sewa menyewa antara Penggugat dengan  
Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Akta No, 64  
tertanggal 31 Maret 1993 yang dibuat dihadapan  
M.G.Yudara, SH Notaris di Surabaya ;  
-----  
-----

3. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum ;  
-----

Akta Addendum (tambahan atas ketentuan perjanjian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sewa menyewa No. 12 tertanggal 03 September 1993  
yang dibuat dihadapan M.G.Yudara Notaris di  
Surabaya ;

-----  
Akta Addendum Perjanjian sewa menyewa No. 362  
tertanggal 19 April 1999 yang dibuat dihadapan  
Wahyudi Suyanto, SH Notaris di Surabaya;

Akta Perubahan Perjanjian sewa menyewa No. 116  
tertanggal 07 Mei 1997 yang dibuat dihadapan  
Wahyudi Suyanto, SH Notaris di Surabaya;

Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III  
telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

-----  
Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah  
melakukan Wanprestasi ; ---

Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III  
secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi  
kepada Penggugat sebesar Rp  
5.630.000.000,- ( Lima Milyar Enam Ratus Tiga  
Puluh Juta Rupiah ) ; -

Menyatakan Akta Perjanjian No. 417 tertanggal 09  
Agustus 1999 yang dibuat dihadapan Tergugat IV  
Wahyudi Suyanto, SH Notaris di Surabaya tidak sah  
dan batal demi hukum (Nietig Van Reahts Wege) ;

-----  
Menyatakan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) yang  
telah dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri  
Surabaya pada tanggal 11 Januari 2000 adalah sah  
dan berharga ;

-----  
Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan

## 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)



selebihnya ; -----

**DALAM REKONVENSI** ; -----

Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk  
seluruhnya ; -----

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI** ; -----

Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali /  
Para Tergugat untuk

**membayar.....21)**

membayar biaya perkara dalam semua tingkat  
peradilan yang dalam pemeriksaan Peninjauan  
Kembali ini sebesar Rp 2.500.000,- ( Dua Juta Lima  
Ratus Ribu Rupiah ) ;

Menimbang, bahwa perkara perdata No. 418 / Pdt.G  
/ 2009 / PN.Sby tanggal 26 Juni 2009, dimana  
tuntutan Penggugat tentang ganti kerugian baik  
materiil maupun Immateriil dengan jumlah akumulasi  
sampai sebesar Rp 493.308.000.000,-  
( Empat Ratus Sembilan Puluh Tiga Milyar Tiga Ratus  
Delapan Juta Rupiah ) berasal dari amar atau  
merupakan kelanjutan perkara yang telah ada putusan  
Peninjauan Kembali No. 635 PK / Pdt / 2008  
tertanggal 17 April 2009 ( bukti P-1 ) ;

Menimbang, bahwa permasalahan hukum yang timbul  
adalah apakah Hukum Acara Perdata, membenarkan atau  
mengatur bahwa putusan Peninjauan Kembali yang salah  
satu amarnya berisikan penghukuman (Comdemnatoir )  
yang belum ada pelaksanaan eksekusinya atas amar





yang berisikan penghukuman tersebut, selanjutnya pemohon Peninjauan Kembali atau pihak yang di menangkan dalam putusan Peninjauan Kembali mengajukan gugatan baru tentang ganti kerugian baik materiil maupun Immtateriil dengan jumlah akumulasi sampai senilai Rp 493.308.000.000,- ( Empat Ratus Sembilan Puluh Tiga Milyar Tiga Ratus Delapan Juta Rupiah ), yang berasal dari amar atau merupakan kelanjutan dari perkara yang sudah ada putusan Peninjauan Kembali No. 635 PK / Pdt / 2008 tertanggal 17 April 2009 ( bukti P-1 ) ;

-----

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pasal 70 ayat (2) UU MA yang berbunyi “ Mahkamah memutus permohonan Peninjauan Kembali pada tingkat pertama dan terakhir “ dengan demikian berdasarkan ketentuan ini Putusan Peninjauan Kembali bersifat tingkat pertama dan terakhir, tidak ada upaya hukum luar biasa lain yang terbuka untuk mengoreksinya lagi, berarti tertutup semua upaya hukum, tujuannya adalah demi tegaknya kepastian hukum ( legal certainty ), karena sekiranya terhadap putusan Peninjauan Kembali ada dan terbuka lagi upaya hukum, proses pemeriksaan dan penyelesaian suatu perkara, akan berlanjut berkepanjangan tanpa akhir ( endless ) ;

-----

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Peninjauan Kembali merupakan tingkat pertama dan terakhir ( lihat pasal 70 ayat (2) UU MA ), yang tidak ada upaya hukum luar biasa lain yang terbuka untuk

**mengoreksinya,.....22)**

mengoreksinya, maka Pengadilan Tinggi berpendapat, oleh karena Penggugat adalah pihak yang dimenangkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara permohonan Peninjauan Kembali tersebut, langkah- langkah hukum yang harus dilalui / ditempuh oleh Penggugat adalah mengajukan permohonan pelaksanaan putusan Peninjauan Kembali yang amarnya berisikan penghukuman (Comdemnatoir) terhadap Tergugat- Tergugat, karena salah satu amar putusan Peninjauan Kembali No. 635 PK / Pdt / 2008 tertanggal 17 April 2009 berbunyi “ Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp 5.630.000.000,- ( Lima Milyar Enam Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah ), putusan untuk membayar sejumlah uang apabila tidak dilaksanakan secara sukarela oleh pihak yang kalah, ( dalam hal ini Tergugat- Tergugat ), akan dilaksanakan dengan cara melelang barang milik Tergugat- Tergugat yang dikalahkan, sudah barang tentu sebelumnya harus disita, dan ternyata dalam amar putusan Peninjauan Kembali tersebut amar angka 8 (delapan) menyebutkan “ Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 11 Januari 2000 adalah sah dan berharga “ ; -----

Menimbang, bahwa apakah langkah- langkah hukum untuk pelaksanaan putusan Peninjauan Kembali No. 635 PK / Pdt / 2008 tertanggal 17 April 2009 tersebut telah dilakukan oleh Penggugat, dari fakta hukum yang terdapat dalam berkas perkara ini, Pengadilan Tinggi belum menemukan langkah- langkah hukum tersebut secara tuntas ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena langkah- langkah hukum yang diuraikan di atas belum terlaksana sesuai dengan hukum Acara Perdata yang berlaku, maka upaya

### 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)



hukum Penggugat yang mengajukan gugatan baru terhadap Tergugat I dan Tergugat II yang terdaftar di bawah register No. 418 / Pdt.G / 2009 / PN.Sby tanggal 26 Juni 2009 yang merupakan kelanjutan dari perkara perdata yang telah ada putusan Peninjauan Kembali No. 635 PK / Pdt / 2008 tertanggal 17 April 2009 (bukti P-1) dengan mengakumulasikan nilai ganti kerugian dari tanggal 11 Agustus 1999 sampai dengan tanggal 24 Juni 2009, dalam putusan Peninjauan Kembali tersebut diatas ganti kerugian sebesar Rp 5.630.000.000,- ( Lima Milyar Enam Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah ) dan dalam gugat Penggugat yang baru No. 418 / Pdt.G / 2009 / PN.Sby ganti kerugian di akumulasikan menjadi Rp 493.308.000.000,- ( Empat Ratus Sembilan Puluh

**Tiga.....23)**

Tiga Milyar Tiga Ratus Delapan Juta Rupiah ) tuntutan ganti kerugian tersebut, menurut Pengadilan Tinggi tidak berdasar hukum dan melanggar prinsip umum putusan Peninjauan Kembali sebagaimana ditegaskan pada pasal 70 ayat (2) UU MA, yang berbunyi “ Mahkamah Agung memutus permohonan Peninjauan Kembali pada tingkat pertama dan terakhir, sehingga tindakan Penggugat yang menggugat kembali Tergugat I dan Tergugat II yang posita gugatannya mendasarkan pada putusan Peninjauan Kembali No. 635 PK / Pdt / 2008 tertanggal 17 April 2009 yang belum ada pelaksanaan Eksekusinya demi tegaknya kepastian hukum dan menghindari, proses pemeriksaan dan penyelesaian suatu perkara yang berlanjut berkepanjangan tanpa akhir, harus dinyatakan tidak berdasar hukum dan melanggar Hukum Acara Perdata ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat bahwa gugat Penggugat yang terdaftar di bawah register No. 418 / Pdt.G / 2009 / PN.Sby tanggal 26 Juni 2009 yang merupakan kelanjutan dari perkara No. 488 / Pdt.G / PN.Sby tertanggal 31 Januari 2000 yang dikuatkan oleh putusan Peninjauan Kembali No. 635 PK / Pdt / 2008 tertanggal 17 April 2009 adalah tidak berdasar hukum dan melanggar Hukum Acara Perdata serta prinsip umum putusan Peninjauan Kembali yang merupakan tingkat pertama dan terakhir, oleh karena itu gugatan tersebut harus dinyatakan di tolak seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat di tolak seluruhnya, maka Sita Jaminan yang telah diletakkan pada tanggal 31 Juli 2008 atau bersesuaian pula dengan Sita Jaminan tertanggal 25 Nopember 2009, beserta acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) No. 418 / Pdt.G / 2009 / PN.Sby tanggal 25 Nopember 2009 haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak berharga, oleh karena itu memerintahkan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya untuk mengangkat Sita Jaminan tersebut ;

Menimbang, bahwa Surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II, setelah di pelajari oleh Hakim Pengadilan Tinggi merupakan pengulangan dari jawaban Tergugat I dan Tergugat II dalam menjawab gugat Penggugat, oleh karena itu memori banding tersebut tidak perlu di pertimbangkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut

**diatas,.....24)**

#### 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

diatas, putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 Maret 2010 No. 418 / Pdt.G / 2009 / PN.Sby harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat / Terbanding di pihak yang kalah, maka di hukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan ; -----

Mengingat peraturan Hukum dari Perundang-Undangan yang berlaku, khususnya UU No. 3 Tahun 2009 jo UU 48 Tahun 2009 jo UU No. 49 Tahun 2009 serta ketentuan dalam H I R ;  
-----

**M E N G A D I L I :**

Menerima permohonan banding dari Tergugat I dan Tergugat II / Peminggugat ;  
-----  
-----

**Membatalkan** Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 Maret 2010 No. 418 / Pdt.G / 2009 /PN.Sby yang dimohonkan banding tersebut;

**MENGADILI SENDIRI :**

**PUTUSAN SELA** ;  
-----  
-----

Menolak permohonan Intervensi atas nama Budi Said, sebagai Direktur Utama PT. Taman Permai Indah, sebagai pihak Interveniennet dalam perkara No. 418 / Pdt.G / 2009 / PN.Sby ;  
-----

**DALAM EKSEPSI** ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak Eksepsi Tergugat I ;

**DALAM POKOK PERKARA ;**

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Menyatakan Sita Jaminan yang telah diletakkan pada tanggal 31 Juli 2008 atau bersesuaian pula dengan Sita Jaminan tertanggal 25 Nopember 2009, Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) No. 418 / Pdt.G / 2009 / PN.Sby tanggal 25 Nopember 2009 dinyatakan tidak sah dan tidak berharga ;

Memerintahkan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya untuk mengangkat Sita Jaminan tersebut ;

#### 4.Menghukum.....25)

Menghukum Penggugat / Terbanding membayar biaya yang timbul dalam perkara dalam dua tingkat peradilan untuk tingkat banding sebesar Rp 150.000,- ( Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah ) ;

Demikian diputus dalam Sidang Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi di Surabaya pada hari **RABU** tanggal **23 MARET 2011** oleh kami **KIMAR SARAGIH SIADARI, SH,S.Sos** Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya selaku Hakim Ketua Majelis, **H.**

#### 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

**CHAIRIL ANWAR SH.** dan **H. ARWAN BYRIN, SH.MH**  
para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk  
memeriksa dan mengadili perkara ini dan  
putusan tersebut diucapkan dalam sidang  
terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **31**  
**MARET 2011** juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan  
dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta **H. JOKO**  
**SABAR S, SH** Panitera pada Pengadilan Tinggi Jawa  
Timur di Surabaya tanpa dihadiri oleh para pihak  
yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

KIMAR SARAGIH SIADARI,SH.,

1. H. CHAIRIL ANWAR, SH.

S.Sos.

TTD

2. H. ARWAN BYRIN, SH. MH.

SH. MH.

P

P A N I T E R A

TTD

H. JOKO SABAR S, SH

Perincian biaya banding :

|                    |    |           |
|--------------------|----|-----------|
| 1. Redaksi Putusan | Rp | 6.000,-   |
| 2. Meterai         | Rp | 5.000,-   |
| 3. Pemberkasan     | Rp | 139.000,- |
| Jumlah             | Rp | 150.000,- |

(Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)

Untuk salinan yang sama bunyinya dengan  
aslinya ,  
Panitera Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya

H. JOKO SABAR S, S.H.

NIP. 040028213





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

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)