



PUTUSAN
Nomor 3513 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

- 1. ALA SHOFIATI**, bertempat tinggal di Jalan KH. Wahid Hasyim Nomor 117 RT.16 RW.III Kelurahan Bandar Lor, Kecamatan Mojojoto, Kota Kediri;
Pemohon Kasasi I semula Tergugat I/Penggugat I dalam Rekonvensi/Pembanding I;
- 2. IMAM ACHYAT**, bertempat tinggal di Jalan KH. Wachid Hasyim Nomor 117 RT.16 RW.III Kelurahan Bandar Lor, Kecamatan Mojojoto, Kota Kediri;
Pemohon Kasasi II semula Tergugat II/Penggugat II dalam Rekonvensi/Pembanding II;
dalam hal ini memberi kuasa kepada Sujatmiko, S.H., dan kawan-kawan, advokat pada Kantor Advokat Miko *Law Office* beralamat di Jalan Imam Bonjol Nomor 278 Kota Kediri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juli 2016;

L a w a n :

HARI SURYO WIBOWO, bertempat tinggal di Jalan Kombes Pol Duriyat Nomor 22 Kota Kediri, dalam hal ini memberi kuasa kepada Suwadji, S.H., advokat beralamat di Jalan Mauni I Nomor 82 Kediri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2016;
Termohon Kasasi semula Penggugat/Tergugat dalam Rekonvensi/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa jual beli obyek sengketa (gula pasir dan minyak goreng) pada tanggal 22 November 2013, 26 November 2013, 9 Desember 2013, 10 Desember 2013, 14 Desember 2013, 23 Desember

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3513 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013, 24 Desember 2013, 27 Desember 2013 dan tanggal 22 Juli 2014, 23 Juli 2014, 24 Juli 2014, 9 Agustus 2014, 11 Agustus 2014 sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

3. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menetapkan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan sertifikat hak milik Nomor 612, Desa Bandar Lor, Kecamatan Mojoroto, Kota Kediri, Gambar Situasi tanggal 9 Agustus 1960, Nomor 1960, luas 227 m², atas nama Imam Achyat sah menurut hukum;
5. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang secara tunai atas pembelian gula pasir dan minyak goreng sebesar Rp411.538.950,00 dan ditambah bunga 2 % dalam setiap bulannya mulai 27 Desember 2013 dan uang atas pembelian gula pasir dan minyak goreng sebesar Rp130.046.900,00 dan ditambah bunga 2 % dalam setiap bulannya mulai tanggal 11 Agustus 2014 sampai dengan adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menetapkan membayar uang denda sebesar Rp300.000,00 dalam setiap hari bila para Tergugat keterlambatan membayar kewajibannya;
7. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi secara immaterial kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00;
8. Menghukum tergugat I dan tergugat II untuk membayar secara tanggung renteng semua biaya perkara yang timbul karena gugatan ini.

Atau Apabila ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);
2. Penggugat tidak menjalankan dan tidak mematuhi prosedur Mediasi dengan baik sehingga bertentangan dengan maksud dan tujuan Perma Nomor 1 Tahun 2008 Jo. Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kediri untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3513 K/Pdt/2017

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

2. Menetapkan bahwa obyek sengketa berupa:
 - 2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 2399, Surat Ukur Nomor 245/Bandarlor/2004 atas nama pemegang hak Imam Achyat seluas 86 M2 yang terletak di Kelurahan Bandar Lor Kecamatan Mojoroto Kota Kediri;
 - 2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 612 atas nama pemegang hak Imam Achyat seluas 227 M2 yang terletak di Kelurahan Bandar Lor Kecamatan Mojoroto Kota Kediri;
 - 2.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 164 atas nama pemegang hak Mohamad Solecan Huda seluas 2350 M2 yang terletak di Desa Kradenan Kecamatan Kradenan Kabupaten Grobogan;
 - 2.4. BPKB Mobil Merk Honda Accord SV46M Warna Putih Tahun 1994, 2156 cc, Nomor Registrasi K7410GA atas nama Pemilik Istiqomah Adalah milik Para Penggugat Rekonpensi .
3. Menyatakan bahwa peralihan hak/balik nama yang dilakukan oleh para Tergugat Rekonpensi atas tanah obyek sengketa 2.1. (Sertipikat Hak Milik Nomor 2399, Surat Ukur Nomor 245/Bandarlor/2004 seluas 86 M2 yang terletak di Kelurahan Bandar Lor Kecamatan Mojoroto Kota Kediri saat ini menjadi nama Tergugat Rekonpensi I) adalah cacat hukum dan harus dibatalkan demi hukum;
4. Menyatakan bahwa tindakan Para Tergugat Rekonpensi yang melakukan balik nama atas tanah obyek sengketa 2.1. (Sertipikat Hak Milik Nomor 2399, Surat Ukur Nomor 245/Bandarlor/2004 atas nama pemegang hak Imam Achyat seluas 86 M2 yang terletak di Kelurahan Bandar Lor Kecamatan Mojoroto Kota Kediri saat ini menjadi nama Tergugat Rekonpensi I) adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum para Tergugat Rekonpensi dan Turut Tergugat Rekonpensi untuk mengembalikan tanah obyek sengketa 2.1. (Sertipikat Hak Milik Nomor 2399, Surat Ukur Nomor 245/Bandarlor/2004 atas nama pemegang hak Imam Achyat seluas 86 M2 yang terletak di Kelurahan Bandar Lor Kecamatan Mojoroto Kota Kediri saat ini menjadi nama Tergugat Rekonpensi I kepada para Penggugat Rekonpensi dalam keadaan semula;
6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat Rekonpensi i.c Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Kediri untuk mengembalikan Sertipikat atas tanah obyek sengketa Nomor 2.1 diatas kedalam keadaan semula (atas nama Para Penggugat Rekonpensi);
7. Menghukum Tergugat Rekonpensi I untuk mengembalikan seluruh barang jaminan sebagaimana obyek sengketa kepada yang berhak para Penggugat

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 3513 K/Pdt/2017

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)



Rekonpensi dan akan mengganti hutang-hutang para Penggugat Rekonpensi seluruhnya dengan uang tunai;

8. Menghukum Tergugat Rekonpensi I untuk membayar uang kerugian baik secara moriil maupun materiil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) kepada para Penggugat Rekonpensi, dengan rincian sebagaimana berikut:

- Kerugian Moril :

Yaitu tidak bisa tenang dalam bekerja, merasa tertekan bathinnya sakit karena memikirkan perkara *a quo*, mondar-mandir kesana kesini dan tidak bisa menguasai obyek sengketa yang notabene miliknya secara utuh sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

- Kerugian Materiil :

Yaitu apabila disewakan seluruhnya bisa menghasilkan uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) pertahunnya atau apabila dijual keseluruhan laku sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah);

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atau dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kediri atas tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonpensi I yang terletak di Jalan Kombes Pol Duryat Nomor 22 Kelurahan Dandangan Kecamatan Kota Kediri, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Juli;

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Darmawan;

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Gang/JalanBantuan;

Sebelah Barat . : Berbatasan dengan Jalan Kombes Pol. Duryat;

10. Menyatakan apabila Tergugat Rekonpensi lalai tidak memenuhi kewajibannya maka tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonpensi diatas akan dijual melalui pelelangan umum maupun dengan penetapan Pengadilan;

11. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat Rekonpensi uang sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari apabila lalai dalam menjalankan putusan perkara ini;

12. Menetapkan bahwa Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada permohonan Banding maupun Kasasi;

13. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Subsidiar:

Kiranya Pengadilan Negeri berpendapat lain mohon berkenan menjatuhkan Putusan Hukum yang seadil-adilnya menurut Hukum dan Keadilan yang hidup;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Kediri dengan putusan Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Kdr, tanggal 14 Februari 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan secara hukum bahwa jual beli obyek sengketa (gula pasir dan minyak goreng) pada tanggal 22-11-2013, 26-11-2013, 9-12-2013, 10-12-2013, 14-12-2013, 23-12-2013, 24-12-2013, 27-12-2013 dan tanggal 22-7-2014, 23-7-2014, 24-7-2014, 9-8-2014, 11-8-2014 sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menetapkan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan sertifikat hak milik nomor 612, Desa Bandar Lor, Kecamatan Mojojoto, Kota Kediri, Gambar Situasi tanggal 9-8-1960, Nomor 1960, luas 227 m², atas nama Imam Achyat sah menurut hukum;
5. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang secara tunai atas pembelian gula pasir dan minyak goreng sebesar Rp378.839.000,00 (tiga ratus tujuh puluh delapan juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) dan ditambah bunga 6 % dalam setiap tahunnya mulai 27-12-2013 dan uang atas pembelian gula pasir dan minyak goreng sebesar Rp169.119.400,00 (seratus enam puluh sembilan juta seratus sembilan belas ribu empat ratus rupiah) dan ditambah bunga 6 % dalam setiap tahunnya mulai tanggal 11-8-2014 sampai dengan adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar secara tanggung renteng semua biaya perkara yang timbul karena gugatan ini;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 3513 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.101.000,00 (empat juta seratus satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Timur dengan putusan Nomor 251/PDT/2017/PT Sby, tanggal 19 Juni 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 15 Agustus 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juli 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Agustus 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Kdr, yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Kediri, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 September 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 7 September 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan Permohonan Kasasi oleh Para Pemohon Kasasi i.c. Ala Shofiati dkk;
2. Membatalkan atas Keputusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 19 Juni 2017 Nomor 251/PDT/2017/PT.SBY. Juncto Putusan Pengadilan Negeri Kediri tanggal 14 Februari 2017. Nomor 34/Pdt.G/2016/PN. Kdr .

Mengadili Sendiri:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke cerklaard*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 25 September 2017, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 7 September 2017 kontra memori kasasi tanggal 25 September 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Timur tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 3513 K/Pdt/2017



berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang menguatkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Kediri dengan mengabulkan gugatan Penggugat dalam Konvensi dan menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana jual sembako (beras, gula pasir dan minyak goreng) antara Penggugat selaku penjual dengan Para Tergugat selaku pembeli sah dan mengikat kedua belah pihak dan sembako yang telah diterima oleh Para Tergugat tersebut ternyata dibayar oleh Para Tergugat kepada Penggugat dengan bilyet giro yang tidak ada dananya sehingga perbuatan Para Tergugat tersebut dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum (PMH) yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Timur dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. ALA SHOFIATI, 2. IMAM ACHYAT tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. ALA SHOFIATI, 2. IMAM ACHYAT** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi semula Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 13 Februari 2018 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Afrizal, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata**

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3513 K/Pdt/2017