



PUTUSAN

Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Psr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Tjitro Wirjo Hermanto, laki-laki, lahir tanggal 10 Mei 1952, beralamat di Jln. Stasiun Nomor 8 Kelurahan Trajeng Kecamatan Panggungrejo Kota Pasuruan, Propinsi Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Julianjaya Pasau, SH. Advokat yang beralamat kantor di BSD CITY Nusa Loka L4 Nomor 16 Serpong Tangerang Selatan, yang dalam kuasa ini memilih domisili hukum di kantor Pemberi Kuasa yang beralamat di Jln. Stasiun Nomor 8 Kelurahan Trajeng Kecamatan Panggungrejo Kota Pasuruan, Propinsi Jawa Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Juni 2023 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan tanggal 22 Juni 2023 Nomor 70 / PH.SK / 2023 selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan :

Any Sulastri (Alm), dahulu beralamat di Gedung Senkuko Jln. Untung Suropati Komplek Pasar kebon agung Kelurahan Kebonagung Kecamatan Purworejo Pasuruan, Jawa Timur. Jabatan Ketua Koperasi Pedagang Pasar Kebon Agung Jaya tahun 2008 selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

Handayani, di beralamat di Gedung Senkuko Jln. Untung Suropati Komplek Pasar kebon agung Kelurahan Kebonagung Kecamatan Purworejo Pasuruan, Jawa Timur, Jabatan Sekertaris Koperasi Pedagang Pasar Kebon Agung Jaya tahun 2008, dalam hal ini memberikan kuasa kepada AGUNG WIDHI NUGROHO, SH. Advokat berkantor di Jl. Sulfat Perum Bumi Meranti Wangi N-6 Pandanwangi Kota Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Juli 2023 yang telah terdaftar pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan dengan Nomor : 77/PH.SK/2023 tanggal 5 Juli 2023, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara;
Setelah mendengar para Tergugat;

Halaman 1 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan pada tanggal 22 Juni 2023 dalam Register Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Psr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Pada tahun 2004 **Penggugat** secara pribadi mendapatkan hak dari pemerintah kota pasuruan untuk mengelola sebuah gedung bekas bioskop yang sudah tidak terpakai lagi. Pemerintah kota menyetujui Pengelolaan Gedung bekas bioskop tersebut melalui surat persetujuan nomor 188/1572/423.012/2004. bahwa dalam pengelolaan tersebut Penggugat tidak membuat perjanjian baru dengan pemerintah kota dikarenakan Pengelolaan tersebut merupakan **kelanjutan** pengelolaan yang pernah dibuat oleh **Sdr Budi Mulyono di tahun 1981;**

2. Bahwa Oleh **Pengugat** kemudian gedung bekas **bioskop** dibangun dan diperbaiki sehingga nampak seperti sekarang ini agar dapat dipergunakan untuk usaha toko sembako, yang pada saat itu lebih dikenal oleh masyarakat sekitar **sebagai sentra Perkulakan bahan pokok.;**

3. Bahwa sekitar tahun 2006 Ketua Koperasi Pedagang Pasar Kebon Agung Jaya (**Selanjutnya disebut TERGUGAT I**) dan **Penggugat** bermaksud untuk **berkerjasama** mengelola gedung senkuko yang mana hak pengelolaannya adalah milik **Pengugat;**

Bahwa **Penggugat** sendiri juga sudah menjadi anggota pada Koperasi Pedagang Pasar Kebon Agung Jaya (Selanjutnya disebut **Koperasi**) tersebut sejak 2002;

Adapun Koperasi sendiri memiliki beberapa unit usaha diantaranya Unit Simpan Pinjam dan Unit Usaha Sentra Perkulakan Koperasi (SENKUKO);

Senkuko milik Penggugat berbeda strukturnya hukum dengan senkuko milik Koperasi, senkuko Milik Penggugat dikelola langsung oleh Penggugat, sedangkan senkuko Milik Koperasi dikelola langsung oleh Koperasi. senkuko milik penggugat merupakan Usaha Pribadi milik Penggugat sedangkan senkuko Koperasi adalah Unit usaha dari koperasi.;

4. Bahwa Struktur susunan Pengurus Koperasi pada saat itu :

- a. Ketua : Any Sulastri (Alm) (**Tergugat I**)
- b. Sekertaris : Handayani (**Tergugat II**)
- c. Bendahara : Tjitro Wirjo Hermanto (**Penggugat**)

5. Bahwa dalam kerjasama tersebut **Penggugat** memasukan **modal** berupa **gedung** toko sembako dan beserta isinya yang menjadi **hak** pengelolaannya, dan **koperasi** juga memasukan modal **uang** dari para **anggota** lainnya untuk melakukan kegiatan **usaha simpan pinjam** dan **senkuko;**

Halaman 2 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa atas **kesepakatan lisan** tersebut kemudian Penggugat mengajukan permohonan **pengalihan hak** pengelolaan kepada Pemerintah Kota Pasuruan Cq. Walikota Pasuruan Aktif (Sdr. Aminurohman) untuk **mengalihkan** hak pengelolaan Gedung toko sembako beserta isinya milik Penggugat (**Pribadi**) kepada **Koperasi** (Sesuai surat permohonan tertanggal 24 Januari 2006);

7. Bahwa atas surat permohonan tersebut kemudian **pemerintah** kota pasuruan yang diwakili oleh walikota dalam jabatan (Sdr. Aminurohman) **menyetujui pengalihan** tersebut. (sesuai surat persetujuan walikota nomor **188/1572/423.01/2006**);

8. Bahwa kemudian penggugat **menyerahkan gedung** dan beserta isinya tersebut kepada **Tergugat I dan Tergugat II sebagai Pengurus Koperasi** untuk dikelola secara bersama-sama dengan koperasi. (Sesuai Surat Pernyataan pengalihan hak yang dibuat Penggugat tanggal 14 Februari 2006);

9. Bahwa setelah penyerahan tersebut Usaha **Toko Senkuko milik Pribadi** penggugat **beralih** secara **management** pengelolaan kepada Unit usaha Senkuko Milik **Koperasi** :

Bahwa dalam melakukan pengelolaan tersebut **Koperasi tidak** membuat **perjanjian baru** dengan Pemerintah kota pasuruan dikarenakan pengelolaan gedung tersebut masih merupakan **lanjutan** pengelolaan lahan yang telah diperjanjikan Oleh Sdr. Budi Mulyono **di tahun 1981** (Sesuai Poin Nomor 1,2) yang mana gedung tersebut akan menjadi aset milik Pemerintah kota pasuruan pada tahun 2011 dengan segala akibat hukumnya;

10. Bahwa dikarenakan perjanjian kerjasama koperasi dan pemerintah kota akan berakhir pada tahun 2011, maka ketua koperasi (**TERGUGAT I**) bermaksud untuk **memperpanjang** hak pengelolaan tersebut, sehingga terjadilah **perjanjian** kerjasama yang ditandatangani oleh **TERGUGAT I** dan Pemerintah kota pasuruan, sehingga perjanjian tersebut merupakan kelanjutan dari Perjanjian tahun 1981; dalam Perjanjian tersebut ada kesepakatan penambahan luas bangunan dari 1749 M2 menjadi 2660 M2.

11. Bahwa perjanjian **kerjasama** antara Koperasi dengan Pemerintah kota dibuat sesuai dengan nomor **188/09/423.012/2008 tanggal 26-6-2008**, yang mana perjanjian tersebut berlaku hingga saat ini;

12. Bahwa sekitar tahun 2009 **Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II bersama-sama** menginginkan agar kerjasama tersebut antara **Penggugat dan Tergugat I** dibuat dan **dituangkan** kedalam **Rapat Anggota Tahunan**, adapun tujuannya adalah agar pembagian keuntungan

Halaman 3 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Psr



dan kepentingan hak pengelolaan menjadi jelas dan memiliki **kepastian hukum** untuk kedepannya.

13. Bahwa pada akhirnya di tahun 2009 diadakanlah Rapat Anggaran Tahunan (**selanjutnya disebut RAT**) pada tanggal 8 Agustus 2009 yang dalam berita acara dihasilkanlah "**kesepakatan kerjasama dan Pemegang Hak**" Antara **Penggugat** dengan Pengurus koperasi yang diwakili oleh **Ketua Koperasi (Tergugat I)** dan Sekertaris Koperasi (**Tergugat II**) dengan disetujui oleh sebagian anggota koperasi;

Bahwa isi RAT tersebut yaitu:

- a. anggota koperasi beserta pengurus sepakat untuk menyatakan bahwa gedung dan bangunan bekas gedung bioskop yang terletak di jalan untung Suropati Kompleks pasar Kebon Agung pasuruan dengan luas 1750 m2 beserta isinya adalah hak dari saudara budi mulyono yang selanjutnya diserahkan kepada Sdr. Tjitro Wirjo Hermanto yang beralamatkan di jalan stasiun nomor 8 Pasuruan berdasarkan surat persetujuan walikota pasuruan nomor : 188/1080/423.012/2004 tanggal 23 Juni 2004;
- b. setelah penyerahan hak atas gedung tersebut kepada saudara Tjitro Wirjo Hermanto pada bulan Oktober tahun 2004 gedung tersebut dikerjasamakan dengan koperasi pedagang pasar kebon agung jaya pasuruan, dipergunakan sebagai usaha senkuko yang selanjutnya gedung tersebut oleh Sdr. Tjitro Wirjo Hermanto dimohonkan HGB yang diatasnamakan Koperasi Pedagang pasar Kebon Agung Jaya Pasuruan. dari hasil kerjasama tersebut Koppas mendapatkan Kontribusi sebesar 10 % dari keuntungan bersih usaha senkuko supermarket;
- c. selanjutnya anggota koppas dan pengurus koppas kebonagung jaya **sepakat sesuai pernyataan butir 1** kami menyerahkan sepenuhnya gedung dan beserta isinya kepada Sdr. Tjitro Wirjo Hermanto dengan memberi kuasa membalik nama dan atau memindahkan hak atas hak guna bangunan gedung senkuko supermarket yang terletak di jalan untung suropati kompleks pasar kebon agung pasuruan;

14. Bahwa dalam pembuatan kesepakatan tersebut **Tergugat I dan Tergugat II** tanpa mendapatkan persetujuan dari pemerintah kota pasuruan, yang mana seharusnya Tergugat I dan Tergugat II terlebih dahulu mendapatkan persetujuan agar **pengalihan** hak kepemilikan tersebut dapat dilaksanakan sampai dengan proses pada membalik nama pada badan Pertanahan Nasional/ATR **BPN**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa sesuai dengan peraturan daerah nomor yang ada bahwa **gedung** yang **dikerjasamakan tidak dapat dialihkan** sebelum mendapatkan **persetujuan dari Pemerintah kota Propinsi**, hal tersebut dikarenakan adanya perjanjian tahun 2008;

16. Bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut mengandung unsur kebatalan;

17. KUH Perdata menyebutkan beberapa jenis keadaan atau kondisi tertentu yang menjadikan perjanjian menjadi cacat sehingga terancam kebatalan. Pasal-pasal tersebut adalah 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1328 sebagai berikut :

bahwa pasal 1322 menyebutkan:

Kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu perjanjian selain apabila kekhilafan itu terjadi mengenai hakikat barang yang menjadi pokok perjanjian. Kekhilafan itu tidak menjadi sebab kebatalan, jika kekhilafan itu hanya terjadi mengenai dirinya orang dengan siapa seorang bermaksud membuat suatu perjanjian, kecuali jika perjanjian itu telah dibuat terutama karena mengingat dirinya orang tersebut.

bahwa pasal 1328 menyebutkan:

Penipuan Merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian, apabila tipu muslihat, yang dipakai oleh salah satu pihak, adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut;

18. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan suatu kekeliruan sebagaimana diatur dalam pasal 1322 dan 1328;

19. Bahwa akibat perbuatan **Tergugat I dan Tergugat II** mengakibatkan Kesepakatan yang dituangkan ke dalam RAT tahun 2009 menjadi cacat hukum karena tidak memenuhi unsur sepakat sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHperdata:

20. Bahwa dengan tidak terpenuhinya unsur tersebut menyebabkan perjanjian tersebut dapat dibatalkan;

21. Bahwa akibat kebatalannya tersebut mengakibatkan tidak terjadinya pengalihan Hak dan Kewajiban antara Tergugat I dan Tergugat II;

22. Bahwa selain **tidak** memenuhi unsur kata sepakat **RAT 2009**/perjanjian tersebut juga **tidak** memenuhi unsur sebab yang halal sebagaimana yang tertuang di dalam pasal 1320 KUHperdata. Bahwa yang berakibat perjanjian tersebut juga **batal demi hukum**. Pasal **1335 KUH Perdata** menyatakan bahwa "Suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sesuatu

Halaman 5 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan (hukum). Dengan kata lain, batal demi hukum". karena Tergugat I dan Tergugat II belum memperoleh kuasa dalam membuat **RAT tahun 2009**,

atas hal-hal tersebut diatas sudilah kiranya majelis hakim yang menyidangkan perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Rapat Anggaran Tahunan 2009 yang dibuat pada tanggal 8 Agustus 2009;
3. Menyatakan Bahwa Rapat Anggaran Tahunan 2009 yang dibuat pada tanggal 8 tidak mengikat dan tidak memiliki kekuatan hukum sejak dibuat dan ditandatangani;
4. Menyatakan Bahwa Bangunan Gedung Senkuko beserta isinya belum pernah beralih kepada penggugat;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan jika Majelis Hakim Berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Kuasa Penggugat tidak hadir meskipun telah dipanggil dua kali berturut-turut dengan patut berdasarkan risalah panggilan secara elektronik yang dibuat oleh Muqurobbin, S.H., MH. Jurusita pada Pengadilan Negeri Pasuruan ke alamat email Kuasa Penggugat pasaujulianjaya@gmail.com tanggal **23 Juni 2023** untuk hadir pada persidangan pertama tanggal 05 Juli 2023 dan panggilan tanggal **06 Juli 2023** untuk hadir pada persidangan kedua tanggal 18 Juli 2023 yang dibacakan di persidangan, sedangkan Tergugat I tidak pernah hadir di persidangan dan Tergugat II selalu hadir Kuasa Hukumnya menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ternyata bahwa tidak datangnya Penggugat / Kuasa Penggugat disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, sehingga gugatan itu harus dinyatakan gugur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan gugur maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 124 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat dalam perkara ini Gugur;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 201.500,00 (dua ratus satu ribu lima ratus rupiah);

Halaman 6 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasuruan, pada hari **Selasa** tanggal **18 Juli 2023** oleh kami, Yuniar Yudha Himawan, S.H., sebagai Hakim Ketua, I Komang Ari Anggara Putra, S.H. dan Hidayat Sarjana, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pasuruan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Psr tanggal 22 Juni 2023, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Joko Triamawanto, S.Sos., SH. Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Tergugat II, tanpa dihadiri oleh Penggugat dan/atau Kuasanya dan Tergugat I.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I Komang Ari Anggara Putra, S.H.

Yuniar Yudha Himawan, S.H.

Hidayat Sarjana, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Joko Triamawanto, S.Sos., SH.

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran / PNBP	Rp.	30.000,00
2. Biaya Pemberkasan / ATK	Rp.	75.000,00
3. Panggilan	Rp.	36.500,00
4. PNBP Surat Kuasa	Rp.	10.000,00
PNBP	Rp.	30.000,00
6. Redaksi	Rp.	10.000,00
7. Materai	Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	201.500,00

(dua ratus satu ribu lima ratus rupiah)

Halaman 7 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Psr

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)