



PUTUSAN
NOMOR 863/PDT/2021/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang memeriksa dan mengadilip perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara ;

Dra. Sri Hartatik, NIK. 3573026804570003, Islam, Karyawan Swasta, beralamat di Jl. Ijen 74, RT. 007/ RW. 005, Kel. Oro-Oro Dowo, Kec. Klojen, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Afrian Bondjol, S.H., L.L.M., Rachmawati, S.H., M.H., Adih Ernawan, S.H., Genni Ardintya Putri, S.H., Izza Derizqy Reza, S.H., Advokat dan Praktisi Hukum pada Kantor Hukum BRIS & PARTNERS, beralamat di Jalan K.H. Ahmad Dahlan No. 41, Kebayoran Baru, Jakarta 12130, Indonesia, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Februari yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember dibawah register Nomor: 128/Pendaft/Pdt/2021 tanggal 6 April 2021 **sebagai Pembanding , semula sebagai Penggugat;**

Lawan

1.H. Ali, yang telah meninggal dunia, diketahui adanya ahli warisnya atas nama H. Umar Farouq beralamat di Jalan Batu Raden 55 RT 004, RW 003, Kelurahan Tegal Gede, Kecamatan

Halaman1dari29PutusanNo.863/PDT/2021/PT SBY



Sumbersari, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur,
sebagai Terbanding I , semula sebagai Tergugat I;

2. Bondan Heriyono, S.H., M.H., beralamat di Jalan Sriwijaya, Perum Jember Permai III Blok A. No. 4, Kelurahan Summersari, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nurtin Tarigan, S.H.M.H. dkk advokat yang beralamat kantor di Jalan Pajajaran no. 32, Kel. Kebonsari, Kec. Summersari, Kab. Jember berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember dibawah register Nomor: 144/Pendaft/Pdt/2021 tanggal 13 April 2021, **disebut sebagai Terbanding II , semula sebagai Tergugat II;**

3. Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Jember Jl. KH. Shidiq No. 55, Jember, Provinsi Jawa Timur, **sebagai Turut terbanding , semula sebagai Turut Tergugat;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 14Desember2021 Nomor 863/PDT/2021/PT.SBY tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadiliperkara antara keduaabelah pihak tersebut diatas;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal14 Desember 2021, Nomor 863/ PDT/ 2021/ PT.SBY;

Halaman2dari29PutusanNo.863/PDT/2021/PT SBY



3. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 31/Pdt.G/2021/PNJmr, tanggal 27 Oktober 2021 berikut surat-surat lainnya yang terkait dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 16 Maret 2021 dalam Register Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Jmr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A.DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini kami sampaikan dengan dalil dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan luas Tanah ± 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) yang terletak di Jalan Istana Tidar (depan IKIP PGRI Jember), Gumuk Kerang, Kelurahan Summersari, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara: IKIP PGRI Jember, Jalan Istana Tidar
 - Sebelah Timur: Perumahan Istana Tidar
 - Sebelah Selatan: Jalan Alternatif ke perumahan Istana Tidar
 - Sebelah Barat: Tanah luas ± 4.000 M² milik PENGGUGATUntuk selanjutnya disebut ("Tanah ± 10.000 M²");
2. Bahwa Tergugat I adalah penjual atas sebidang tanah Tanah ± 10.000 M² yang terletak di Jalan Istana Tidar (depan IKIP PGRI Jember), Gumuk Kerang, Kelurahan Summersari, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur;

Halaman 3 dari 29 Putusan No. 863/PDT/2021/PT SBY



3. Bahwa Tergugat II adalah saksi dalam kesepakatan dan pembayaran pelaksanaan jual beli antara Penggugat dan Tergugat I, sekaligus saat ini Tergugat II yang menguasai Tanah ± 10.000 M2 yang terletak di Jalan Istana Tidar (depan IKIP PGRI Jember), Gumuk Kerang, Kelurahan Summersari, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur;
4. Bahwa Turut Tergugat adalah lembaga pemerintah kementerian yang mempunyai tugas dibidang agraria dan tata ruang dengan unit kerjanya, yaitu Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember yang mempunyai tugas diantaranya pendaftaran hak atas tanah;
5. Bahwa Tanah ± 10.000 M2 a quo diperoleh Penggugat pada sekitar awal bulan Juni 2004, Tergugat II mendatangi rumah Penggugat di Jalan Sumatra No. 102 A, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur untuk menawarkan Tanah ± 10.000 M2 milik Tergugat I yang terletak di Jalan Istana Tidar (depan IKIP PGRI Jember), Gumuk Kerang, Kelurahan Summersari, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur;
6. Bahwa pada saat pertemuan kedua sekitar awal bulan Juni 2004 di rumah Tergugat I di Jalan Batu Raden 55 RT 004, RW 003, Kelurahan Tegal Gede, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur, Tergugat II menginformasikan kepada Penggugat dengan disaksikan oleh Bpk. H. Syamsul Arifin dan Bpk. Madrai H. Fathur Rohman, bahwa Tanah ± 10.000 M2 di Jalan Istana Tidar (depan IKIP PGRI Jember), Gumuk Kerang, Kelurahan Summersari, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur akan dijual oleh

Halaman 4 dari 29 Putusan No. 863/PDT/2021/PT SBY



Tergugat I dan dalam pertemuan tersebut, Tergugat I dan Tergugat II membenarkan dan meyakinkan Penggugat bahwa tanah dimaksud adalah benar milik Tergugat I dan tidak dalam keadaan sengketa dengan pihak manapun;

7. Bahwa berdasarkan pernyataan Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat pun akhirnya tertarik untuk membeli sebidang Tanah ± 10.000 M² tersebut, dan pada saat pertemuan kedua pada sekitar awal bulan Juni 2004 telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat I untuk melakukan kesepakatan jual beli Tanah ± 10.000 M² milik Tergugat I dengan harga Rp340.000.000,- (tiga ratus empat puluh juta rupiah) yang disaksikan oleh Tergugat II, Bpk. H. Syamsul Arifin dan Bpk. Madrai H. Fathur Rohman;

8. Bahwa atas kesepakatan jual beli Penggugat dan Tergugat I, telah dibayarkan secara lunas oleh Penggugat kepada Tergugat I dengan rincian sebagai berikut:

- a. Pembayaran sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) berdasarkan Kwitansi tertanggal 10 Juni 2004;
- b. Pembayaran sebesar Rp240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) berdasarkan Kwitansi tertanggal 17 September 2006;

Sehingga total pembayaran Tanah ± 10.000 M² yang telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp340.000.000,- (tiga ratus empat puluh juta rupiah) dan telah lunas;



9. Bahwa Penggugat juga telah melakukan pembayaran sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Tergugat II untuk pengurusan sertipikat atas Tanah ± 10.000 M2;
10. Bahwa setelah Penggugat melakukan pelunasan pembayaran atas Tanah ± 10.000 M2 kepada Tergugat I, Penggugat sekitar akhir bulan September 2006 bermaksud untuk memanfaatkan tanah yang telah dibayar lunas tersebut, akan tetapi pada saat Penggugat tiba di lokasi untuk memanfaatkan Tanah ± 10.000 M2 tersebut, secara tiba-tiba ada yang menghalang-halangi sehingga Penggugat tidak dapat memanfaatkan Tanah ± 10.000 M2;
11. Bahwa setelah kejadian tersebut Penggugat menunggu itikad baik dari Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah yang telah dibayar lunas oleh Penggugat;
12. Bahwa setelah beberapa waktu Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak pernah ada upaya dan/atau itikad baik untuk menghubungi Penggugat dalam rangka menyelesaikan permasalahan Tanah ± 10.000 M2;
13. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Tergugat I jelas tidak memiliki itikad baik untuk menyerahkan hak Penggugat dengan menyelesaikan sengketa terkait Tanah ± 10.000 M2 dengan pihak lain;
14. Bahwa dengan tidak diselesaikannya permasalahan dengan pihak lain oleh Tergugat I, maka Tergugat I tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat I merupakan pemilik yang sah dari Tanah ± 10.000 M2. Kemudian TERGUGAT I juga telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan sengaja menjual Tanah ± 10.000 M2 yang masih dalam

Halaman 6 dari 29 Putusan No. 863/PDT/2021/PT SBY



keadaan sengketa kepada Penggugat, sehingga mengakibatkan Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah yang dibelinya dari Tergugat I, maka sangatlah patut dan layak apabila perbuatan Tergugat I termasuk dalam perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara:

"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

15. Bahwa ternyata Tergugat II memiliki niat buruk untuk menguasai tanah seluas ± 10.000 M2 milik Penggugat, hingga pada tanggal 3 April 2018, Tergugat II ternyata melakukan upaya hukum ke Pengadilan Negeri Jember untuk menguasai sebidang Tanah Leg. Verponding No. 3605 seluas 20.160 M2 dan sebidang Tanah Leg. Verponding No. 4428 seluas 6905 M2 yang terletak di belakang SD Summersari II, Gumuk Kerang, Kelurahan Summersari, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur yang mana tanah seluas ± 10.000 M2 merupakan bagian dari kedua bidang Tanah Leg. Verponding yang diajukan upaya hukumnya oleh Tergugat II, yang mana saat ini terhadap upaya hukum yang telah diajukan Tergugat II telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung dengan No. 3221 K/PDT/2019 tertanggal 2 Desember 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 66/PDT/2019/PT SBY 15 April 2019 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jember No. 51/PDT.G/2018/PN Jmr tertanggal 15 April 2019;

Halaman 7 dari 29 Putusan No. 863/PDT/2021/PT SBY



16. Bahwa terhadap putusan perkara yang diajukan oleh Tergugat II telah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jember sehingga saat ini Tergugat II lah yang menguasai sebidang Tanah seluas ± 10.000 M2 yang telah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I, yang mana Tergugat II pun telah mengetahui secara pasti bahkan Tergugat II juga ikut menawarkan kepada Penggugat dan menjadi saksi saat terjadinya kesepakatan dan pembayaran jual beli atas Tanah ± 10.000 M2 antara Penggugat dan Tergugat I;
17. Bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik sehingga harus dilindungi Undang-Undang. Penggugat membeli sebidang tanah yang belakangan diketahui tanah tersebut bermasalah. Dengan demikian Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik dan tentu Penggugat menjadi pihak yang dirugikan. Untuk itu hukum dengan tegas harus melindungi hak-hak pembeli yang beritikad baik;
18. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 251 K/Sip/1958 tertanggal 26 Desember 1958, apabila pembeli adalah pembeli yang beritikad baik, maka jual beli harus dinyatakan sah. Dengan demikian perlindungan hukum yang dapat diperoleh bagi pembeli yang beritikad baik adalah transaksi jual belinya dianggap sah dan oleh karenanya pembeli tetap dilindungi sebagai pemilik tanah yang telah dibelinya tersebut;
19. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I yang menjual tanah dalam keadaan sengketa kepada Penggugat dan perbuatan Tergugat II yang menguasai sebidang Tanah seluas ± 10.000 M2 milik Penggugat yang telah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I serta tidak ada itikad baik dari Tergugat I

Halaman 8 dari 29 Putusan No. 863/PDT/2021/PT SBY



dan Tergugat II untuk mengembalikan sebidang Tanah ± 10.000 M² kepada Penggugat, maka hal tersebut mengakibatkan Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah milik Penggugat sejak Penggugat melunasi pembelian di tanggal 17 September 2006 hingga saat ini, maka sangatlah patut dan layak apabila perbuatan Tergugat II juga termasuk dalam perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi sebagai berikut:

"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

20. Bahwa perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur di dalam Pasal 1365 KUH Perdata mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Adanya Perbuatan Melawan Hukum;
- b. Adanya kesalahan;
- c. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;
- d. Adanya kerugian;

21. Bahwa tindakan Tergugat I yang menjual tanah dalam keadaan sengketa dan Tergugat II yang menguasai tanah milik Penggugat telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum:

- a. Adanya perbuatan melawan hukum

Perbuatan Tergugat I menjual tanah kepada Penggugat yang ternyata masih dalam keadaan sengketa dan kemudian saat ini Tergugat II pun telah menguasai tanah a quo namun tidak ada itikad baik untuk menyerahkan kepada Penggugat meskipun Penggugat telah membayar lunas seluruh harga tanah, bahkan Penggugat sampai

Halaman 9 dari 29 Putusan No. 863/PDT/2021/PT SBY



saat ini tidak dapat memanfaatkan tanah a quo karena ternyata Tergugat II lah yang saat ini menguasai tanah tersebut, padahal Tergugat II yang pada awalnya datang ke tempat Penggugat menawarkan tanah Tergugat I kepada Penggugat, bahkan Tergugat II menjadi saksi pembayaran-pembayaran yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat I.

Bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut merupakan Perbuatan melawan hukum yaitu terbukti perbuatan atau tindakan Tergugat telah melanggar/melawan hukum. Perbuatan melawan hukum itu tidak saja perbuatan yang melawan undang-undang, tetapi juga melanggar hak subjektif orang lain, bertentangan dengan Kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan kesusilaan, dan bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat.

b. Adanya kesalahan

Bahwa perbuatan Tergugat I yang karena kesengajaan dan atau kealpaannya menjual tanah sengketa kepada Penggugat, dan menerima pembayaran dengan lunas kemudian Tergugat II saat ini telah berhasil menguasai tanah tersebut berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, namun tidak juga menyerahkannya kepada Penggugat padahal Tergugat II sendiri yang datang menawarkan tanah milik Tergugat I kepada Penggugat, bahkan Tergugat II menjadi saksi kesepakatan jual beli tanah dan juga menjadi saksi beberapa pembayaran Penggugat kepada

Halaman 10 dari 29 Putusan No. 863/PDT/2021/PT SBY



Tergugat I, maka terbukti perbuatan Tergugat I dan Tergugat II mengandung unsur 'kesalahan'.

Kesalahan ini bisa terjadi karena kesengajaan atau karena kealpaan. Kesengajaan diartikan adanya kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain. Sedangkan kealpaan diartikan adanya perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain.

c. Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan

Hubungan sebab akibat artinya terdapat hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul. Adanya kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dengan kata lain, kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut.

Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II terhadap Penggugat jelas mengakibatkan Penggugat tidak dapat memanfaatkan sebidang Tanah ± 10.000 M2 yang terletak di Jalan Istana Tidar (depan IKIP PGRI Jember), Gumuk Kerang, Kelurahan Summersari, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur, sehingga ada hubungan sebab akibat antara perbuatan Tergugat dengan akibat yang muncul yang menyebabkan kerugian bagi Penggugat, selain itu Penggugat pun telah membayar lunas pembayaran sebidang Tanah a quo dimana Penggugat sejak tahun 2006 telah membayar lunas Tanah ± 10.000 M2 namun hingga saat ini belum dapat memanfaatkan hak nya atas Tanah tersebut.

Halaman 11 dari 29 Putusan No. 863/PDT/2021/PT SBY



d. Ada kerugian

Bahwa sebagaimana telah Penggugat uraikan pada unsur-unsur sebelumnya maka selanjutnya adalah unsur sebab akibat, akibat perbuatan pelaku menimbulkan kerugian. Bahwa dari uraian unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum di atas, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah mengakibatkan kerugian materiil dan immateriil yang sangat besar bagi Penggugat, sebagaimana Penggugat uraikan sebagai berikut:

I. Kerugian Materiil

Bahwa kerugian materiil yang diderita Penggugat adapun rinciannya adalah sebagai berikut:

1. Nilai pemanfaatan tanah dari Tahun 2006 hingga saat ini dengan rincian sebagai berikut:

a) Bahwa Penggugat sebagai developer perumahan apabila dapat memanfaatkan tanah tersebut dari 2006 maka nilai pemanfaatan yang Penggugat seharusnya dapatkan kurang lebih sejumlah Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah);

b) Bahwa nilai ekonomis Tanah $\pm 10.000 \text{ M}^2$ pada saat ini senilai $\pm \text{Rp}2.500.000/\text{M}^2$ atau setara dengan Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah);

Sehingga total kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah).

II. Kerugian Immateriil

Halaman 12 dari 29 Putusan No. 863/PDT/2021/PT SBY



Selain kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat juga telah dirugikan baik waktu, tenaga dan pikiran, dan juga sebagai developer perumahan di wilayah Jember merasa dipermalukan dan dicemarkan nama baiknya sehingga bisnis Penggugat menjadi terganggu, yang semuanya tidak dapat diukur dengan uang, akan tetapi dalam perkara a quo untuk memberikan kepastian hukum atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat menuntut ganti rugi immateriil sebesar Rp100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah);

22. Bahwa untuk mencegah Tergugat I dan Tergugat II lalai atau menghindari isi putusan dalam perkara a quo, Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat melaksanakan isi putusan dalam perkara a quo;
23. Bahwa Penggugat mempunyai kekhawatiran, apabila perkara a quo belum mendapatkan kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewijsde), Tergugat I dan Tergugat II akan menjual atau memindah tangankan kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk meletakkan sita terhadap sebidang Tanah seluas ± 10.000 M², yang beralamat di Jalan Istana Tidar (depan IKIP PGRI Jember), Gumuk Kerang, Kelurahan Summersari, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur (Conservatoir Beslag). sesuai Pasal 227 ayat (1) HIR);

Halaman 13 dari 29 Putusan No. 863/PDT/2021/PT SBY



24. Bahwa karena Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan gugatan Penggugat didukung dengan bukti-bukti yang jelas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan (Verzet), Banding maupun Kasasi;

25. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum dari TERGUGAT.

B. PERMOHONAN/PENUTUP

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jember c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo sekiranya berkenan dan memberikan putusan sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Kesepakatan Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat I pada tanggal 10 Juni 2004 adalah sah secara hukum;

Halaman14dari29PutusanNo.863/PDT/2021/PT SBY



4. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan sebidang Tanah seluas ± 10.000 M2 yang terletak di Jalan Istana Tidar (depan IKIP PGRI Jember), Gumuk Kerang, Kelurahan Summersari, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batas:

— Sebelah Utara: IKIP PGRI Jember, Jalan Istana Tidar

— Sebelah Timur: Perumahan Istana Tidar

— Sebelah Selatan: Jalan Alternatif ke perumahan Istana Tidar

— Sebelah Barat: Tanah luas ± 4.000 M2 milik PENGGUGAT

diserahkan kepada Penggugat sebagai pemilik sah dari tanah Tanah ± 10.000 M2;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materiil dan immateriil yaitu:

a. Kerugian materiil:

i. Bahwa Penggugat sebagai developer perumahan apabila dapat memanfaatkan tanah tersebut dari 2006 maka nilai pemanfaatan yang Penggugat seharusnya dapatkan kurang lebih sejumlah Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah);

ii. Bahwa nilai ekonomis Tanah ± 10.000 M2 pada saat ini senilai \pm Rp2.500.000/M2 atau setara dengan Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah);

Sehingga total kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah).

b. Kerugian Immateriil

Halaman 15 dari 29 Putusan No. 863/PDT/2021/PT SBY



Kerugian immateriil yang dialami Penggugat sebesar
Rp100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah);

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan isi putusan dalam perkara a quo;
7. Menyatakan berharga sita terhadap sebidang Tanah seluas ± 10.000 M², yang beralamat di Jalan Istana Tidar (depan IKIP PGRI Jember), Gumuk Kerang, Kelurahan Summersari, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur;
8. Memerintahkan Turut Tergugat dan atau siapa saja untuk patuh dan tunduk pada putusan ini;
9. Memerintahkan Turut Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat ;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum perlawanan (verzet), Banding maupun Kasasi;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
ATAU, apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jember telah menjatukan putusan No.31/Pdt.G/2021/PN Jmr tanggal 27 Oktober 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

M E N G A D I L I

Halaman16dari29PutusanNo.863/PDT/2021/PT SBY



DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Kuasa Tergugat II tentang kewenangan mengadili.;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp.3.709.000,00(tiga juta tujuh ratus sembilan ribu rupiah).

Membaca berturut - turut:

1. Akte pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jember KuasaPembandingdahulu Penggugat, menerangkan bahwa pada tanggal 4 November 2021, telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal27 Oktober 2021 ,putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Jmr, tersebut;
2. Relaas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jember Kepada Tergugat I /Terbanding I pada tanggal 11 November 2021 ,Kepada Kuasa Tergugat II /Terbanding II pada tanggal 11 November 2021 , serta kepada Turut Tergugat / Turut Terbanding pada tanggal 11 November 2021 telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
3. Relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jember masing-masing pada tanggal 11 November 2021, Kepada Terbanding I /Tergugat I dan Kuasa Terbanding II / Tergugat II, dan Turut Terbanding/Turut Tergugat, serta dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan kepada Kuasa Pembanding / Kuasa Penggugat pada tanggal 24

Halaman17dari29PutusanNo.863/PDT/2021/PT SBY



November 2021 yang menerangkan bahwa masing-masing pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, Kuasa Pembandingdahulu Kuasa Penggugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 4 November 2021, terhadap putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Jmr, tanggal 27 Oktober2021, bahwa permohonan banding ini dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan dalam pasal 7 ayat (1) dan ayat (4) Undang-Undang No.20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding dahulu Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 24 Desember 2021 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 31/Pdt/2021/PN.Jmr tanggal 27 Oktober 2021 tidak cukup pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) tidak lengkap dan tidak saksama mendiskripsikan dalam menuangkan fakta fakta persidangan khususnya keterangan saksi saksi tidak diuraikan secara lengkap keterangannya, tetapi hanya disebutkan nama namanya saja sehingga merugikan Pembanding/Penggugat karena keterangan saksi saksi tersebut menguatkan gugatan Pembanding/Penggugat.
2. Bahwa Pembanding keberatan terhadap pertimbangan Judex Factie yang menyebutkan bahwa tindakan Terbanding I/Tergugat I menjual

Halaman18dari29PutusanNo.863/PDT/2021/PT SBY



tanah dalam keadaan sengketa bukan perbuatan melawan hukum tetapi perbuatan wanprestasi.

3. Bahwa Pembanding/Penggugat keberatan dengan pertimbangan judex factie yang menyebutkan bahwa Terbanding I/Tergugat I bukan orang yang berhak menjual obyek tanah sengketa kepada Pembanding/Penggugat karena faktanya berdasarkan keterangan saksi Tabrani, saksi H Syamsul Arifin, saksi Madrai, saksi Abas Said Bauzir, saksi Sri Rahayu, benar bahwa Terbanding I/Tergugat I adalah pemilik atas tanah obyek sengketa.
4. Bahwa Terbanding II/Tergugat II adalah makelar dalam jual beli tanah sengketa antara Terbanding I/Tergugat I dengan Pembanding/Penggugat, dan terlibat dalam setiap proses jual beli tanah sengketa, serta telah menerima uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk mengurus sertifikat tanah sengketa.
5. Bahwa Pembanding/Penggugat keberatan dengan pertimbangan Judex factie yang menyebutkan perbuatan Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat menjual tanah sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum namun wanprestasi karena pada saat Terbanding II/Tergugat II datang ke rumah Pembanding/Penggugat menawarkan tanah, Terbanding II/Tergugat mengatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah milik Terbanding I/Tergugat II.
6. Bahwa Pembanding/Penggugat keberatan terhadap pertimbangan hukum judex factie sehingga putusan ini harus dibatalkan dan selanjutnya mohon agar Pengadilan Tinggi menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

Halaman 19 dari 29 Putusan No. 863/PDT/2021/PT SBY



MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding/Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jember No.
31/Pdt.G/2021/PN.Jmr tanggal 27 Oktober 2021

MENGADILI SENDIRI

- I. Dalam Eksepsi
 1. Menyatakan Eksepsi Terbanding II/Tergugat II tidak tepat dan tidak beralasan;
 2. Menolak Eksepsi dari Terbanding II/Tergugat II;
 3. Menerima Gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
- II. Dalam Pokok Perkara
 1. Mengabulkan Gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan bahwa Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
 3. Menyatakan Kesepakatan Jual Beli antara Pembanding/Penggugat dan Terbanding I/Tergugat I padatanggal 10 Juni 2004 adalah sah secara hukum;
 4. Menghukum Terbanding II/Tergugat II untuk menyerahkan sebidang Tanah seluas ± 10.000 M2 yang terletak di Jalan Istana Tidar (depan IKIP PGRI Jember), Gumuk Kerang, Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : IKIP PGRI Jember, Jalan Istana Tidar
 - Sebelah Timur : Perumahan Istana Tidar
 - Sebelah Selatan : Jalan Alternatif ke perumahan Istana Tidar

Halaman 20 dari 29 Putusan No. 863/PDT/2021/PT SBY



— Sebelah Barat : Tanah luas ± 4.000 M2 milik Penggugat

diserahkan kepada Pembanding/Penggugat sebagai pemilik sah dari tanah Tanah ± 10.000 M2;

5. Menghukum Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II untuk membayar kerugian materiil dan immateriil yaitu:

a. Kerugian materiil:

- i. Bahwa Pembanding/Penggugat sebagai developer perumahan apabila dapat memanfaatkan tanah tersebut dari 2006 maka nilai pemanfaatan yang Pembanding/Penggugat seharusnya dapatkan kurang lebih sejumlah Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah);
- ii. Bahwa nilai ekonomis Tanah ± 10.000 M2 pada saat ini senilai \pm Rp2.500.000/M2 atau setara dengan Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah);

Sehingga total kerugian materiil yang dialami oleh Pembanding/Penggugat sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah)

b. Kerugian Immateriil:

Kerugian immateriil yang dialami PEMBANDING/PENGGUGAT sebesar Rp100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah)

6. Menghukum Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Pembanding/Penggugat sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Terbanding I/Tergugat I dan

Halaman 21 dari 29 Putusan No. 863/PDT/2021/PT SBY



Terbanding II/Tergugat II melaksanakan isi putusan dalam perkara a quo;

7. Menyatakan berharga sita terhadap sebidang Tanah seluas ± 10.000 M², yang beralamat di Jalan Istana Tidar (depan IKIP PGRI Jember), Gumuk Kerang, Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur;
8. Memerintahkan Turut Terbanding/Turut Tergugat dan siapa saja untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Memerintahkan Turut Terbanding/Turut Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Pembanding/Penggugat;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (UitvoerbaarBijVoorraad) meskipun ada upaya hukum perlawanan (verzet), Banding maupun Kasasi;
11. Menghukum Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding, Kuasa Hukum Terbanding II mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 29 Desember 2021 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Terbanding II menolak memori banding Pembanding yang menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 31/Pdt/2021/PN.Jmr tanggal 27 Oktober 2021 tidak cukup pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) karena putusan ini telah dipertimbangkan berdasarkan ketentuan Pasal 178 ayat (1) HIR dan template putusan sebagaimana dituangkan dalam SK KMA Nomor 44/KMA/SK/III/2014.

Halaman 22 dari 29 Putusan No. 863/PDT/2021/PT SBY



2. Bahwa jual beli tanah antara Pembanding dengan Tergugat I tidak sah dan batal demi hukum karena tanah tersebut bukan milik H. Ali (Tergugat I) melainkan milik Terbanding II sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 68/PDT/2019/PT.SBY yo Putusan Mahkamah Agung Nomor 3221/K/Pdt/2019 yang telah berkekuatan hukum tetap, sedangkan jual beli tanah antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat I hanya didasarkan pada bukti kwitansi, tanah yang diperjual belikan tidak disebutkan kepemilikannya, letak atau batas batasnya tanahnya.
3. Bahwa jual beli tanah antara Pembanding dengan H.Ali tidak sah dan harus dibatalkan karena tidak memenuhi syarat materiil yaitu jual beli tanah itu dilakukan oleh Tergugat I selaku orang yang tidak berhak yaitu bukan selaku pemilik tanah, dan tidak memenuhi syarat formil yaitu tidak dilakukan dihadapan PPAT.
4. Bahwa Pembanding tidak teliti dalam membeli tanah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan SEMA Nomor 4 Tahun 2016 sehingga Pembanding adalah pembeli yang tidak beritikad tidak baik, maka tidak patut dilindungi undang -undang.
5. Terbanding II menolak dikategorikan melakukan perbuatan melawan hukum karena obyek sengketa adalah milik Terbanding II, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 31/Pdt/2021/PN.Jmr tanggal 27 Oktober 2021patut untuk dikuatkan.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Jmr tanggal

Halaman23dari29PutusanNo.863/PDT/2021/PT SBY



27 Oktober 2021, bukti- bukti, keterangan saksi- saksi, surat- surat dalam berkas perkara ini.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi juga telah membaca dengan seksama Memori Banding Pembanding/Penggugat serta Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding II/Tergugat II, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Tingkat Pertama kurang tepat memberikan pertimbangan dalam menjatuhkan putusan ini sehingga Pengadilan Tinggi memandang perlu merubah putusan ini dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam memorinya Pembanding/Penggugat menyatakan keberatan terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jember dalam memutus perkara ini karena dipandang kurang pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*), hanya menyebutkan nama saksi-saksi tetapi tidak mempertimbangkan keterangannya, sehingga putusan *judex factie* harus dibatalkan karena bertentangan dengan Pasal 178 ayat (1) HIR dan Pasal 18 UU Nomor 14 Tahun 1970, bahwa terhadap keberatan ini, setelah membaca dengan seksama Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Jmr tanggal 27 Oktober 2021, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Putusan ini telah mempertimbangkan dengan seksama substansi gugatan, sedangkan mengenai tidak dikutipnya keseluruhan keterangan saksi- saksi ke dalam putusan, hal ini telah sesuai dengan template putusan sebagaimana dituangkan dalam SK Ketua Mahkamah Agung RI Nomor 44/KMA/SK/III/2014.

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan keberatan Pembanding tentang pertimbangan Majelis

Halaman 24 dari 29 Putusan No. 863/PDT/2021/PT SBY



Tingkat Pertama yang menyebutkan bahwa tindakan Terbanding I/Tergugat I menjual tanah dalam keadaan sengketa bukan perbuatan melawan hukum tetapi perbuatan wanprestasi.

Menimbang, dalam petitum gugatannya Pembanding/Penggugat mohon agar Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, demikian pula dalam memori bandingnya Pembanding juga mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat I menjual tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum.

Menimbang bahwa terhadap petitum ini, dalam putusannya Majelis Tingkat Pertama menyimpulkan bahwa Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, bahwa terhadap pertimbangan ini Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Tingkat Pertama khususnya terhadap Terbanding II/Tergugat II karena berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 51/Pdt.G/2018/PN.Jmr tanggal 21 November 2018 yo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya 68/PDT/2019/PT.Sby tanggal 15 April 2019 (bukti T.II-2) dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3221 K/PDT/2019 tanggal 2 Desember 2019 (bukti T.II-3) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Terbanding II/Tergugat II sebagai orang yang memperoleh hak prioritas/utama untuk mendaftarkan hak kepemilikan kepada Pejabat yang berwenang (Kantor Pertanahan Kabupaten Jember) guna mendapatkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat atas dua bidang tanah yang terletak di jalan Kaliurang, Lingkungan Gumuk kerang, Kelurahan Summersari, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember,

Halaman 25 dari 29 Putusan No. 863/PDT/2021/PT SBY



belakang SD Sumbersari I Jember, atas tanah yang tercatat dalam leg verponding Nomor 3605 seluas 20160 m2 dan Nomor 4428 seluas 6905 M2.

Menimbang bahwa namun demikian khususnya terhadap Terbanding I/Tergugat I Pengadilan Tinggi berpendapat lain, karena berdasarkan fakta fakta yang terungkap di persidangan sebagaimana keterangan saksi Tabrani, saksi H Syamsul Arifin, saksi Madrai, saksi H. Fathor Rohman saksi Sri Rahayu, benar bahwa pada tahun 2004 telah terjadi ikatan jual beli tanah seluas 10.000.000 M2 antara Pembanding/Penggugat dengan H. Ali (Terbanding I/Tergugat I) seharga Rp. 340.000.000,- (tiga ratus empat puluh juta rupiah) yang telah diterima oleh H. Ali (almarhum) dan H. Samsul sebesar Rp. 100.000.000.(seratus juta rupiah)/bukti P-2 dan Rp. 240.000.000,-(dua ratus empat puluh juta rupiah)/bukti P-4 yang diterima oleh H.Umar Faruq.

Menimbang, bahwa perjanjian jual beli dalam hukum keperdataan merupakan perjanjian timbal balik antara 2 pihak yaitu penjual dan pembeli dimana masing masing pihak memiliki hak dan kewajiban yaitu penjual berkewajiban menyerahkan barang yang dijualnya kepada pembeli sedangkan pembeli berhak untuk memperoleh barang yang dibelinya.

Bahwa menurut keterangan saksi- saksi yang diajukan Pembanding/Penggugat diatas, jual beli tanah seluas 10.000.000 M2 antara Pembanding/Penggugat dengan Terbanding I/Tergugat I telah dilakukan pada tahun 2004 dengan bukti kwitansi penyerahan uang kepada Terbanding I/Tergugat I, namun hingga gugatan ini diajukan ternyata Pembanding/Penggugat belum memperoleh barang yang dibelinya dan Terbanding I/Tergugat I juga belum melaksanakan prestasinya menyerahkan

Halaman26dari29PutusanNo.863/PDT/2021/PT SBY



barang yang dijualnya, dengan demikian maka Terbanding I/Tergugat selaku pihak penjual telah wanprestasi terhadap kesepakatan jual beli yang dibuat pada tahun 2004 tersebut.

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut maka gugatan Pembanding/Penggugat Terhadap Terbanding I/Tergugat I yang menyatakan Terbanding I melakukan perbuatan melawan hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa selain yang telah dipertimbangkan diatas, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jmr tanggal 27 Oktober 2021 tersebut harus diperbaiki yang amarnya akan disebutkan dibawah nanti sedangkan pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama selebihnya kecuali yang telah dipertimbangkan diatas, diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Sendiri.

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Jmr tanggal 27 Oktober 2021 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan.

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka Pembanding/Penggugat dihukum untuk

Halaman 27 dari 29 Putusan No. 863/PDT/2021/PT SBY



membayar biaya perkara baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding yang jumlahnya disebutkan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan Undang Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan peraturan perundang-undangan

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Jmr tanggal 27 Oktober 2021 yang dimohonkan banding tersebut sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI SENDIRI

1. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat terhadap Terbanding I semula Tergugat I tidak dapat diterima.
3. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat selebihnya.
4. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Senin , Tanggal 10 Januari 2022**, oleh kami **Dr.Ifa Sudewi,S.H.,M.Hum.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya selaku Ketua Majelis **Agung Wibowo**,

Halaman 28 dari 29 Putusan No. 863/PDT/2021/PT SBY



S.H.,M.Hum.danHerman Heller Hutapea, S.H..masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota, serta dibantu oleh **Suprpto, S.H., M.Hum,**Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Agung Wibowo, S.H.,M.HumDr.Ifda Sudewi,SH,MHum.

Herman Heller Hutapea , SH

Panitera Pengganti,

Suprpto, SH.M.Hum.

Perincian biaya banding

1. Redaksi putusan	Rp.10.000,00
2. Materai	Rp .10.000,00
3. Pemberkasan	Rp.130.000,00
Jumlah	Rp.150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)