



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR 560/PDT/2021/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 Gugatan antara :

1. Sdr. SAIFUL BAHRI, Lahir di Probolinggo tanggal 17 Juli 1966, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyu anyar Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada S HUSIN, SH, DKK Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor “ S HUSIN, SH & Patner yang berkantor di JL. Wr. Supratman No 03 Desa Bulu Kecamatan Kraksaan Kabupaten Probolinggo berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Juni 2021, Selanjutnya sebagai Pembanding Semula Tergugat

Lawan:

1. MUSTAJIB, Lahir di Probolinggo tanggal 26 November 1968, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat di Jalan Mayjend Haryono VI/18 RT/RW : 001/003, Kelurahan Jati Kecamatan Mayangan Kota Probolinggo, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MULYONO, SH MH Advokat yang berkantor Hukum MULYONO & REKAN beralamat di Jalan Slamet Riyadi Gang Serang 1 No 53 RT/RW 008/013 Kelurahan Kanigaran Kecamatan Kanigaran Kota Probolinggo berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Juni 2021, Selanjutnya sebagai Terbanding I Semula Penggugat I ;
2. MOHAMMAD RUDI, Lahir di Probolinggo tanggal 14 Agustus 1980, Jenis Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat di Jalan KH Genggong Gg. Rejo RT/RW : 002/006, Kelurahan Sukoharjo Kecamatan Kanigaran Kota Probolinggo, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MULYONO, SH MH Advokat yang

Halaman 1 Putusan Nomor 560/PDT/2021/PT SBY

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

berkantor Hukum MULYONO & REKAN beralamat di Jalam Slamet Riyadi Gang

Serang 1 No 53 RT/RW 008/013 Kelurahan Kanigaran Kecamatan Kanigaran

Kota Probolinggo berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Juni 2021,

t,Selanjutnya sebagai Terbanding II Semula Penggugat II ;

2. Sdri. CICIK FARIDA, Lahir di Situbondo tanggal 24 Juli 1977, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuwangi Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III ;
3. Sdri. ASIH DWI YUNARI, Lahir di Probolinggo tanggal 10 November 1962, Jenis Kelamin Perempuan-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat di Jalan Bantaran Gg. Bonsai No. 07 RT/RW : 005/010 Desa Sumber Kedawung Kecamatan Leces Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV Semula Tergugat IV ;
4. Sdr. FATHUR ROHMAN, Pekerjaan Kepala Desa Sentulan Kecamatan Banyuwangi Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur Lahir, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat di Desa Sentulan Kecamatan Banyuwangi Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding V Semula Tergugat V ;
5. Sdr. FATHUR ROZI, Lahir di Probolinggo tanggal 14 April 1968, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuwangi Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, Pekerjaan Perangkat Desa, Status Kawin, Agama Islam, Pendidikan Setingkat SLTP, Golongan Darah -, NIK : 3513061904680003.

Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I Semula Turut Tergugat I ;
6. Sdri. LAILATUL MUHAFFIFAH, Lahir di Probolinggo tanggal 11 Maret 1970, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuwangi Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II Semula Turut Tergugat II ;
7. Sdr. WIRYONO, Lahir di Probolinggo tanggal 12 Desember 1981, Jenis Kelamin Laki-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuwangi Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III Semula Turut Tergugat III ;

8. Sdri. NANIK BINTIYATUL MUSHOLEHAH, Lahir di Probolinggo tanggal 18 Agustus 1982, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuwangi Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV Semula Turut Tergugat IV ;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 12 Agustus 2021 Nomor 560/PDT/2021/PT SBY tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Krs dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kraksaan pada tanggal 8 Februari 2021 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Krs, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, dasar hukum Para Pengugat untuk mengajukan gugatan Wanprestasi terhadap Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara Indonesia, Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I dan Ajaran Para Ahli Hukum/doktrin, sebagai berikut :
 - 1.1. Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara. Menyebutkan :

“Semua persetujuan yang dibuat secara sah sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”;
2. Agar suatu kontrak dapat dianggap sah oleh hukum, haruslah memenuhi beberapa persyaratan yuridis tertentu, terdapat 4 persyaratan yuridis agar suatu kontrak

Halaman 3 Putusan Nomor 560/PDT/2021/PT SBY

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

dianggap sah, sebagai berikut :

- 2.1. Syarat sah yang obyektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata :
 - 2.1.1. Objek / Perihal tertentu ;
 - 2.1.2. Kausa yang diperbolehkan / dihalalkan / dilegalkan ;
- 2.2. Syarat sah yang subjektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata :
 - 2.2.1. Adanya kesepakatan dan kehendak ;
 - 2.2.2. Wenang berbuat ;
- 2.3. Syarat sah yang umum di luar pasal 1320 KUH Perdata :
 - 2.3.1. Kontrak harus dilakukan dengan l'tikad baik ;
 - 2.3.2. Kontrak tidak boleh bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku ;
 - 2.3.3. Kontrak harus dilakukan berdasarkan asas kepatutan ;
 - 2.3.4. Kontrak tidak boleh melanggar kepentingan umum ;
- 2.4. Syarat sah yang khusus :
 - 2.4.1. Syarat tertulis untuk kontrak-kontrak tertentu ;
 - 2.4.2. Syarat akta notaris untuk kontrak-kontrak tertentu ;
 - 2.4.3. Syarat akta pejabat tertentu (selain notaris) untuk kontrak-kontrak tertentu ;
 - 2.4.4. Syarat izin dari pejabat yang berwenang untuk kontrak-kontrak tertentu
3. Bahwa, menurut Pasal 1338 ayat (1) :

“ perjanjian yang mengikat hanyalah perjanjian yang sah, supaya sah pembuatan perjanjian harus mempedomani Pasal 1320 KUHPerdato “ ;
4. Bahwa, oleh karena kedua Pasal 1338 dan Pasal 1320 KUHPerdato mempunyai hubungan yang erat dalam perjanjian / perikatan, terdapat beberapa hubungan atau azas-azas atau bisa dikatakan juga prinsip-prinsip yang berlaku dalam perjanjian diantaranya adalah Asas Kebebasan Berkontrak/Keterbukaan Hukum ;
5. Bahwa, dalam hal membuat perjanjian (beginsel der contracts vrijheid), Asas Asas Kebebasan Berkontrak/Keterbukaan disimpulkan pasal 1338 KUHPerdato. Bahwa segala perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, artinya setiap perjanjian mengikat kedua belah pihak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa, dari pasal ini kemudian dapat ditarik kesimpulan bahwa orang leluasa untuk membuat perjanjian apa saja asal tidak melanggar ketertiban umum atau kesusilaan, bahkan pada umumnya juga diperbolehkan mengeyampingkan peraturan-peraturan yang termuat dalam KUHPerdara ;
7. Bahwa, sistem tersebut lazim disebut dengan sistem terbuka (openbaar system), dalam pasal 1320 KUHPerdara. Asas ini dibatasi dengan ketentuan, yaitu :

“ isi dari perjanjian tidak boleh melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan umum, sistem terbuka artinya para pihak dalam melakukan perjanjian bebas mengemukakan kehendak, mengatur hubungan yang berisi apa saja, asalkan memenuhi syarat sahnya perjanjian “ ;
8. Bahwa, Asas Itikad Baik dalam hukum perjanjian dikenal bahwa setiap orang yang membuat suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik, dan Asas itikad baik dimaksud dapat dibedakan menjadi dua bagian, yaitu :
 - 8.1. Itikad baik subyektif : dan

“ subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang atas dalam melakukan suatu perbuatan hukum, yaitu apa yang terletak pada sikap bathin seseorang pada saat diadakan suatu perbuatan hukum “ ;
 - 8.2. Itikad baik yang obyektif :

“ obyektif dapat di artikan sebagai pelaksanaan suatu perjanjian yang harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa yang dirasakan patut dalam suatu masyarakat “ ;
9. Bahwa, Asas Pacta Sun Servada dalam hukum perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian :

“ Perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak adalah mengikat bagi mereka yang membuat seperti kekuatan mengikat suatu undang-undang, artinya bahwa perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak akan mengikat mereka seperti undang-undang “ ;

Dengan demikian maka pihak ke tiga bisa menerima kerugian karena perbuatan



mereka dan juga pihak ketiga tidak menerima keuntungan karena perbuatan mereka itu, kecuali kalau perjanjian itu termasuk dimaksudkan untuk pihak ke tiga. Asas ini dalam suatu perjanjian dimaksudkan tidak lain adalah untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang telah membuat perjanjian itu;

10. Bahwa, istilah perjanjian pada pasal 1338 KUHPERdata, tersimpul adanya kebebasan berkontrak yang artinya boleh membuat perjanjian, baik perjanjian yang sudah diatur adalah KUHPERdata maupun dalam kitab undang-undang hukum dagang atau juga perjanjian jenis baru, berarti di sini tersirat adanya larangan bagi hukum untuk mencampuri isi dari suatu perjanjian. Adapun tujuan dari asas ini adalah untuk memberikan perlindungan kepada para konsumen dalam perjanjian jual beli bahwa mereka tidak perlu khawatir akan hak-haknya karena perjanjian karena perjanjian itu berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya ;
11. Bahwa, Asas konsensualitas / konsensuil (kesepakatan) adalah suatu perjanjian cukup ada suatu kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian tanpa diikuti oleh perbuatan hukum lain, kecuali perjanjian yang bersifat formil :

11.1. Pasal 1320 KUHPERdata sangat jelas tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian dimana harus ada kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian dan hal itu sudah ada dalam arti telah mempunyai akibat hukum atau sudah mengikat sejak tercapainya kata sepakat ;

11.2. Pasal 1329 KUHPERdata tidak disebutkan suatu formalitas tertentu di samping kata sepakat yang telah tercapai itu, maka disimpulkan bahwa setiap perjanjian itu adalah sah. Artinya mengikat apabila sudah tercapai kata sepakat mengenai hal-hal pokok dari apa yang diperjanjikan ;

11.3. Terhadap asas konsensualitas / konsensuil (kesepakatan) ini terdapat pengecualian, yaitu :

“ apabila ditentukan suatu formalitas tertentu untuk beberapa macam perjanjian dengan ancaman batal apabila tidak dipenuhi formalitas tersebut, misalnya perjanjian penghibahan, perjanjian mengenai benda pada dasarnya perjanjian itu dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan antara kedua belah pihak “ ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa, dikatakan “ pada dasarnya ”, karena ada beberapa bentuk perjanjian, karena perintah dari perundang-undangan harus dibuat dalam bentuk :
 - 12.1. Tertulis atau harus disahkan oleh notaris (perjanjian notariil), sehingga perjanjian tersebut baru sah kalau para pihak sudah menandatangani perjanjian atau sejak perjanjian tersebut disahkan oleh notaris, misalnya perjanjian pengadaan barang/jasa instansi pemerintah, perjanjian peralihan hak atas tanah, dan lain-lain ;
 - 12.2. Tidak tertulis, misalnya : jual beli di pasar, perjanjian ini lahir sejak adanya kesepakatan mengenai harga antara pihak penjual dan pembeli ;
13. Bahwa, Asas Berlakunya Suatu Perjanjian ini diatur dalam :
 - 13.1. Pasal 1315 KUHPerdato :

“ umumnya tidak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri ” ;
 - 13.2. Pasal 1340 KUHPerdato :

“persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya
“ ;

Persetujuan-persetujuan ini tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga, tidak dapat pihak ketiga mendapat manfaat karenanya. Selain dalam hal yang diatur dalam pasal 1317 ;
14. Bahwa, lalai dalam Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato), adalah bila seseorang dinyatakan lalai melaksanakan kewajiban atau prestasinya :

“ Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan ” ;
15. Bahwa, rumusan Pasal 1238 KUHPerdato di atas dapat diketahui bahwa ada dua kondisi kapan seseorang dianggap lalai atau cedera janji, yaitu:
 - 15.1. Dalam hal ditetapkan suatu waktu di dalam perjanjian, tapi dengan lewatnya waktu tersebut (jatuh tempo) debitur belum juga melaksanakan kewajibannya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15.2. Dalam hal tidak ditentukan suatu waktu tertentu, lalu kreditur sudah memberitahukan kepada debitur untuk melaksanakan kewajiban atau prestasinya tapi kreditur tetap juga tidak melaksanakannya kewajibannya kepada kreditur ;

16. Bahwa, Pasal 1239 KUHPdata memberikan pengaturan, yaitu :

“ Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga ” ;

17. Bahwa Pasal 1246 KUHPdata menyatakan :

“ Biaya, Ganti Rugi Dan Bunga, Yang Boleh Dituntut Kreditur, Terdiri Atas Kerugian Yang Telah Dideritanya Dan Keuntungan Yang Sedianya Dapat Diperolehnya ” ;

18. Bahwa, OBJEK JAMINAN dalam perkara wanprestasi ini adalah SHM No.73 Tahun 2010 Atas Nama Tergugat I dengan luas 2.583 M2, Surat Ukur Nomor : 33/Sentulan/2010, yang terletak di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuanyar Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, dengan batas-batas :

18.1. Utara : Tanah Bekas Yasan ;

18.2. Barat : Tanah Tergugat I ;

18.3. Selatan : Tanah Bekas Yasan ;

18.4. Timur : Tanah Bekas Yasan ;

Bahwa, berdasarkan sebagaimana di dalilkan diatas, semula Tergugat I menawarkan sebagian bidang tanah dengan Luas 700 M2 (rincian Lebar : 20 meter dan Panjang 35 meter) dari Luas Tanah Keseluruhan : 2.583 M2, SHM Nomor : 73, Tahun 2010, Atas Nama Tergugat I, Surat Ukur Nomor 33/Sentulan/2010, Terletak di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuanyar Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, kepada Penggugat II dengan harga Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), dengan batas-batas :

18.5. Utara : Tanah Bekas Yasan ;

18.6. Barat : Tanah Tergugat I ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 18.7. Selatan : Tanah Bekas Yasan ;
- 18.8. Timur : Tanah Bekas Yasan ;
19. Bahwa, Penggugat II kepada Tergugat I menyatakan sepakat membeli sebagian bidang tanah (sebagaimana di dalilkan pada dalil angka 19 (Sembilan belas) diatas) dengan Luas 700 M2 (rincian Lebar : 20 meter dan Panjang 35 meter) dari Luas Tanah : 2.583 M2, SHM Nomor : 73, Tahun 2010, Atas Nama Tergugat I, Surat Ukur Nomor : 33/Sentulan/2010, Terletak di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuwang Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, dengan harga Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) ;
- 19.1. Utara : Tanah Bekas Yasan ;
- 19.2. Barat : Tanah Tergugat I ;
- 19.3. Selatan : Tanah Bekas Yasan ;
- 19.4. Timur : Tanah Bekas Yasan ;
20. Bahwa, setelah Penggugat II bersepakat dengan Tergugat I (sebagaimana di dalilkan pada dalil angka 20 (dua puluh) diatas, pada tanggal 29 Maret 2015 Penggugat II memenuhi kewajibannya sebagai pembeli atas tanah di maksud dengan membayar uang sesuai harga yang di sepakati, yaitu Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dengan pembayaran secara dua tahap, yaitu :
- 20.1. Tahap I pada tanggal 29 Maret 2015 sebesar Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) (vide P1) ;
- 20.2. Tahap II pada tanggal 10 Agustus 2015 sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) (vide P2) ;
21. Bahwa, atas pelunasan pembayaran jual beli sebidang tanah sebagaimana di maksud dalil angka 21 (dua puluh satu diatas), Tergugat I kepada Penggugat II hanya memberikan kwitansi pembayaran yang bertuliskan sejumlah uang dan untuk pembayaran (sebagaimana di maksud diatas).
- Sedangkan AKTA JUAI BELI dan PEMECAHAN SHM Nomor : 73, Luas Tanah : 2.583 M2, Tahun 2010, Atas Nama Tergugat I, Surat Ukur Nomor 33/Sentulan/2010, Terletak di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuwang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, ke Luas Tanah 700 M2 (rincian Lebar : 20 meter dan Panjang 35 meter) atas nama Penggugat II, Tergugat I secara lisan di sampaikan akan di proses secepatnya ;

22. Bahwa, Penggugat II membeli sebagian bidang tanah kepada Tergugat I (sebagaimana di dalilkan pada dalil angka 20 (dua puluh) dan 22 (dua puluh dua) diatas, tidak termasuk tanaman yang tertanam diatas tanah di maksud ;
23. Bahwa, ketika Tergugat I kepada Penggugat II mengaku membutuhkan uang untuk memenuhi kebutuhan Tergugat I dan Tergugat II, sangat wajar bila Tergugat I menawarkan tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) yang berada di atas tanah milik Penggugat II yang baru saja di beli dari Tergugat I ;
24. Bahwa, Tergugat I kepada Penggugat II menawarkan sejumlah tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) yang berada di atas tanah milik Penggugat II yang baru saja di beli dari Tergugat I, dengan harga jual keseluruhan sebesar Rp.22.500.000,00 (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) ;
25. Bahwa, Penggugat II sepakat membeli secara keseluruhan tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) yang berada di tanah milik Penggugat II (sebagaimana di dalilkan pada dalil angka 24 (dua puluh empat) dan 25 (dua puluh lima) diatas) dengan harga beli sebesar Rp.22.500.000,00 (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) ;
26. Bahwa, guna memenuhi kewajiban Penggugat II atas pembelian secara keseluruhan tanaman sengon (sebagaimana di dalilkan pada dalil angka 25 (dua puluh lima) dan 26 (dua puluh enam) diatas) kepada Tergugat I, maka pada tanggal 27 Agustus 2015, Penggugat II membayar lunas tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) yang di belinya dari Tergugat I sebesar Rp.22.500.000,00 (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat I ;
27. Bahwa, Atas pelunasan pembayaran sebagaimana di maksud pada dalil angka 27 (dua puluh tujuh) diatas, Tergugat I kepada Penggugat II hanya memberikan kwitansi pembayaran yang bertuliskan sejumlah uang dan untuk pembayaran (sebagaimana di maksud diatas) tertanggal 27 Agustus 2015 (vide P3) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bahwa, setelah terjadi transaksi jual beli sebagai dalil-dalil diatas, pada awal bulan Oktober 2015 Tergugat I kembali menawarkan sebagian bidang tanah diatas SHM No.73 Tahun 2010 Atas Nama Tergugat I dengan Luas Tanah 525 M2 (rincian Lebar : 15 meter dan Panjang 35 meter) dari sisa Luas Tanah 2.583 M2 di kurangi luas hak milik Penggugat II sebagaimana di dalilkan pada dalil angka 23 (dua puluh tiga) diatas, Surat Ukur Nomor 33/Sentulan/2010, yang terletak di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuanyar Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, dengan harga sebesar Rp.12.500.000,00 (dua belas lima ratus juta rupiah), yang terletak persis di sisi barat tanah hak milik Penggugat II yang baru di beli dari Tergugat I (sebagaimana di dalilkan pada dalil angka 23 (dua puluh tiga) diatas, dengan batas-batas :

- 28.1. Utara : Tanah Bekas Yasan ;
- 28.2. Barat : Tanah Hak Milik Tergugat I ;
- 28.3. Selatan : Tanah Bekas Yasan ;
- 28.4. Timur : Tanah Hak Milik Penggugat II ;

29. Bahwa, sebagaimana penawaran Tergugat I kepada Penggugat II (sebagaimana di dalilkan pada dalil angka 29 (dua puluh Sembilan) diatas). Penggugat II pada tanggal 14 Oktober 2015 kepada Tergugat I kembali menyatakan kesepakatannya untuk membeli sebagian bidang tanah kepada Tergugat I dengan Luas Tanah : 525 M2 (rincian Lebar : 15 meter dan Panjang 35 meter) dari Luas Tanah : 2.583 M2 (sesuai SHM Nomor : 73) di kurangi luas tanah hak milik Penggugat II (dengan Luas Tanah : 700 M2) sebagaimana di dalilkan pada dalil angka 23 (dua puluh tiga) diatas, Nomor : 73, Terletak di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuanyar Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, atas nama Tergugat I, dengan harga sebesar Rp.12.500.000,00 (dua belas lima ratus juta rupiah), dengan batas-batas;

- 29.1. Utara : Tanah Bekas Yasan ;
- 29.2. Barat : Tanah Hak Milik Tergugat I ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29.3. Selatan : Tanah Bekas Yasan ;

29.4. Timur : Tanah Hak Milik Penggugat II ;

30. Bahwa, guna mengikatkan diri atas tanah sebagaimana di dalilkan pada dalil angka 29 (dua puluh Sembilan) dan 30 (tiga puluh) diatas, Penggugat II baru membayar panjar atau DP (Down Payment) sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Tergugat I (vide P4) ;

Sedangkan sisanya sebesar RP.7.500.000,00 (tujuhjuta lima ratus ribu rupiah) Penggugat II akan membayarkan kepada Tergugat I bilamana Tergugat I menyerahkan AKTA JUAI BELI dua bidang tanah berikut SERTIPIKAT PEMECAHAN dari SHM Nomor : 73, Luas Tanah : 2.583 M2, Tahun 2010, Atas Nama Tergugat I, Surat Ukur Nomor : 33/Sentulan/2010, Terletak di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuanyar Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, menjadi SHM baru, Luas Tanah 700 M2 (rincian Lebar : 20 meter dan Panjang 35 meter) di tambah Luas Tanah yang baru Penggugat II beli dari Tergugat I, yaitu Luas Tanah : 525 M2 (rincian Lebar : 15 meter dan Panjang 35 meter), total Luas Tanah : 1.225 M2, dengan atas SHM Nama Penggugat II ;

31. Bahwa, proses jual beli sebagian bidang (sebagaimana di dalilkan pada dalil angka 30 (tiga puluh) dan 31 (tiga puluh satu) diatas, Tergugat I kepada Penggugat II hanya memberikan kwitansi pembayaran yang bertuliskan sejumlah uang dan untuk pembayaran (sebagaimana di maksud di dalilkan pada dalil angka 30 (tiga puluh) dan 31 (tiga puluh satu) diatas) ;

Sedangkan AKTA JUAI BELI dan PEMECAHAN SHM Nomor : 73, Luas Tanah : 2.583 M2, Tahun 2010, Atas Nama Tergugat I, Surat Ukur Nomor 33/Sentulan/2010, Terletak di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuanyar Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, ke Luas Tanah 700 M2 (rincian Lebar : 20 meter dan Panjang 35 meter) di tambah Luas Tanah yang baru Penggugat II beli dari Tergugat I (sebagaimana di dalilkan pada dalil angka 30 (tiga puluh) dan 31 (tiga puluh satu) diatas, yaitu Luas Tanah : 525 M2 (rincian Lebar : 15 meter dan Panjang 35 meter), total Luas Tanah : 1.225 M2, ke SHM atas Nama Penggugat II, untuk yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keseharian kalanya Tergugat I kepada Penggugat II secara lisan di sampaikan akan di proses secepatnya ;

32. Bahwa, setelah Penggugat II membeli sebagian bidang tanah pekarangan milik Tergugat I (sebagaimana di dalilkan pada dalil angka 23 (dua puluh tiga) Luas Tanah 700 M2 (rincian Lebar : 20 meter dan Panjang 35 meter) serta dalil angka 31 (tiga puluh satu) Luas Tanah : 525 M2 (rincian Lebar : 15 meter dan Panjang 35 meter) diatas dari Luas Tanah : 2.583 M2, SHM Nomor : 73, Tahun 2010, Atas Nama Tergugat I, Surat Ukur Nomor 33/Sentulan/2010, Terletak di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuwangi Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, Luas Tanah Tergugat I yang semula 2.583 M2 berkurang menjadi Luas Tanah : 1.358 M2 dan sisanya Luas Tanah 1.225 M2 sah menurut hukum Hak Milik Penggugat II berikut segala tanaman dan bangunan yang berdiri diatasnya dengan rincian sebagaimana di maksud diatas ;
33. Bahwa, sebagaimana di dalilkan pada dalil angka 33 (tiga puluh tiga) diatas, adalah
34. sah menurut hukum adalah Hak Milik Penggugat II baik dua bidang tanah pekarangan berikut segala tanaman khususnya tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*). Namun pada akhir tahun 2016, Tergugat I melakukan wanprestasi dengan menjual keseluruhan tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) yang menjadi hak milik Penggugat II kepada Tergugat III tanpa sepengetahuan maupun seijin Penggugat II ;
35. Bahwa, wanprestasi yang di lakukan Tergugat I dan Tergugat III (sebagaimana di dalilkan pada dalil angka 34 (tiga puluh empat) diatas, Penggugat II mendatangi kediaman Tergugat IV dalam rangka koordinasi dan konsultasi jalan terbaik pasca terjadinya wanprerstasi yang dilakukan Tergugat II bersama Tergugat III ;
36. Bahwa, Penggugat II kepada Tergugat IV menyampaikan maksud dan tujuannya, yaitu ingin menjual tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) yang terletak diatas tanah milik Penggugat (sebagaimana di dalilkan pada dalil angka 23 (dua puluh tiga), 27 (dua puluh tujuh) dan 28 (dua puluh delapan) diatas, kepada orang lain atau sebelum Tergugat I dan Tergugat III melakukan pemotongan atas tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) milik Penggugat II ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37. Bahwa, Tergugat IV kepada Penggugat II memberikan dua solusi agar tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) segera terjual, yaitu :
- 37.1. Menjual kepada Tergugat IV dengan harga Rp.12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus rupiah) ;
- 37.2. Menjual kepada Tengkulak yang biasa membeli tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) ;
38. Bahwa, Penggugat II memilih alternative ke dua Tergugat IV, yaitu menjual tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) kepada Tengkulak atau Pedagang, dengan harapan mendapatkan harga lebih dari tawaran Tergugat IV yaitu dengan harga Rp.12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus rupiah), atau selisih tidak jauh dari harga saat Penggugat II membeli tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) kepada Tergugat I, yaitu sebesar Rp.22.500.000,00 (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) ;
39. Bahwa, Penggugat II setelah mempertimbangan saran dari Tergugat IV, kemudian Penggugat II memutuskan untuk menjual tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) kepada Tengkulak atau Pedagang. Dengan harapan Tengkulak atau Pedagang tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) akan membeli dengan harga lebih tinggi dari pada harga penawaran Tergugat IV ;
40. Bahwa, Penggugat II tidak lama kemudian mendapatkan Tengkulak atau Pedagang yang akan membeli tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) milik Penggugat II. Kepada Penggugat II, Tengkulak atau Pedagang tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) mematok atau memberikan penawaran dengan harga Rp.19.500.000,00 (Sembilan belas juta rupiah) ;
41. Bahwa, Penggugat II atas penawaran Tengkulak atau Pedagang di maksud seketika itu bersepakat tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) milik Penggugat II di beli dengan harga Rp.19.500.000,00 (Sembilan belas juta rupiah), dan kepada Penggugat II. Tengkulak atau Pedagang tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) seketika itu membayar lunas pembelian tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42. Bahwa, Tengkulak atau Pedagang tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) yang merasa memiliki tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) dari pembelian kepada Penggugat II pada akhir tahun 2016 bermaksud menebang tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) yang masih tertanam diatas tanah milik Penggugat II (sebagaimana di dalilkan pada dalil angka 23 (dua puluh tiga) dan 28 (dua puluh delapan) diatas), namun keinginan Tengkulak atau Pedagang tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) tiba-tiba di hentikan oleh Tergugat III. Karena Tergugat III merasa memiliki tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) yang tertanam diatas tanah hak milik Penggugat II melalui tangan Tergugat IV ;
43. Bahwa, Penggugat II atas terjadinya wanprestasi sebagaimana di dalilkan pada dalil angka 42 (empat puluh dua) diatas, segera berkoordinasi dengan Tergugat IV. Karena selain mengetahui secara detail kronologis kepemilikan tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) di maksud, Tergugat IV dijadikan rujukan koordinasi perbuatan melawan hukum itu oleh Penggugat II ;
44. Bahwa, Tergugat IV dalam kebijakan atas wanprestasi sebagaimana di maksud pada dalil angka 42 (empat puluh dua) diatas, mengambil kebijakan agar penebangan tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) di hentikan dan untuk tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) yang telah di tebang, beralih atas laporan pengaduan dari Tergugat III dan keamanan bersama. Tergugat IV secara sepihak memutuskan di simpan di balai desa di mana Tergugat IV bekerja sebagai Kepala Desa Sentulan Kecamatan Banyuwanyar Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur ;
45. Bahwa, Penggugat II maupun Tengkulak atau Pedagang tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) tidak dapat berbuat banyak atas kebijakan sepihak Tergugat IV ;
46. Bahwa, Tengkulak atau Pedagang tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) atas kejadian sebagaimana di maksud pada dalil angka 42 (empat puluh dua) sampai dengan angka 44 (empat puluh empat) diatas, kepada Penggugat II membatalkan pembelian tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) dan meminta kembali uang yang telah di bayar berikut kerugian lainnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

47. Bahwa, Penggugat II selain mengalami kerugian-kerugian sebagaimana di maksud pada dalil-dalil diatas, juga mengalami kerugian penjualan tanaman sengon (Paraserianthes Falcataria) yang telah di tebang dan disimpan di kantor Tergugat IV oleh Tergugat IV tanpa di ketahui atau sepengetahuan Penggugat II. Jelasnya sejumlah kayu tebang asal penebangan tanaman sengon (Paraserianthes Falcataria) Tengkulak atau Pedagang yang tersimpan di ruas balai Desa Sentulan Kecamatan Banyuanyar Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur sudah tidak tampak satu batangpun, bahkan ketika Penggugat II mengkonfirmasi keberadaan potongan kayu dari potongan tanaman sengon (Paraserianthes Falcataria) milik Penggugat II kepada Tergugat IV. Dengan tenang Tergugat IV mengakui bahwa sejumlah potongan kayu dari tanaman sengon (Paraserianthes Falcataria) milik Penggugat II yang tersimpan di balai Desa Sentulan Kecamatan Banyuanyar Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur habis di jual oleh Tergugat IV dan uang hasil penjualannya juga telah habis di gunakan;
48. Bahwa, akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat I bersama Tergugat III dan Tergugat IV, Penggugat II menderita kerugian baik secara materiel maupun immaterial, sebagai berikut :

48.1. **Materiel :**

- a. Pembelian tanaman sengon (Paraserianthes Falcataria) kepada Tergugat I sebesar Rp.Rp.22.500.000,00 (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) ;
- b. Mengembalikan kerugian Tengkulak atau Pedagang sebesar Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) ;
- c. Mendapat keuntungan setidaknya dua kali lipat dari harga pembelian semula atas tanaman sengon (Paraserianthes Falcataria) pada tahun 2016, sekitar Rp.22.500.000,00 (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), yaitu sebesar Rp.55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) ;

48.2. **Immaterial :**

- a. Penggugat II di mata Tengkulak atau Pedagang tanaman sengon (Paraserianthes Falcataria) di dianggap tidak serius dan mempermainkan Tengkulak atau Pedagang tanaman sengon (Paraserianthes Falcataria) ;



- b. Penggugat II tidak dapat memanfaatkan dua bidang tanah berikut tanaman yang tertanam diatas dari pembelian kepada Tergugat I ;
- c. Kerugian mencapai Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ;
49. Bahwa, berdasarkan perjanjian-perjanjian di bawah tangan yang di buat dan di sepakati Tergugat I dengan Penggugat II, sebagaimana dalil-dalil yang di kemukakan Penggugat II atas jual beli dua bidang tanah dan tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) (sebagaimana di dalilkan pada dalil angka 33 (tiga puluh tiga) dan 34 (tiga puluh empat) diatas). Tergugat I selalu menghindar untuk bertemu dengan Penggugat II, sehingga Penggugat II melalui Penggugat I, guna mengetahui keberadaan Tergugat I dan menindak lanjuti proses peralihan balik nama atas sebagian tanah pekarangan yang menjadi milik Tergugat I (sebagaimana di dalilkan pada dalil angka 23 (dua puluh tiga) Luas Tanah 700 M2 (rincian Lebar : 20 meter dan Panjang 35 meter) serta dalil angka 31 (tiga puluh satu) Luas Tanah : 525 M2 (rincian Lebar : 15 meter dan Panjang 35 meter) diatas dari Luas Tanah : 2.583 M2, SHM Nomor : 73, Tahun 2010, Atas Nama Tergugat I, Surat Ukur Nomor 33/Sentulan/2010, Terletak di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuanyar Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, Luas Tanah Tergugat I yang semula 2.583 M2 berkurang menjadi Luas Tanah : 1.358 M2 dan sisanya Luas Tanah 1.225 M2, yang semula atas nama Tergugat I menjadi atas nama Hak Milik Penggugat II ;
50. Bahwa, Penggugat I berhasil memfasilitasi pertemuan antara Penggugat II dengan Tergugat I, sehingga pada tanggal 18 Maret 2017 duduk satu meja antara Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat I ;
51. Bahwa, Tergugat I dalam pertemuan sebagaimana di dalilkan pada dalil angka 50 (lima puluh) diatas, membuat pernyataan yang dituangkan dalam surat pernyataan yang isinya, yaitu (vide P5) :
- 51.1. Penggugat II semula sebagai Pihak Kedua pada surat pernyataan, menuntut pengembalian uang sebesar Rp.67.500.000,00 (enam puluh juta lima ratus ribu rupiah), sesuai dengan biayas pembelian yang di dikeluarkan oleh Penggugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula sebagai Pihak Kedua pada surat pernyataan kepada Tergugat I semula sebagai Pihak Pertama pada surat pernyataan;

51.2. Tergugat I semula sebagai Pihak Pertama pada surat pernyataan sanggup memenuhi poin diatas dengan jangka waktu selama maksimal 2 (dua) bulan, tepatnya jatuh tempo pada tanggal 27 Mei 2017 ;

51.3. Apabila Tergugat I semula sebagai Pihak Pertama pada surat pernyataan, tidak dapat memenuhi kesepakatan dua poin diatas. Penggugat II semula sebagai Pihak Kedua pada surat pernyataan, akan melaporkan Tergugat I semula sebagai Pihak Pertama pada surat pernyataan kepada pihak kepolisian untuk di proses secara hukum ;

52. Bahwa, Tergugat I hingga jatuh tempo sebagaimana di dalilkan pada dalil angka 51 (lima puluh satu) diatas, kembali melakukan wanprestasi dan mengingkari pernyataan yang di tuangkan dalam surat pernyataan sebagaimana di dalilkan pada dalil angka 51 (lima puluh satu) diatas ;

53. Bahwa, Para Penggugat yang berhasil menemui Tergugat I dan mengingatkan akan pernyataan Tergugat I (sebagaimana di dalilkan pada dalil angka 51 (lima puluh satu) diatas), dengan penampilan santai dan seolah tidak melakukan wanprestasi menyatakan :

53.1. Sabar nanti uang tanah berikut uang kayunya akan di kembalikan kepada Penggugat II, namun hingga gugatan ini di ajukan ke Pengadilan Negeri Kraksaan, tidak ada iktikad baik dari Tergugat I dengan melakukan prestasai dan menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat II ;

53.2. Bahwa, SHM Nomor : 73, Tahun 2010, Atas Nama Tergugat I, Surat Ukur Nomor : 33/Sentulan/2010, Terletak di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuwang Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur berada di saudaranya dan secepatnya akan di minta untuk kemudian di proses lebih lanjut ;

54. Bahwa, Para Penggugat menindak lanjuti kebenaran dan keabsahan dalil-dalil Tergugat I sebagaimana di dalilkan dalil angka 53 (lima puluh tiga) diatas ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

55. Bahwa, Para Penggugat dalam penelusuran kebenaran dalil-dalil Tergugat I (sebagaimana di dalikan pada dalil angka 53 (lima puluh tiga) diatas, terungkap wanprestasi yang di lakukan Tergugat I atas keberadaan SHM Nomor : 73, Tahun 2010, Atas Nama Tergugat I, Surat Ukur Nomor : 33/Sentulan/2010, Terletak di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuanyar Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, yang diatas tanahnya berdiri bangunan milik Para Tergugat dan Tergugat I dan Tergugat II, yaitu :

Pemasangan papan nama oleh milik Permodalan Nasional Madani (selanjutnya disebut PNM) UL@MM Leces di Jalan Sunan Ampel No. 10 RT/RW : 004/008 Jrebeng Lor Kota Probolinggo, Jawa Timur, bertuliskan :

“ tanah dan bangunan berikut segala tanaman dan bangunan yang berdiri diatas SHM Nomor : 73, Tahun 2010, Atas Nama Tergugat I, Surat Ukur Nomor : 33/Sentulan/2010, Terletak di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuanyar Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, akan dilakukan eksekusi oleh PNM UL@MM Cabang Leces “ ;

56. Bahwa, Para Penggugat berbekal informasi yang di dapat dari papan nama (sebagaimana di dalilkan pada dalil angka 42 (empat puluh) dua diatas) seketika itu mendatangi sekertariat PNM UL@MM di Leces di Jalan Sunan Ampel No. 10 RT/RW : 004/008 Jrebeng Lor Kota Probolinggo, Jawa Timur, guna berkoordinasi dan membayar lunas tanggungan Tergugat I di PNM UL@MM Cabang Leces dengan agungan SHM Nomor : 73, Tahun 2010, Atas Nama Tergugat I, Surat Ukur Nomor : 33/Sentulan/2010, Terletak di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuanyar Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, yang oleh Tergugat I diagunkan ke PNM UL@MM Cabang Leces sebesar RP.87.200.000,00 (delapan puluh tujuh juta dua ratus ribu rupiah) berikut bunga dendanya ;

57. Bahwa, Para Penggugat pada tanggal 27 Oktober 2017 menindaklanjuti pemasangan papan nama (sebagaimana di dalilkan pada dalilangka 56 (lima puluh enam) diatas) diatas tanah Hak Milik Penggugat II dengan mendatangi dan membayar lunas piutang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I pada PNM UL@MM Cabang Leces. Sehingga SHM Nomor : 73, Tahun 2010, yang masih Atas Nama Tergugat I, Surat Ukur Nomor : 33/Sentulan/2010, Terletak di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuwang Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur yang oleh Tergugat I dijadikan agunan di PNM UL@MM Cabang Leces di terima Tergugat I dari PNM UL@MM Cabang Leces tidak dilakukan eksekusi (vide P6) ;

58. Bahwa, upaya Para Penggugat terhadap eksekusi SHM Nomor : 73, Tahun 2010, Atas Nama Tergugat I, Surat Ukur Nomor : 33/Sentulan/2010, Terletak di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuwang Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur asli (vide P7) dari PNM UL@MM Cabang Leces membuahkan hasil. Sehingga atas dasar SHM diatas, Para Penggugat I untuk kedua kalinya mengajak duduk satu meja Tergugat I yang menghasilkan perjanjian utang piutang dan di tungkan dalam Surat Perjanjian Utang Piutang ;
59. Bahwa, Tergugat I (sebagaimana di dalilkan pada dalil angka 58 (lima puluh delapan) diatas) pada hari Selasa tanggal 31 Oktober 2017, menyatakan :
- 59.1. Pihak Tergugat I bersedia memberikan barang jaminan yakni SERTIPIKAT SHM Nomor : 73, Tahun 2010, Atas Nama Tergugat I, Surat Ukur Nomor : 33/Sentulan/2010, Nomor SHT : 766/2014, Terletak di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuwang Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur ;
- 59.2. Pihak Tergugat I berjanji akan melunasi uang pinjaman kepada Penggugat I dengan tenggang waktu selama 2 (dua) tahun terhitung dari ditandatanganinya surat perjanjian ini ;
- 59.3. Apabila nantinya di kemudian hari ternyata Tergugat I tidak dapat membayar hutang tersebut (Rp.160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) maka Penggugat I memiliki hak penuh atas barang jaminan untuk di balik nama ke Penggugat I dan baik untuk di miliki pribadi maupun untuk di jual kepada orang lain ;
- 59.4. Surat perjanjian ini di buat dalam 2 (dua) rangkap bermaterai cukup dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing rangkap mempunyai kekuatan hukum yang sama, masing-masing untuk Pihak Tergugat I dan Pihak Penggugat I ;

59.5. Surat perjanjian dibuat dan di tandatangani oleh kedua belah pihak secara sadar dan tanpa tekanan dari pihak manapun di Leces pada hari, tanggal dan bulan seperti tersebut diatas ;

Bahwa, surat perjanjian utang piutang antara Tergugat I dengan Penggugat I diatas di ketahui Tergugat IV (vide P8) ;

60. Bahwa, akibat perbuatan wanprestasi Para Tergugat (sebagaimana dimaksud pada dalil-dalil diatas, Para Penggugat mengalami kerugian, yaitu :

Secara Materiel :

1. Penggugat II pada tanggal 29 Maret 2015 membayar uang jual beli sebagian bidang tanah dengan Luas Tanah 700 M2 (rincian Lebar : 20 meter dan Panjang 35 meter) dari Luas Tanah : 2.583 M2, SHM Nomor : 73, Tahun 2010, Atas Nama Tergugat I, Surat Ukur Nomor : 33/Sentulan/2010, Nomor SHT : 766/2014, Terletak di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuanyar Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur dengan harga sebesar Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) yang di bayarkan dengan cara dua tahap, yaitu :
 - 1.1. Tahap I pada tanggal 29 Maret 2015 sebesar Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) ;
 - 1.2. Tahap II pada tanggal 10 Agustus 2015 sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) ;
2. Penggugat II pada tanggal 14 Oktober 2015 membeli sebagian bidang tanah kepada Tergugat I dengan Luas Tanah : 525 M2 (rincian Lebar : 15 meter dan Panjang 35 meter) dari Luas Tanah : 2.583 M2, SHM Nomor : 73, Tahun 2010, Atas Nama Tergugat I, Surat Ukur Nomor : 33/Sentulan/2010, Nomor SHT : 766/2014, Terletak di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuanyar Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur, dengan harga sebesar Rp.12.500.000,00 (dua belas lima ratus juta rupiah), namun baru



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar panjar atau Down Payment (DP) sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Tergugat I ;

3. Penggugat II membeli tanaman sengon (Paraserianthes Falcataria) kepada Tergugat I pada tahun 2016 dengan harga sebesar **Rp.22.500.000,00 (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) ;**
4. Penggugat II mengembalikan pembelian uang Tengkulak atau Pedagang tanaman sengon (Paraserianthes Falcataria) saat penebangan di hentikan paksa oleh Tergugat III dan Tergugat IV, sebesar Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) ;
5. Tanaman sengon (Paraserianthes Falcataria) yang di jual Tergugat I dan Tergugat IV saat itu, bila di jual bersamaan gugatan ini minimal laku di jual paling rendah dengan harga sebesar Rp.55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) ;
6. Penggugat I membayar lunas piutang Tergugat I kepada PNM UL@MM Cabang Leces pada tanggal 27 Oktober 2017 sebesar RP.87.200.000,00 (delapan puluh tujuh juta dua ratus ribu rupiah) ;
7. Loyer fee Pengacara sebesar. Rp.75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) ;
8. Total kerugian sebesar Rp.217.500.000,00 (dua ratus tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) ;

Secara Immateriel :

1. Penggugat II tidak dapat menikmati hasil dari pembelian dua bidang tanah dan tanaman sengon (Paraserianthes Falcataria) dari Tergugat I ;
2. Kredibilitas Penggugat II di mata Tengkulak atau Pedagang atau Rekanan Usahanya di pertanyakan dan berdampak pada pengembangan usaha Penggugat II ;
3. Secara immaterial kerugian mencapai Rp.500.000.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ;
61. Bahwa, guna mempertanggung jawabkan perbuatan Para Tergugat akan tetapi Para Penggugat sangat meragukan sikap Para Tergugat untuk mematuhi dan menjalankan isi putusan perkara aquo, sehingga untuk menjamin agar gugatan Para Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak illosoir (hampa) adanya, maka patut dan beralasan menurut hukum bilamana Pengadilan Negeri Kraksaan yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atau sebidang tanah diatasnya berdiri bangunan rumah milik :

61.1. Tergugat I dan Tergugat II yang terletak di :

- a. Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuanyar Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur ;
- b. Selanjutnya di sebut sebagai Tergugat I dan Tergugat II ;

61.2. Tergugat III yang terletak di :

- a. Alamat di Jalan Bantaran Gg. Bonsai No. 07 RT/RW : 005/010 Desa Sumber Kedawung Kecamatan Leces Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur
- b. Selanjutnya di sebut sebagai Tergugat III ;

61.3. Tergugat IV yang terletak di :

- a. Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuanyar Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur ;
- b. Selanjutnya di sebut sebagai Tergugat IV ;

61.4. Para Turut Tergugat yang terletak di :

- a. Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuanyar Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur ;
- b. Selanjutnya di sebut sebagai Para Turut Tergugat ;

62. Bahwa, apabila Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak bersedia menyerahkan obyek sengketa yang menjadi bagian tanggung jawab Para Tergugat setelah perkara aquo memperoleh penetapan atau putusan Pengadilan yang berkekuatan hokum tetap. Sehingga Para Penggugat mohon agar Para Tergugat di hukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.500.000.00 (lima ratus ribu rupiah) per hari, setiap Para Tergugat dan Para Turut Tergugat lalai menyerahkan obyek sengketa yang menjadi bagian tanggung jawab Para Tergugat sejak perkara aquo memperoleh putusan Pengadilan yang berkekuatan hokum sampai di laksanakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Para Penggugat mohon kepada Ketua dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kraksaan kiranya berkenan memeriksa perkara a quo dengan memanggil Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dipersidangan, setelah memeriksa bukti bukti yang Para Penggugat ajukan berkenan pula memberikan putusan dan penetapan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan Wanprestasi;
3. Menyatakan Para Turut Tergugat tunduk pada isi putusan ;
4. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan (conservatoir beslag) yang dilakukan terhadap harta kekayaan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat atas sebidang tanah diatasnya berdiri bangunan dan bangunan milik Para Tergugat dan Para Turut Tergugat :
 - 4.1. Tergugat I dan Tergugat II yang terletak di :
 - a. Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuanyar Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur ;
 - b. Selanjutnya di sebut sebagai Tergugat I dan Tergugat II ;
 - 4.2. Tergugat III yang terletak di :
 - a. Alamat di Jalan Bantaran Gg. Bonsai No. 07 RT/RW : 005/010 Desa Sumber Kedawung Kecamatan Leces Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur ;
 - b. Selanjutnya di sebut sebagai Tergugat III ;
 - 4.3. Tergugat IV yang terletak di :
 - a. Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuanyar Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur ;
 - b. Selanjutnya di sebut sebagai Tergugat IV ;
 - 4.4. Para Turut Tergugat yang terletak di :
 - a. Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banyuwangi Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur ;

b. Selanjutnya di sebut sebagai Para Turut Tergugat ;

5. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan dalam menjalankan isi putusan dalam perkara aquo ;
6. Menghukum Tergugat I menyerahkan tanah pekarangan Luas Tanah: 2.583 M2, SHM Nomor : 73, Tahun 2010, Atas Nama Tergugat I, Surat Ukur Nomor : 33/Sentulan/2010, Nomor SHT : 766/2014, Terletak di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuwangi Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur kepada Penggugat I berikut bangunan dan tanaman diatasnya ;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Penggugat II dengan rincian:

MATERIEL :

- 7.1. Tergugat I, total sebesar Rp.217.500.000,00 (dua ratus tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) dengan rincian :
 - a. Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) pembelian sebidang tanah pekarangan ;
 - b. Rp.22.500.000,00 (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) pembelian tanaman sengon (Paraserianthes Falcatoria) ;
 - c. Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) pembelian sebidang tanah pekarangan ;
 - d. Rp.55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) penjualan tanaman sengon (Paraserianthes Falcatoria) ;
 - e. Rp.87.200.000,00 (delapan puluh tujuh juta dua ratus ribu rupiah) pelunasan piutang Tergugat I kepada PNM UL@MM Cabang Leces pada tanggal 27 Oktober 2017 ;
 - f. Rp.75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) Loyer fee Pengacara ;
- 7.2. Tergugat III sebesar Rp.20.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengembalian pembelian tanaman sengon (Paraserianthes Falcataria)

kepada Tengkulak atau pedagang ;

7.3. Tergugat IV sebesar Rp.20.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah)

pengembalian pembelian tanaman sengon (Paraserianthes Falcataria)

kepada Tengkulak atau pedagang ;

SECARA IMMATERIEL :

- 1) Para Penggugat II tidak dapat menikmati hasil dari pembelian dua bidang tanah dan tanaman sengon (Paraserianthes Falcataria) kepada Tergugat I;
- 2) Perbuatan Para Tergugat berdampak pada menurunkan kredibilitas dan terhambatnya pengembangan usaha Para Penggugat dan hilangnya kesempatan Para Penggugat untuk berkembang usahanya lebih besar ;
- 3) Bahwa total kerugian immaterial sebesar Rp.500.000.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul;

SUBSIDER

Atau apabila Ketua dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kraksaan yang memeriksa perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan jawaban dari tergugat, menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat di terima.
2. Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya menghukum para penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

Menimbang, bahwa Tergugat III memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

Menyatakan Gugatan Penggugat dapat diterima untuk seluruhnya

DALAM REKONVENSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat III dalam Konvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dalam Rekonvensi / Tergugat I dalam Konvensi dan Tergugat II dalam Rekonvensi / Tergugat IV dalam Konvensi adalah termasuk dalam perbuatan wanprestasi yang sangat merugikan nama baik Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat III dalam Konvensi ;
3. Menghukum Tergugat I dalam Rekonvensi / Tergugat I dalam Konvensi dan Tergugat II dalam Rekonvensi / Tergugat IV dalam Konvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat III dalam Konvensi secara tanggung renteng, yaitu :

Secara Material :

Tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) yang dijual oleh Tergugat I dalam Rekonvensi / Tergugat I dalam Konvensi dan Tergugat II dalam Rekonvensi / Tergugat IV dalam Konvensi saat itu, bila di jual sesuai dengan kesepakatan bersama, yaitu pada tahun 2020 minimal laku dijual paling rendah dengan harga sebesar Rp 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah).

Secara Immaterial :

Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat III dalam Konvensi tidak dapat menikmati hasil yang seharusnya didapatkan dari menjual tanaman sengon (*Paraserianthes Falcataria*) dari Tergugat I dalam Rekonvensi / Tergugat I kerugian mencapai Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad) meskipun ada perlawanan banding, kasasi maupun verzet.
5. Menghukum Tergugat I dalam Rekonvensi / Tergugat I dalam Konvensi dan Tergugat II dalam Rekonvensi / Tergugat IV dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara ini, atau apabila majelis Ketua dan Majelis Hakim perkara perdata Nomor : 6/Pdt.G/2021/PN.Krs tertanggal 5 Februari 2021 berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa, Pengadilan Negeri Kraksaan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Krs tanggal 24 Mei 2021 telah menjatuhkan putusannya yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I adalah Perbuatan Wanprestasi;
3. Menyatakan para Tergugat lainnya dan Turut Tergugat tunduk pada isi putusan;
4. Menghukum Tergugat I menyerahkan tanah pekarangan Luas Tanah: 2.583 M2, SHM Nomor : 73, Tahun 2010, Atas Nama Tergugat I, Surat Ukur Nomor : 33/Sentulan/2010, Nomor SHT : 766/2014, Terletak di Dusun Nangger RT/RW : 009/003 Desa Sentulan Kecamatan Banyuwang Kabupaten Probolinggo, Jawa Timur kepada Penggugat I berikut bangunan dan tanaman diatasnya;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi :

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Tergugat I Konvensi untuk membayar biaya perkara hingga saat ini sejumlah Rp.3.900.000,00 (tiga juta sembilan ratus ribu rupiah);

Membaca berturut-turut:

1. Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 7 Juni 2021 mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kraksaan tanggal 24 Mei 2020 Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Krs tersebut;
2. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 16 Juni 2021 , telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut kepada Pihak Terbanding I semula Penggugat I ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 16 Juni 2021 , telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut kepada Terbanding II semula Penggugat II ;
4. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 22 Juni 2021, telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut kepada Terbanding III semula Tergugat II ;
5. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 10 Juni 2021, telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut kepada Terbanding IV semula Tergugat III ;
6. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 22 Juni 2021, telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut kepada Terbanding V semula Tergugat IV ;
7. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 22 Juni 2021, telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ;
8. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 22 Juni 2021, telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II ;
9. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 22 Juni 2021, telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III ;



11. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 22 Juni 2021, telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV ;
12. Tanda terima Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kraksaan atas putusan Pengadilan Negeri Kraksaan yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding pada tanggal 29 Juni 2021 ;
13. Relas pemberitahuan penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 7 Juli 2021 , telah diberitahukan Penyerahan Memori banding tersebut kepada Pihak Terbanding I semula Penggugat I ;
14. Relas pemberitahuan penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 7 Juli 2021 , telah diberitahukan Penyerahan Memori banding tersebut kepada kepada Pihak Terbanding II semula Penggugat II ;
15. Relas pemberitahuan penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 6 Juli 2021 , telah diberitahukan Penyerahan Memori banding tersebut kepada kepada Pihak Terbanding III semula Tergugat II ;
16. Relas pemberitahuan penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 7 Juli 2021 , telah diberitahukan Penyerahan Memori banding tersebut kepada kepada Pihak Terbanding IV semula Tergugat III ;
17. Relas pemberitahuan penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 6 Juli 2021 , telah diberitahukan Penyerahan Memori banding tersebut kepada kepada Pihak Terbanding V semula Tergugat IV ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Relas pemberitahuan penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 6 Juli 2021, telah diberitahukan Penyerahan Memori banding tersebut kepada kepada Pihak Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ;
19. Relas pemberitahuan penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 6 Juli 2021, telah diberitahukan Penyerahan Memori banding tersebut kepada kepada Pihak Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II ;
20. Relas pemberitahuan penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 6 Juli 2021, telah diberitahukan Penyerahan Memori banding tersebut kepada kepada Pihak Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III ;
21. Relas pemberitahuan penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 6 Juli 2021, telah diberitahukan Penyerahan Memori banding tersebut kepada kepada Pihak Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV ;
22. Relas pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Kraksaan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Krs tanggal 24 Mei 2021 telah diberitahukan kepada pihak Terbanding III semula Tergugat II pada tanggal 3 Juni 2021;
23. Relas pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Kraksaan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Krs tanggal 24 Mei 2021 telah diberitahukan kepada pihak Terbanding IV semula Tergugat III pada tanggal 3 Juni 2021;
24. Relas pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Kraksaan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Krs tanggal 24 Mei 2021 telah diberitahukan kepada pihak Terbanding V semula Tergugat IV pada tanggal 3 Juni 2021;
25. Relas pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Kraksaan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Krs tanggal 24 Mei 2021 telah diberitahukan kepada pihak Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 3 Juni 2021;

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

26. Relas pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Kraksaan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Krs tanggal 24 Mei 2021 telag diberitahukan kepada pihak Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 3 Juni 2021;
27. Relas pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Kraksaan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Krs tanggal 24 Mei 2021 telag diberitahukan kepada pihak Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 3 Juni 2021;
28. Relas pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Kraksaan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Krs tanggal 24 Mei 2021 telag diberitahukan kepada pihak Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 3 Juni 2021;
29. Tanda terima Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kraksaan atas putusan Pengadilan Negeri Kraksaan yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II Semula Penggugat II pada tanggal 12 Juli 2021 ;
30. Relas pemberitahuan penyerahan Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 13 Agustus 2021 , telah diberitahukan Penyerahan Kontra Memori banding tersebut kepada Kuasa hukum Pembanding semula Tergugat I ;
31. Relas pemberitahuan penyerahan Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 21 Juli 2021 , telah diberitahukan Penyerahan Kontra Memori banding tersebut kepada Terbanding III semula Tergugat II ;
32. Relas pemberitahuan penyerahan Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 13 Agustus 2021 , telah diberitahukan Penyerahan Kontra Memori banding tersebut kepada Terbanding IV semula Tergugat III ;
33. Relas pemberitahuan penyerahan Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 21 Juli 2021 , telah diberitahukan Penyerahan Kontra 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 kepada Terbanding V semula Tergugat IV ;

34. Relas pemberitahuan penyerahan Kontra Memori Banding yang dibuat oleh

Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 21 Juli 2021 , telah diberitahukan Penyerahan Kontra Memori banding tersebut kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ;

35. Relas pemberitahuan penyerahan Kontra Memori Banding yang dibuat oleh

Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 21 Juli 2021 , telah diberitahukan Penyerahan Kontra Memori banding tersebut kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II ;

36. Relas pemberitahuan penyerahan Kontra Memori Banding yang dibuat oleh

Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 21 Juli 2021 , telah diberitahukan Penyerahan Kontra Memori banding tersebut kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III ;

37. Relas pemberitahuan penyerahan Kontra Memori Banding yang dibuat oleh

Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan menerangkan bahwa pada tanggal 21 Juli 2021 , telah diberitahukan Penyerahan Kontra Memori banding tersebut kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV ;

38. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (INZAGE) yang dibuat oleh

Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan bahwa pada tanggal 16 Juni 2021 kepada Pembanding I semula Penggugat I telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya ;

39. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (INZAGE) yang dibuat oleh

Jurusita Pengadilan Negeri Kraksaan bahwa pada tanggal 16 Juni 2021 kepada Pembanding II semula Penggugat II telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40. Relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (INZAGE) yang dibuat oleh
Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan bahwa pada tanggal 15 Juni
2021 kepada Pembanding semula Tergugat I telah diberi kesempatan untuk
mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi
Surabaya;
41. Relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (INZAGE) yang dibuat oleh
Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan bahwa pada tanggal 22 Juni
2021 kepada Terbanding III semula Tergugat II telah diberi kesempatan untuk
mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi
Surabaya;
42. Relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (INZAGE) yang dibuat oleh
Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan bahwa pada tanggal 10 Juni
2021 kepada Terbanding IV semula Tergugat III telah diberi kesempatan untuk
mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi
Surabaya;
43. Relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (INZAGE) yang dibuat oleh
Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan bahwa pada tanggal 22 Juni
2021 kepada Terbanding V semula Tergugat IV telah diberi kesempatan untuk
mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi
Surabaya;
44. Relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (INZAGE) yang dibuat oleh
Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan bahwa pada tanggal 22 Juni
2021 kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah diberi
kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke
Pengadilan Tinggi Surabaya;
45. Relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (INZAGE) yang dibuat oleh
Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan bahwa pada tanggal 22 Juni
2021 kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II telah diberi

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

kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke

Pengadilan Tinggi Surabaya;

46. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (INZAGE) yang dibuat oleh
Jurisita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan bahwa pada tanggal 22 Juni
2021 kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III telah diberi
kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke
Pengadilan Tinggi Surabaya;

47. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (INZAGE) yang dibuat oleh
Jurisita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan bahwa pada tanggal 22 Juni
2021 kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV telah diberi
kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke
Pengadilan Tinggi Surabaya;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Permohonan Banding dari Pembanding semula
Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta
memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu
permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I melalui Kuasa
hukumnya telah mengajukan Memori Banding, intinya mohon kepada Majelis Hakim
Banding untuk menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding tersebut ;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Kraksaan Nomor
6/Pdt.G/2021/PN.Krs tertanggal 24 Mei 2021 menjadi berikut :

MENGADILI

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan akta perjanjian utang piutang tanggal 31 Oktober 2017 ;
3. Menyatakan dan memutuskan bahwa Tergugat I tidak melakukan perbuatan
wanprestasi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SEKUNDAIR:

Apabila Pengadilan Tinggi Surabaya melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili , memberikan pertimbangan hukum dan memberikan Putusan atas perkara ini berpendapat lain , berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku ,

mohon Putusan yang seadil adilnya (Ex aequo et bono) berdasarkan nilai nilai keadilan , kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat ;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat yang diajukan oleh Kuasa hukumnya tidak memuat hal - hal yang baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat melalui Kuasa hukumnya telah mengajukan Kontra Memori Banding yang intinya sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding Pembanding (semula Tergugat I) ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kraksaan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Krs tanggal 24 Mei 2021 ;
3. Membebaskan biaya perkara a quo kepada Pembanding (semula Tergugat I) ;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Para Terbanding semula Para Penggugat tidak memuat hal - hal yang baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa alasan - alasan Banding didalam Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat I dan alasan - alasan bantahan didalam Kontra Memori Banding dari Para Terbanding pada pokoknya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat pertama, sehingga hanya merupakan pengulangan dan karenanya harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Kraksaan tanggal 24 Mei 2021 Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Krs, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Kraksaan tanggal 24 Mei 2021 Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Krs. dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Tergugat I sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW) dan Hukum Acara Perdata (HIR dan RV), serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat I ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kraksaan tanggal 24 Mei 2021 Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Krs. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Selasa, tanggal 24 Agustus 2021, oleh kami HOUTMAN LUMBAN TOBING, S.H sebagai Hakim Ketua Majelis,H..HASBY JUNAEDI TOLIB, S.H, M.H dan GANJAR SUSILO, S.H, M.H. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Selasa, tanggal 14 September 2021, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan



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

dibantu oleh DEWI FATONAH, S.H Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Surabaya,
dengan tidak dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya.

HAKIM HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

H. HASBY JUNAIDI TOLIB,SH MH

HOUTMAN LUMBAN TOBING,SH

GANJAR SUSILO, SH MH

PANITERA PENGGANTI

DEWI FATONAH,SH

Perincian biaya banding

- | | |
|--------------------|---------------------|
| 1. Redaksi Putusan | Rp. 10.000,- |
| 2. Materai | Rp. 10.000,- |
| 3. Pemberkasan | <u>Rp.130.000,-</u> |

J u m l a h Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)