



P U T U S A N

Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Abdul Rokhim, berkedudukan di Jalan Cokrosudjono No. 39 Jogoyudan Lumajang, Kel. Jogoyudan, Lumajang, Kab. Lumajang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SUGENG SUHARTANTO**, SH beralamat di Jl. Sersan Naam (Depan SDN II) Dusun Kebonsari, Yosowilangun Kidul, Lumajang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Nopember 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang tanggal 17 Nopember 2022 sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **Nyimas Nur Azizah Al. Imas Nurul Azizah**, berkedudukan di Dusun Rowo Asri, Rt. 004 Rw. 008, Desa Rowokangkung, Kecamatan Rowokangkung, Kabupaten Lumajang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Dr. SUDJATMIKO, S.H.,M.H.** beralamat di Jl.Kolonel Soewandi No.34 C, Rt.005, Rw.020, Desa Tompokersan, Kecamatan Lumajang, kabupaten Lumajan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Desember 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang tanggal 5 Desember 2022 sebagai **Tergugat I**;
2. **Koperasi Indra Kusuma (kik) cq. Koperasi Indra Kusuma (kik) Unit Senduro**, beralamat di Jalan Panglima Sudirman No. 124 Lumajang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Novia Ismawati** sebagai Karyawan Koperasi Indra Kusuma sebagai Unit Manager yang beralamat di Dusun Krajan RT.005, RW.001 Desa Pagawon, Kecamatan Pasrujambe, kabupaten Lumajang,

Halaman1 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **58/Pdt.G/2022/PN Lmj**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30 November 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang tanggal 5 Desember 2022, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Nopember 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang pada tanggal 17 Nopember 2022 dalam Register Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- 1) Bahwa, Penggugat bekerja sebagai Advokat sebelumnya telah menerima tugas atau menjadi kuasa hukum Para Ahli waris H. MOCH. ADLI SOEKAMTO untuk mengurus tanahnya yang ada di Desa Bago Kec. Pasirian Kab. Lumajang ;

Untuk pengurusan perkaranya tersebut Para Ahli waris bermaksud menjual tanahnya dan menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 277 Desa Banyuputih lor kecamatan Randuagung atas nama : H. MOCH. ADLI SOEKAMTO di Desa Banyuputih lor Kecamatan Randuagung Kabupaten Lumajang untuk dijual dengan menerima keuangan penjualan atas tanah tersebut sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) bersih tidak dibebani biaya lain-lain termasuk pajak ;

- 2) Bahwa, setelah upaya menjual tidak segera mendapatkan pembeli, selanjutnya Penggugat membicarakannya dengan Tergugat I yang juga klien Penggugat dalam perkara lain atau masih berkaitan dengan perbankan mengaku mempunyai nama baik dan mendapat kepercayaan dari perbankan di Lumajang serta meyakinkan bahwa pengajuan kreditnya dibutuhkan waktu hanya sekitar 1 (satu) bulan ;

Dalam pembicaraan tersebut, selanjutnya Tergugat melihat lokasi tanahnya dan berkeyakinan dapat dicairkan serta akan mengajukan pembiayaannya sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dengan perincian untuk serahkan kepada Penggugat sebesar Rp. 450.000.000,- (Empat ratus lima puluh juta rupiah) yang akan digunakan untuk pelunajasan Jual beli sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) dan Rp. 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah) untuk biaya pengurusan perkara tanah milik

Halaman2 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **58/Pdt.G/2022/PN Lmj**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjual/Ahli waris H. MOCH. ADLI SOEKAMTO di Desa Bago Kec. Pasirian Kab. Lumajang Kemudian sisanya akan digunakan untuk tambahan modal usaha konveksi milik Tergugat I ;

- 3) Bahwa, dengan kesepakatan tersebut, Penggugat menyerahkan sertifikat asli tanah yang ada dalam kekuasaannya kepada Tergugat I pada tanggal 16 Januari 2020 untuk dilakukan pengecekan dan kemungkinan mendapatkan kredit maksimal dari perbankan melalui dan atas nama Tergugat I sebagai Pengusaha ;

Setelah mendapat keyakinan akan mendapatkan kredit perbankan melalui Tergugat I tersebut, selanjutnya Penggugat menyampaikan kepada Ahli waris H. MOCH. ADLI SOEKAMTO bahwa tanah yang dijualnya tersebut akan dibeli sendiri oleh Penggugat dan pelunasannya menunggu pencairan dari perbankan yang akan diusahakan oleh Tergugat I ;

Selanjutnya Penggugat dan Penjual/Ahli waris H. MOCH. ADLI SOEKAMTO bersepakat adanya jual beli tersebut dan meminta uang muka sebagai tanda jadi, Penggugat membayar tanda jadi pembelian tanah tersebut dengan uang milik Penggugat sendiri sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) pada tanggal 18 Januari 2020 dan berjanji menyelesaikan pembayarannya kurang lebihnya pada tanggal 10 Februari 2020 sesuai perhitungan dari Tergugat I sebagai atas nama dan yang mengajukan kredit perbankannya ;

- 4) Bahwa, Untuk Pengurusan Perbankan tersebut selanjutnya Tergugat I melakukan persiapan pengajuan kredit dengan biaya-biaya dibebankan kepada Penggugat dan selama pengurusan tersebut Penggugat dan Tergugat I telah mengeluarkan biaya- biaya untuk kepentingan pengurusan surat tanah tersebut maupun untuk urusan lainnya dan di dalam catatan Tergugat I tersebut telah diuraikan sebagai berikut :

a. Uang Pak Rohim di imas :

1. Rp. 7.000.000,- Pajak
2. Rp. 400.000,- TF Laela
3. Rp. 500.000,- TF Mistin
4. Rp. 2.000.000,- Pinjam dari Rp. 5.000.000,-
5. Rp. 2.230.000,- Kain Jember
6. Rp. 3.000.000,- Imas ambil di damai
7. Rp. 5.000.000,- Imas ambil di Peradi
8. Rp. 3.000.000,- Imas ambil di BNI
9. Rp. 1.200.000,- Imas Pinjam

Halaman 3 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj



Rp. 24.330.000,- Jumlah Pengeluaran Pak Rokhim.

b. Uang Imas keluar :

1. Rp. 350.000,- Ongkos Pindah mesin + kembali
2. Rp. 2.000.000,- Sangu survey
3. Rp. 200.000,- Sangu TTD ke Umi
4. Rp. 4.000.000,- Dapur Ambruk
5. Rp. 12.000.000,- Pajak
6. Rp. 15.000.000,- Pak Kampung
7. Rp. 12.000.000,- di Pengadilan
8. Rp. 100.000,- Balai Desa
9. Rp. 100.000,- IUMK Kecamatan
10. Rp. 1.000.000,- Cek OJK Jember.
- Rp. 47.250.000,- Jumlah Pengeluaran Imas.
11. Rp. 6.918.000,- Bayar Cicilan I 16 Mei 2020. (belum terbayar)
- Rp. 54.168.000,- Jumlah Pengeluaran Imas.

c. Uang Pencairan : Rp. 220.000.000

1. Rp. 200.000.000,- Cash kepada Penggugat
2. Rp. 20.000.000,- di Imas

d. Uang Penghitungan Pengeluaran Penggugat dan Tergugat II

1. Rp. 54.168.000,- Uang Imas
2. Rp. 24.330.000,- Uang P. Rohim
- Rp. 29.838.000,- Uang Imas
3. Rp. 20.000.000,- Sisa pencairan
- Rp. 9.269.000,- Uang Imas di pak rohim
4. Rp. 6.918.000,- P. Rohim Bayar Cicilan I 16 Mei 2020
- Rp. 2.351.000,- Uang Imas di pak rohim**

Dengan perician sebagaimana diatas jelas bahwa seluruh biaya peralihan dan biaya pengurusan kredit telah dibayarkan oleh Penggugat dan untuk Tergugat I tersisa Rp. 2.351.000,- (Dua juta tiga lima satu ribu rupiah) ada pada Penggugat ;

- 5) Bahwa, setelah lebih dari satu bulan belum ada pencairan dari Bank sehingga tidak ada pelunasan jual-beli sebagaimana janjinya Penggugat dan Para Ahli waris H. MOCH. ADLI SOEKAMTO (Alm.) masih memberikan kepercayaan kepada Penggugat untuk melanjutkan proses jual beli tersebut dan meminta tambahan uang muka hingga sampai pada pencairan oleh pihak Perbankan dan tambahan tersebut dibayarkan oleh Penggugat dengan uang milik penggugat pada tanggal 05 Maret 2020 dan diterima



oleh Sdr. Roby sebesar Rp. 19.000.000,- (sembilan belas juta rupiah) sehingga kurang bayar untuk pembelian tanah tersebut adalah sebesar Rp. 276.000.000,- (Dua ratus tujuh puluh enam rupiah) ;

- 6) Bahwa, dalam perjalanan permohonan kredit tersebut, disampaikan oleh Tergugat I bahwa dirinya telah mengajukan ke Bank Rakyat Indonesia (BRI) tidak di ACC, diajukan kembali ke Bank Nasional Indonesia (BNI) konvensional tidak di ACC, dan terakhir menyampaikan bahwa kredit tersebut telah di ACC oleh Bank Nasional Indonesia (BNI) Syariah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sistem pembayaran 2 tahap, tahap pertama Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) di bayarkan sebelum hari raya dan tahap kedua sebesar Rp. 250.000.000,- setelah hari raya idul fitri tanggal 24 Mei 2020 ;

Dengan adanya kabar dari Tergugat I akan adanya pencairan tersebut sehingga dibutuhkan tanda tangan Akta jual beli di PPAT Notaris IVONNE SYLVIONA, SH, M.Kn, dengan Nomor : 244/2020 dan selanjutnya Penggugat meminta kepada Para Ahli waris H. MOCH. ADLI SOEKAMTO untuk hadir dan bertandatangan dalam Akta tersebut tanggal 16 April 2020 ;

- 7) Bahwa, Pencairan tahap pertama sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 17 April 2020 sebelum hari raya dan tahap kedua sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dijanjikan setelah hari raya idul fitri tanggal 24 Mei 2020 ;

Atas penerimaan atau pencairan dari bank tersebut disampaikan oleh Tergugat I bahwa yang terima adalah sebesar Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah) dan sisanya yang Rp. 30.000.000,- (Tiga puluh Juta rupiah) untuk biaya pengurusan atau potongan oleh pihak Bank, selanjutnya dari dana tersebut diterima Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) Bank Syariah Mandiri cabang Lumajang dan sisanya 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) di bawa oleh Tergugat I ;

- 8) Bahwa, Sambil menunggu pencairan tahap II, juga telah melakukan upaya hukum menyelesaikan masalah tanah di Desa Bago kecamatan Pasirian yang ditugaskan oleh Ahli waris H. MOCH. ADLI SOEKAMTO dengan melakukan mediasi bertemu dengan Kepala Desa Bago dan juga bertemu dengan Pak MUKRI (Alm.) yang menjadi pihak lawan dalam perkara tersebut ;

Dan dalam mediasi tersebut telah terjadi sepakat penyelesaian dengan perdamaian disertai kompensasi keuangan sebesar Rp. 100.000.000,-

Halaman 5 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj



(seratus juta rupiah) untuk seluruhnya yaitu penyerahan dan pengakuan dari Pak MUKRI (Alm.) atas jual beli tanahnya kepada orang tua Klien Penggugat dan pengurusan surat-suratnya di Desa Bago Kecamatan Pasirian Lumajang ;

Pembiayaan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) tersebut telah dibayarkan kepada Pak MUKRI (Alm.) dan Pejabat desa Bago yang mengurusnya sedangkan pembiayaannya bersumber dari Pinjaman ke Bank Rakyat Indonesia (BRI) cabang Candipuro dengan jaminan dan atas nama orang lain dengan harapan dapat ditutupi setelah ada pencairan tahap ke II sebesar Rp. 250.000.000,- ;

- 9) Bahwa, Penggugat setelah menerima keuangan dari Tergugat I sebesar Rp. 200. 000.000,- langsung menyerahkan kepada Penjual/Ahli waris H. MOCH. ADLI SOEKAMTO sebesar Rp. 190.000. 000,- (Seratus sembilan puluh juta rupiah) sehingga kurang bayar pembelian tanah tersebut menjadi sebesar Rp. 86.000. 000,- (delapan puluh enam juta rupiah) dan berjanji akan diselesaikan dalam waktu dua bulan setelah tanggal 17 April 2020 atau dibayar kembali pada 17 Juni 2020 ;
- 10) Bahwa, menjelang satu bulan atau sekitar tanggal 11 Mei 2020, datang utusan Tergugat I yang bernama Sdr. Madiono yang sebelumnya mengaku bahwa uangnya juga ada di Tergugat I untuk modal kerja pembuatan masker dan setelah dibutuhkan dan diminta uangnya tersebut disuruh ke Penggugat dengan alasan uangnya ada pada Penggugat serta menunjukkan catatan keuangannya selama pengurusan Kredit dan membawa serta dokumen kredit dari Tergugat II/Koperasi Indra Kusuma serta meminta supaya dibayar sebelum tanggal 17 Mei 2020 selama 6 (enam) bulan lancar agar dapat dicairkan yang Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) sisanya ;
- 11) Bahwa, dalam pertemuan tersebut Penggugat baru mengetahui bahwa Pengajuan Kredit atas namanya bukan dari Bank Nasional Indonesia (BNI) Syariah sebagaimana yang disampaikan sebelumnya melainkan diajukan kepada Tergugat II/Koperasi Indra Kusuma sehingga Penggugat sangat kecewa dan hilanglah kepercayaan kepada Tergugat I untuk selanjutnya ; Melalui utusannya tersebut Penggugat menyampaikan akan membayar angsuran tersebut jika Tergugat I mau bertanda tangan Pengikatan jual-beli kembali atas objek tersebut atau dalam bentuk lainnya kepada Penggugat dan jika tidak mau dimiliki tanah objek jaminan tersebut harus mau melunasi sisa keuangannya kepada Penjual/Ahli waris H. MOCH. ADLI

Halaman 6 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj



SOEKAMTO sebesar Rp. 86.000. 000,- (delapan puluh enam juta rupiah) dan membayar Angsuran selanjutnya ;

- 12) Bahwa, pada tanggal 16 Mei 2020, datang lagi utusannya yang bernama Madiono tersebut dan meminta supaya dibayarkan angsuran pertamanya kepada Tergugat II/Koperasi Indra Kusuma dan akhirnya Penggugat menitipkan dana angsuran pertama tersebut kepada Sdr. Madiono sebesar Rp. 6.920.000,- (Enam juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah) untuk diserahkan kepada Tergugat I ;

Dan setiap bulan Sdr. Madiono atas nama Tergugat I datang kepada Penggugat untuk meminta dana angsuran tersebut hingga angsuran yang ke 4 dan sebelum Pembayaran angsuran ke 5 Penggugat dan Sdr. Madiono datang ke Kantor Tergugat II/Koperasi Indra Kusuma di senduro untuk menanyakan apakah ada pencairan tahap setelah 6 bulan pembayaran rutin dan jawabnya tidak ada ;

Penggugat juga menyampaikan permasalahan pembayaran angsuran yang selama ini dibayarkan oleh Penggugat melalui Sdr. Madiono dan minta difasilitasi untuk bertemu dengan Tergugat I atau paling tidak di buat surat pernyataan dari Tergugat I untuk mengambil surat-surat setelah pembayaran lunas selanjutnya atas Permintaan tersebut petugas yang menemui mengiyakan dan akan memfasilitasi pertemuan tersebut tetapi tidak ada tindak lanjut hingga menunggak pembayaran bulanan sampai lunas pembayaran jual beli tanah tersebut kepada kepada Penjual/Ahli waris H. MOCH. ADLI SOEKAMTO oleh Penggugat ;

- 13) Bahwa, upaya Penggugat tersebut tidak diperhatikan oleh Tergugat II/Koperasi Indra Kusuma hingga ada upaya menjual tanah jaminan tersebut bersama Tergugat I tanpa melibatkan Penggugat dengan cara memasang tulisan dijual diatas objek tanah tersebut sedangkan Jual beli tanah tersebut belum lunas dan masih ada kurang bayar sebesar Rp. 86.000. 000,- (delapan puluh enam juta rupiah) dan tidak boleh dijual oleh Penjual/Ahli waris H. MOCH. ADLI SOEKAMTO ;

- 14) Bahwa, pembayaran selanjutnya tetap dilakukan oleh Penggugat dikarenakan Tergugat tidak membayar sisanya, sehingga Penggugat harus membayar sisanya dengan cara mengangsur, yaitu :

- Tanggal 20 Mei 2020 sebesar Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) diterima oleh Ahli waris Ibu Marliasih, menggunakan uang Penggugat,
- Tanggal 03 Juni 2020 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) diterima oleh Yuli Roby Susanti, menggunakan uang Penggugat,

Halaman 7 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanggal 04 Agustus 2020 sebesar Rp. 8.000.000,- (Delapan juta rupiah) di Transfer kepada anaknya Yuli Roby Susanti, menggunakan uang Penggugat,
- Tanggal 30 April 2021 sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) diterima oleh Jhoni Roby Susanto, menggunakan uang Penggugat,
- Tanggal 31 Juni 2021 sebesar Rp. 6.000.000,- (Enam juta rupiah) diterima oleh Jhoni Roby Susanto, menggunakan uang Penggugat,
- Tanggal 14 Agustus 2021 sebesar Rp. 5.750.000,- (lima juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) diterima oleh Ibu Marliasih, menggunakan uang Penggugat,
- Tanggal 14 Agustus 2021 sebesar Rp. 7.250.000,- (Tujuh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) diterima oleh Ibu Marliasih, menggunakan uang Penggugat,
- Dan sisanya/pelunasannya sebesar Rp. 35.000.000,- (Tiga puluh lima juta rupiah) di bayaroleh Penggugat kepada Ibu Marliasih dari hasil menyewakan tanah tersebut kepada Warung Sahabat selama 10 tahun dengan kesepakatan mengembalikan keuangan yang telah diterimanya apabila dikemudian hari terjadi permasalahan hukum antara Abdul Rokhim dengan Nyimas Nur Azizah selaku atas nama yang digunakan pinjam bank maupun pihak Banknya ;

Dengan lunasnya keuangan yang dibayarkan oleh Penggugat kepada Penjual/Ahli waris H. MOCH. ADLI SOEKAMTO tersebut selanjutnya atas ijin Penjual tanah dikuasai sepenuhnya oleh Penggugat dan didirikan bangunan oleh Penggugat dan Penyewa/Warung sahabat mulai tanggal 14 Februari 2022 ;

- 15) Bahwa, setelah terjadi pelunasan jual beli tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 277 Desa Banyuputih lor Randuagung oleh Penggugat kepada Penjual, maka Notaris melanjutkan proses pendaftaran peralihannya ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lumajang tetap menjadi atas nama Tergugat I dan tercatat perubahannya tanggal 26 Oktober 2022 ;
- Dan berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 277 Desa Banyuputih lor Randuagung yang telah beratas nama Tergugat I, selanjutnya Tergugat I berusaha untuk menjual kembali dan meminta kepada Penggugat untuk menyerahkan tanah tersebut tanpa dilakukan musyawarah dilakukan upaya penjualan kepada pihak ketiga tanpa memperdulikan hak Penggugat dan sejarah perolehan atasnamanya ;

Halaman 8 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj



- 16) Bahwa, Perbuatan Tergugat I yang tidak dengan sukarela menyerahkan surat-surat tanah tersebut dikemudian hari dan/atau membuat surat perjanjian kepemilikan hak selanjutnya dengan Penggugat jelas merupakan perbuatan ingkar janji atau Wanprestasi yang telah merugikan Penggugat sebesar Rp. 450.000.000,- (Empat ratus lima puluh juta rupiah) ;
- 17) Bahwa, Perbuatan Tergugat II/Koperasi Indra Kusuma yang tidak dengan segera merespon atau mempertemukan Penggugat dengan Tergugat I setelah diminta oleh Penggugat di kantornya dengan menunjukkan bukti kwitansi penyerahan uang untuk pembayaran angsuran Pertama hingga yang ke 4 (empat) oleh Penggugat jelas telah merugikan Penggugat untuk pembayaran selanjutnya dan tidak memberikan kepastian hukum bagi Penggugat apabila terus membayar kewajiban membayar angsuran tiap bulannya dan kepemilikan hak atas tanah tersebut bagi Penggugat untuk kedepannya ;
- 18) Bahwa, Penggugat tetap berkeinginan untuk mendapatkan kembali haknya atas tanah tersebut dan sanggup melanjutkan pembayaran sisa hutangnya hingga lunas pada tanggal 17 April 2025 dengan melakukan pembayaran untuk setiap bulannya sebesar Rp. 6.918.000,- (Enam juta sembilan delapan belas ribu rupiah) dan terhadap tunggakan sebelumnya yang belum dibayarkan atau angsuran ke 5 (lima) hingga angsuran ke 31 akibat kelalaian dari Tergugat II/Koperasi Indra Kusuma yang mengesampingkan niat baik penggugat akan kami bayar pokok tanpa bunga dan denda keterlambatan sebesar Rp. 82.185.442,- (Delapan puluh dua juta seratus delapan lima ribu empat ratus empat puluh dua rupiah) ;
- 19) Bahwa, untuk memperjuangkan hak atas milik Penggugat tersebut tidak ada jalan lain bagi Penggugat selain mengajukannya ke Pengadilan Negeri Lumajang untuk mendapatkan keadilan dan kepastian hukumnya ;

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan diatas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Lumajang untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini, selanjutnya berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat telah membayar lunas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 277 Desa Banyuputih lor kecamatan Randuagung kepada



- Penjual/ Ahli waris H. MOCH. ADLI SOEKAMTO sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) ;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 277 Desa Banyuputih lor kecamatan Randuagung ;
 4. Menyatakan sah penguasaan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 277 Desa Banyuputih lor kecamatan Randuagung oleh Penggugat ;
 5. Menyatakan sah pinjam nama atas nama Tergugat I/NYIMAS NUR AZIZAH oleh Penggugat dalam akta jual-beli (AJB) Nomor : 244/2020 yang dikeluarkan oleh PPAT Notaris IVONNE SYLVIONA, SH, M.Kn dan Permohonan Kredit di Tergugat II/KOPERASI INDRA KUSUMA atas nama : IMAS NURUL AZIZAH sebagaimana Surat Perjanjian Kredit Nomor : 02.71.000769.01/KIK/ IV/2020 tanggal 17 April 2020.
 6. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) kepada Penggugat ;
 7. Menetapkan kewajiban Penggugat membayar tunggakan angsuran ke 4 - 31 sebesar Rp. 82.185.442,- (Delapan puluh dua juta seratus delapan lima ribu empat ratus empat puluh dua rupiah) ;
 8. Menghukum Penggugat untuk membayar tunggakan angsuran ke 4 - 31 sebesar Rp. 82.185.442,- (Delapan puluh dua juta seratus delapan lima ribu empat ratus empat puluh dua rupiah) ;
 9. Menghukum Penggugat untuk membayar sebesar pokok angsuran bulanan selanjutnya hingga perkara berkekuatan hukum tetap dan apabila perkara selesai sebelum berakhir atau angsuran ke-60 maka angsuran sisanya sebesar Rp. 6.918.000,- (Enam juta sembilan ratus delapan belas ribu rupiah)/bulan ;
 10. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan surat jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 277 Desa Banyuputih lor kecamatan Randuagung kepada Penggugat atas nama Tergugat I kepada Penggugat setelah dinyatakan lunas hutangnya Tergugat I kepada Tergugat II ;
 11. Menetapkan uang Tergugat I ada pada Penggugat sebesar Rp. 2.351.000,- (Dua juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah) ;
 12. Menghukum Penggugat untuk membayar uang milik Tergugat I sebesar Rp. 2.351.000,- (Dua juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah) ;
 13. Menghukum Tergugat I untuk bertanda tangan dalam akta jual beli kembali atau peralihan hak dalam bentuk lainnya, surat-surat ataupun permohonan di PPAT Notaris ataupun Kecamatan, BPN, Desa

Halaman 10 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj



Banyuputih lor daan lainnya atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 277 Desa Banyuputih lor kecamatan Randuagung kepada Penggugat dengan sukarela apabila tidak mau bertanda tangan dianggap telah bertanda tangan berdasarkan putusan perkara ini setelah berkekuatan hukum tetap ;

14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Subsider :

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya, berdasarkan hukum, kepatutan dan kemanfaatan.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II datang menghadap di persidangan dengan di dampingi oleh Kuasa Hukumnya masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Gede Adhi Gandha Wijaya, S.H.M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Lumajang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Desember 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I melalui kuasa hukumnya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap segala hal yang diakui atas kebenarannya;
2. Bahwa benar Tergugat I pernah menjadi klien Penggugat dalam perkara lain;
3. Bahwa benar Tergugat I pernah mengupayakan fasilitas kredit perbankan untuk atas nama Penggugat yang mana tujuan pengajuan kredit tersebut untuk membeli tanah milik para ahli waris H. MOCH. ADLI SUKAMTO. Jaminan yang akan diserahkan dalam pengajuan kredit tersebut adalah sertipikat tanah atas nama para ahli waris H. MOCH. ADLI SUKAMTO. Namun pengajuan kredit tersebut tidak berhasil;



4. Bahwa dikarenakan pengajuan kredit untuk Penggugat tersebut tidak berhasil, maka yang bersepakat untuk membeli tanah milik para ahli waris H. MOCH. ADLI SUKAMTO adalah Tergugat I dengan mengajukan kredit ke KIK (Koperasi Indra Kusuma);
5. Bahwa Tergugat I memberikan uang muka sebesar Rp. 7000.000,00 (Tujuh juta rupiah) ke para ahli waris H. MOCH. ADLI SUKAMTO sebagai uang muka melalui Penggugat. Akan tetapi, oleh Penggugat uang tersebut hanya dibayarkan sebesar Rp. 5.000.000,00 (Lima juta rupiah);
6. Bahwa pengajuan kredit Tergugat I ke KIK disetujui dan mendapatkan pinjaman sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), yang selanjutnya uang tersebut dibayarkan kepada para ahli waris H. MOCH. ADLI SUKAMTO sebesar Rp. 220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah) sebagai pembayaran tanah hak milik para ahli waris H. MOCH. ADLI SUKAMTO dan disaksikan oleh Penggugat;
7. Bahwa setelah pembayaran uang tersebut kepada para ahli waris H. MOCH. ADLI SUKAMTO, ditindaklanjuti dengan akta Jual Beli yang dibuat di Notaris/PPAT Ivonne Sylviona, S.H., M.Kn antara Tergugat I dengan para ahli waris H. MOCH. ADLI SUKAMTO;
8. Bahwa ketika proses balik nama dari atas nama para ahli waris H. MOCH. ADLI SUKAMTO ke atas nama Tergugat I, muncul keberatan dari Penggugat dengan alasan Penggugat yang akan membeli tanah tersebut sehingga proses balik nama terhambat;
9. Bahwa oleh karena itu Notaris/PPAT Ivonne Sylviona, S.H., M.Kn beserta pihak Koperasi KIK dan Tergugat I mengajak musyawarah Penggugat guna menemukan cara penyelesaian proses balik nama yang terhambat tersebut, namun Penggugat tidak pernah hadir;
10. Bahwa karena upaya tersebut menemui jalan buntu yang disebabkan Penggugat tidak pernah hadir, maka proses balik nama tetap berlanjut dari yang semula atas nama para ahli waris H. MOCH. ADLI SUKAMTO menjadi ke atas nama Tergugat I;
11. Bahwa dengan demikian, tanah tersebut sah menjadi milik Tergugat I dan hingga saat ini sertifikat tersebut tetap berada dalam penguasaan Koperasi KIK sebagai jaminan pengajuan kredit Tergugat I;
12. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 9 yang menyatakan bahwa "Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp.



190.000.000,00 (seratus sembilan puluh juta rupiah) kepada para ahli waris H. MOCH. ADLI SUKAMTO”;

13. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 10, poin 11, poin 12, poin 13, poin 14, poin 17, dan poin 18;

14. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil penggugat pada poin 15, yang menyatakan bahwa Penggugat yang melunasi pembayaran tanah kepada para ahli waris H. MOCH. ADLI SUKAMTO, yang benar pihak yang melunasi adalah Tergugat I sebagai pembeli tanah tersebut;

Berdasarkan uraian jawaban dari Tergugat I tersebut diatas, mohon agar Pengadilan Negeri Lumajang melalui Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
3. Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II melalui kuasa hukumnya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut

1. Kami selaku tergugat II setelah mendapat informasi dan gugatan dari penggugat sangat menyayangkan, karena kami memandang profesi penggugat sebagai seorang Advokad yang dengan jelas mengerti masalah hukum bisa melakukan sesuatu yang melawan hukum dengan mengaku:
 - a. Membeli tanah dan meminjam uang ke Lembaga keuangan (Koperasi Indra Kusuma) dengan cara atas nama tergugat I.
 - b. Melakukan proses Jual Beli Tanah dengan mengatas namakan tergugat I (proses jual beli tanah dianggap sah apabila jual beli tanah sudah jelas ada kesepakatan penjual dan pembeli yang di buat di hadapan notaris dengan di buat Akte jual Beli Tanah, dan yang berhak atas kepemilikan tanah tersebut adalah nama yang tertulis di Akta Jual Beli dan di Sertifikat Hak Milik)
2. Dalam perkara No. 58/Pdt.G/2022/PN.Lmj Pasal 6 yang menyatakan bahwa tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) kepada penggugat. Kami sebagai tergugat II dalam hal ini mewakili

Halaman 13 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj



Koperasi Indra Kusuma tidak membenarkan gugatan sebagaimana tersebut dikarenakan:

- a. Antara penggugat dan Tergugat II sama sekali tidak pernah melakukan suatu perjanjian apapun.
 - b. Menunjuk surat perjanjian pinjaman 02.71.000769.01/KIK/IV/2020 Tanggal 17 April 2020 Atas nama IMAS NURUL AZIZAH al. NYIMAS NUR AZIZAH dimana perjanjian pinjaman tersebut berisi perjanjian antara tergugat I dan tergugat II saja dan tidak berkaitan dengan penggugat.
3. Dalam perkara No. 58/Pdt.G/2022/PN.Lmj pasal 10 bahwa penggugat memohon kepada majelis hakim untuk menghukum Tergugat II agar menyerahkan surat jaminan yang berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 277 Desa Banyuputih Lor kecamatan Randuagung An. Nyimas Nur Azizah kepada Penggugat setelah dinyatakan lunas hutangnya. Sesuai dengan Perjanjian Pinjaman Nomor 02.71.0000769.01/KIK/IV/2020 Tanggal 17 April 2020 yang berisi Perjanjian antara Tergugat I dan Tergugat II saja dan sama sekali tidak ada keterkaitan dengan Penggugat. Maka dari itu Tergugat II tidak berhak untuk menyerahkan Sertifikat tersebut kepada Penggugat.
4. Dalam peraturan Koperasi sudah jelas yang berhak atas fasilitas pinjaman adalah Anggota Koperasi dan tidak ada istilah pinjaman atas nama untuk pihak ke tiga.

Dari gugatan penggugat dapat di katakan salah gugatan (error in persona) sehingga kami mohon kepada majelis hakim untuk menolak semua gugatan dari penggugat terhadap tergugat II.

Menimbang, bahwa atas jawaban para Tergugat tersebut di atas, Penggugat mengajukan Replik Tertanggal 25 Januari 2023 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut, pihak Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Duplik tertanggal 1 Februari 2023 ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut, melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-15 sebagai berikut ;

Bukti P-1 : Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) An.Penggugat ABDUL ROKHIM;

Bukti P-2 : Foto Copy dari foto copy Tanda Terima Sertipikat Asli;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-3 : Foto Copy Kwitansi titipan pembayaran DP Pembelian tanah Obyek sengketa dari Penggugat diterima oleh MUSTOFA sebesar Rp.5.000.000,00 pada tanggal 18 Januari 2020 ;
- Bukti P-4 : Foto Copy Kwitansi pembayaran Uang muka atas tanah obyek Sengketa dari Penggugat diterima dan ditanda tangani oleh Ahli waris Ibu Marlian dan Mbak Yuli sebesar Rp.5.000.000,00 pada tanggal 18 Januari 2020 ;
- Bukti P-5 : Foto Copy Kwitansi penerimaan Jasa Peratar/Makelar Pembelian tanah obyek sengketa dari Penggugat diterima oleh Mustofa sebesar Rp.6.000.000, pada tanggal 25 Januari 2020;
- Bukti P-6 : Foto Copy dari Foto Copy Berkas Pembiayaan/kredit sebesar Rp.250.000.000,00 dari Tergugat 2 dan diterima Tergugat 1 sebesar Rp.220.569.000,00 tanggal 17 April 2020;
- Bukti P-7 : Foto Copy dari foto Copy catatan pengeluaran yang buat oleh Tergugat 1 atas pengeluaran Penggugat dan Tergugat 1 atas pengurusan kredit dan jua beli tanah byek sengketa;
- Bukti P-8 : Foto Copy Kwitansi Pembayaran ke empat pembelian Bukti tanah obyek sengketa dari Penggugat diterima dan ditanda tangani oleh Ahli waris Ibu Marliasih dan Mas Roby sebesar Rp.190.000.000,00 tanggal 18 Januari 2020;
- Bukti P-9 : Foto Copy Kwitansi Titipan melalui Sdr. Madiono Pembayaran /Angsuran ke -1 untuk dibayarkan ke Tergugat 2 diterimakan oleh Tergugat 1 sebesar Rp.6.920.000,00 pada tanggal 16 Mei 2020;
- Bukti P-10 : Foto Copy Kwitansi Titipan melalui Sdr. Madiono Pembayaran /Angsuran ke -2 untuk dibayarkan ke Tergugat 2 diterimakan oleh Tergugat 1 sebesar Rp.7.000.000,00 pada tanggal 16 Juni 2020;
- Bukti P-11 : Foto Copy Kwitansi Titipan melalui Sdr. Madiono Pembayaran /Angsuran ke -3 untuk dibayarkan ke Tergugat 2 diterimakan oleh Tergugat 1 sebesar Rp.7.000.000,00 pada tanggal 17 Juli 2020;
- Bukti P-12 : Foto Copy Kwitansi Titipan melalui Sdr. Madiono Pembayaran /Angsuran ke-4 untuk dibayarkan ke Tergugat 2 diterimakan oleh Tergugat 1 sebesar Rp.7.000.000,00 pada tanggal 22 Agustus 2020;
- Bukti P-13 : Foto Copy Kwitansi Pembayaran ke delapan pembelian tanah obyek sengketa dari Penggugat diterima dan ditanda tangani oleh Ahli waris Mas Jhony sebesar Rp.5.000.000,00 tanggal 30 April 2021;

Halaman 15 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P-14 : Foto Copy Kwitansi Pembayaran ke delapan pembelian tanah obyek sengketa dari Penggugat diterima dan ditanda tangani oleh Ahli waris Ibu Hj.Marliasih sebesar Rp.5.000.000,00 tanggal 30 April 2021;

Bukti P-15 : Print out Percakapan What App (WA) Antara Peggugat /Abdul rokhim dengan ahli waris H.M.Adli Soekamto (Alm)/Ibu MARLIASIH tanggal 14 Oktober 2021- 14 Februari 2022;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-15 telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai serta telah pula dibubuhi materai cukup, oleh karenanya telah memenuhi syarat-syarat sebagai alat bukti yang sah kecuali bukti P-2, bukti P-6,dan bukti P-7 berupa foto copy tanpa disertai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa disamping bukti fotokopi surat-surat tersebut di atas, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yaitu: saksi Mustafa, saksi Madiono dan Robby Agus Suharso yang didengar keterangannya dibawah Sumpah sesuai dengan agamanya, dimana keterangan saksi-saksi tersebut pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

Saksi 1. Mustafa:

- Bahwa saksi mengetahui letak Tanah Obyek Sengketa di Desa Banyuputih Lor, Kecamatan Randuagung, saksi mengetahui karena saksi sebagai Makelarnya penjualan Tanah tersebut yang dibeli oleh Pak ROHIM (Penggugat), tanggal transaksinya saksi lupa, harganya Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), saat itu dengan DP. Rp.5.000.000,00 (Lima juta Rupiah);
- Bahwa Tanah tersebut di pakai/dikuasai oleh Pak ROHIM(Penggugat), dikuasai sudah lama ;
- Bahwa setahu saksi yang kuasai Pak ROHIM (Penggugat), dengan tidak ada masalah;
- Bahwa antara Pak ROHIM (Penggugat), dengan Bu NYIMAS (Tergugat I) saksi tidak tahu ada masalah;
- Bahwa Pak ROHIM (Penggugat) membeli Tanah tersebut dari Ahli aris Almarhum Haji Moch. Adli Sukamto, transaksinya dengan Bu ADLI (dipanggil "Umi"), dirumah UMI antara UMI dengan Pak ROHIM(Penggugat);
- Bahwa anak UMI Ahli waris Almarhum Haji Moch. Adli Sukamto, yaitu JONI dan ROBBi;

Halaman16 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj

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

- Bahwa yang transaksi Bu ADLI (UMI), anak-anak tidak ada, jual belinya bentuknya dengan tanda jadi Rp.5.000.000,00(Lima juta rupiah), saksi tahu tanda jadinya, selanjutnya pembayaran berapa-berapa saksi tidak tahu;
- Bahwa tentang balik nama atas Tanah tersebut, saksi tidak tahu;
- Bahwa hanya tahu Pak ROHIM (Penggugat) beli Tanah dengan panjar jadi Rp.5.000.000,00(Lima juta rupiah) transaksi dengan Bu ADLI (UMI);
- Bahwa yang digunakan membayar adalah uangnya Pak ROHIM (Penggugat), Saksi yang berikan kepada Bu ADLI (UMI) sejumlah Rp.5.000.000,00(Lima juta rupiah);
- Bahwa Pak ROHIM (Penggugat) pada saat menyerahkan uang tidak ada, karena Saksi yang menyerahkan kepada Bu ADLI (UMI) ;
- Bahwa Tanah tersebut dikuasai oleh Pak ROHIM (Penggugat) ditanami Polowijo yaitu menyuruh tetangganya yang tanami;
- Bahwa balik nama atas tanah tersebut saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi adalah teman Pak ROHIM (Penggugat), kalau penting Saksi datang ke rumah Pak ROHIM (Penggugat);
- Bahwa saksi tidak tahu Pak ROHIM (Penggugat) ada masalah dengan KIK (Koperasi Indra Kusuma);
- Bahwa yang saksi tahu Saksi makelar Tanah UMI ADLI Ahli waris Almarhum Haji Moch. Adli Sukamto;
- Bahwa saksi tahu Tanah Obyek Sengketa tersebut terletak di Desa Banyuputih Lor, Kecamatan Randuagung, saksi tahu lokasinya tetapi Luasnya tidak tahu;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut, karena Saksi sebagai Makelar Tanah Obyek Sengketa tersebut, dan Saksi dikasih foto copy Sertipikat Tanah tersebut An. Almarhum Haji Moch. Adli Sukamto, Luas tanah saksi tidak tahu, letaknya saksi tahu;
- Bahwa Obyek Sengketa Tanah tersebut Saksi jual ke Pak ROHIM (Penggugat), Saksi lupa tanggal, bulan serta tahunnya lupa, kira-kira tahun 2020 ketemuan dirumah UMI ADLI, saat itu 3 (tiga) orang yaitu UMI ADLI dengan Pak ROHIM (Penggugat), dan Saksi, ngomong-ngomong rundingan jadi dijual ke Pak ROHIM (Penggugat) dengan harga Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), dengan DP. Rp.5.000.000,00 (Lima juta Rupiah), DP tersebut tidak langsung dikasih, 15(lima belas hari) baru dikasih, Saksi sendiri yang serahkan DP. Rp.5.000.000,00 (Lima juta Rupiah) kepada UMI ADLI disuruh oleh Pak ROHIM (Penggugat);

Halaman 17 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pembayaran DP. Rp.5.000.000,00(Lima juta Rupiah) tersebut dikasih Kwitansi;
- Bahwa yang Rp.295.000.000,00(Dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah) saksi tidak tahu sudah dibayar apa belum saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu diajak ke Notaris ;
- Bahwa saksi makelarnya UMI ADLI jual Tanahnya ke Pak ROHIM (Penggugat)
- Bahwa nama lengkapnya UMI ADLI, Nama aslinya, Saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu prosesnya yang di Notaris;
- Bahwa dalam perkara ini Saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak dengar selama perkara ini, tentang bagaimana anak-anaknya UMI ADLI ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Tergugat dan Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Saksi 2. Madiono :

- Bahwa saksi kenal Penggugat Pak ROHIM, karena satu Organisasi di LPBH;
- Bahwa Penggugat Pak ROHIM ada masalah terkait Tanah yang di Banyuputih Lor, Kecamatan Randuagung, kabupaten Lumajang;
- Bahwa awalnya NYIMAS menghubungi saksi, minta saksi menyerahkan berkas dari Koperasi Indra Kusuma (KIK) terkait pinjaman yang meminjam NYIMAS untuk diserahkan ke Pak ROHIM ;
- Bahwa yang ajukan pinjam ke Koperasi Indra Kusuma (KIK) NYIMAS atas nama Pak ROHIM, berapa pinjaman dan jaminannya saksi tidak tahu;
- Bahwa NYIMAS minta tolong saksi untuk menyerahkan berkas dari Koperasi Indra Kusuma ke Pak ROHIM
- Bahwa setelah berkas Saksi serahkan ke Pak ROHIM pinjaman berapa saksi tidak tahu, karena dua hari lagi angsuran, dan untuk angsuran koperasi saksi dari Pak ROHIM menyerahkan ke NYIMAS, setiap angsuran saksi yang menyerahkan ke NYIMAS;
- Bahwa 4x/5x Saksi yang antar angsuran ke Koperasi Indra Kusuma dari Pak ROHIM ke NYIMAS angsuran yang terakhir;
- Bahwa hubungan apa antara Pak ROHIM(Penggugat) dan Bu NYIMAS (Tergugat) Saksi tidak tahu;
- Bahwa NYIMAS pinjam uang di Koperasi Indra Kusuma , yang dipakai jaminan tanah yang belum atas nama, karena belum lunas pembelian tanah tersebut, Tanah atas nama siapa saksi tidak tahu;

Halaman 18 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj

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

- Bahwa saksi bantu Pak ROHIM(Penggugat) menyerahkan uang angsuran pinjaman ke Koperasi Indra Kusuma ke NYIMAS dan Saksi minta bukti kalau sudah dibayarkan;
- Bahwa Tanah yang jadi Obyek Sengketa atas nama siapa Saksi tidak tahu;
- Bahwa Transaksi pembelian Tanah Obyek Sengketa Saksi tak pernah tahu;
- Bahwa angsuran tersebut dibayarkan Via tranfer, struk transfer oleh NYIMAS di foto dikirim ke Saksi, kemudian Saksi kirim ke Pak ROHIM, tidak langsung dikirim ke Pak ROHIM;
- Bahwa hubungan Pak ROHIM(Penggugat) dengan NYIMAS(Tergugat I) saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi menerima titipan uang angsuran dari Pak ROHIM(Penggugat) untuk diserahkan kepada NYIMAS (Tergugt I) tersebut satu tahun yang lalu;
- Bahwa saksi antar 4x - 5 x uang angsuran ke Koperasi Indra Kusuma, dari Pak ROHIM (penggugat) ke Saksi, Saksi serahkan ke NYIMAS (Tergugat I) Nominal Rp.6.000.000,00(enam juta rupiah);
 1. kurang lebih Rp.6.000.000,00 (enam juta rupiah);
 2. kurang lebih Rp.6.000.000,00 (enam juta rupiah);
 3. kurang lebih Rp.6.000.000,00 (enam juta rupiah);
 4. kurang lebih Rp.6.000.000,00 (enam juta rupiah);
 5. kurang lebih lupa;
- Bahwa saksi tak pernah bayarkan langsung uang angsuran ke Koperasi Indra Kusuma;
- Bahwa Pak ROHIM (penggugat) ada masalah di Pengadilan sekarang saksi tidak tahu;
- Bahwa Jumlah pastinya angsuran tersebut Rp.6.000.000,00(enam juta rupiah) lebih;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para Tergugat dan Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Saksi 3. Robby Agus Suharso :

- Bahwa saksi adalah ahli waris dari Almarhum Haji Moch. Adli Sukamto, ahli waris ada 4 (empat) orang, UMI saksi, dua kakak saksi, saksi anak ketiga;

Halaman 19 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj



- Bahwa yang saksi ketahui yang melakukan transaksi jual beli tanah peninggalan Almarhum Haji Moch. Adli Sukanto adalah UMI saksi dengan Pak ROHIM (penggugat);
- Bahwa pembayaran hari apa, bulan apa dan tahun berapa, saksi tidak tahu, karena pembayarannya tidak langsung;
- Bahwa pembayaran awalnya Rp.19.000.000,00 (sembilan belas juta rupiah) yang saksi terima langsung dari Pak ROHIM (penggugat), saksi, UMI dan keluarga menerima uang pembelian tanah tersebut;
- Bahwa soal uang untuk pembayaran pembelian tanah tersebut itu dapat pinjam di Bank saksi tidak faham;
- Bahwa yang saksi tahu pembayaran yang bayar dari Pak ROHIM (penggugat), katanya dapat pinjam dari Bank Kopersi Indra kusuma (KIK);
- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Pak ROHIM dengan harga Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan jumlah tersebut yang diterima keluarga Saksi dari Pak ROHIM (penggugat), pembayaran pembelian tanah tersebut dengan cara ada yang stransfer dan ada yang langsung dari Pak ROHIM (penggugat);
- Bahwa saksi dengan keluarga pernah tanda tangan akta jual beli di Notaris, penjualnya Ahli waris Haji Moch. Adli Sukanto dan pembelinya Bu NYIMAS;
- Bahwa penanda tangan Akta jual beli di Notaris tanggal dan tahunnya saksi lupa, saksi tanda tangani;
- Bahwa atas jual beli tanah tersebut tak ada masalah dikeluarga selesai;
- Bahwa sewaktu akta jual beli selesai ditanda tangni, keadaan belum lunas, Sertipikat belum diserahkan kalau belum lunas;
- Bahwa setelah pelunasan baru tanda tangan pihaknya tetap dengan Bu NYIMAS;
- Bahwa benar Saksi ahli waris dari almarhum Haji Moch. Adli Sukanto;
- Bahwa yang saksi ketahui Pak ROHIM beli Tanah kepada kami ahli waris dari almarhum Haji Moch. Adli Sukanto yaitu Tanah peninggalan almarhum Haji Moch. Adli Sukanto di Desa Banyuputih lor kecamatan Randuagung, Kabupaten Lumjang, biaya Pak ROHIM ;
- Bahwa Tanah tersebut dijual dengan harga jadi Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi jual Tanah kepada Pak ROHIM tersebut untuk melunsi Tanah yang di BAGU;

Halaman20 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa didalam Akta jual beli di Notaris pembelinya Bu NYIMAS, kwitansi pembayarannya dari Pak ROHIM;
- Bahwa dalam Akta Jual beli pembelinya Bu Nyimas sedangkan kwitansi pembayarannya pak rohim karena waktu Akta Jual Beli di Notaris keluar belum terima uang dari NYIMAS, baik tranfer/ cas tidak terima dari NYIMAS, pembayarannya dari Pak ROHIM;
- Bahwa dari KIK (Koperasi Indra Kusuma) tidak pernah trima uang;
- Bahwa ahli waris almarhum Haji Moch tidak pernah tanda tangan pinjam uang dengan jaminan Tanah;
- Bahwa Pak ROHIM katanya baru dapat uang Rp.200.000.000,00(dua ratus juta rupiah) dari Koperasi Indra Kusuma dan Pak ROHIM dan BU NYIMAS yang kasikan kepada Kami uang tersebut;
- Bahwa hubungan Pak ROHIM dengan Bu NYIMAS saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi Bu Nyimas bukan isteri Pak ROHIM;
- Bahwa yang pertama ada uang DP/panjar tanda jadi pembelian tanah tersebut Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) dari Pak ROHIM tahun 2020;
- Bahwa saksi tahu Tanah tersebut dijamin ke KIK (Koperasi Indra Kusuma), Akta jual belinya di Notaris;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orag yang bernama Pak MADIONO ;
- Bahwa saksi tahu H. MARIJI masih hidup, ;
- Bahwa ahli waris yang tanda tanga nada 3 (tiga) orang , Saksi , Mbak saksi, Ibu saksi yang tanda tangan sebagai penjual, sedangkan Mas saksi saat itu ada di luar kota;
- Bahwa transaksi jual beli Tanah tersebut dengan Pak ROHIM;
- Bahwa pernah Pak ROHIM datang bersama Bu NYIMAS, saksi tanya ini siapa, dijawab oleh Pak ROHIM “ rekan saksi”;
- Bahwa kesepakatan jual beli Tanah tersebut dengan Pak ROHIM lupa tanggalnya;
- Bahwa kalau kesepakatan tertulis antara Saksi dengan Pak ROHIM soal tanah yang di BAGU Pasirian ;
- Bahwa pembayaran pembelian Tanah yang di Desa Banyuputih Lor, Kecamatan Randuangung, Kabupaten Lumajang Rp.300.000.000,00(Tiga ratus juta rupiah) sudah lunas dengan Pak ROHIM, Sertipikatnya saksi tidak tahu, Sertipikat Tanahnya di Pak ROHIM;
- Bahwa soal Tanah tersebut, awalnya mau dijualkan, kedua mau dijamin di Bank, setahu saksi masih simpang siur, Bu NYIMAS temannya yang

Halaman 21 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj

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

datang ke rumah diajak oleh Pak ROHIM, dan yang berutang ke Bank Bu NYIMAS bukan Ahli waris Almarhum Haji Moch. Adli Sukamto;

- Bahwa Pak ROHIM yang membayar angsuran pinjaman tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para Tergugat dan Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti fotokopi surat-surat, dimana bukti surat-surat tersebut yaitu:

Bukti T.I -1 : Foto Copy dari foto copy Akta jual beli No.244/220 yang dibuat oleh Pejabat Pebuat akta Tanah Ivonne Sylviona,.H.,M.Kn.

Bukti T.I- 2 : Foto Copy dari foto Copy dari foto copy Sertipikat Hk Milik No.277Desa Banyuputih Lor atas nama Nyimas Nur Azizah;

Bukti T.I-3 : Foto Copy dari foto Copy dari foto copy Slip Setoran pinjaman Bulan Mei 2020 atas nama Nyimas Nur Azizah pada Koperasi Indra Kusuma Cabang Senduro;

Bukti T.I-4 : Foto Copy dari foto Copy dari foto copy Slip Setoran pinjaman Bulan Juni 2020 atas nama Nyimas Nur Azizah pada Koperasi Indra Kusuma Cabang Senduro;

Bukti T.I-5 : Foto Copy dari foto Copy dari foto copy Slip Setoran pinjaman Bulan Juli 2020 atas nama Nyimas Nur Azizah pada Koperasi Indra Kusuma Cabang Senduro;

Bukti T.I-6 : Foto Copy dari foto Copy dari foto copy Slip Setoran pinjaman Bulan Agustusx 2020 atas nama Nyimas Nur Azizah pada Koperasi Indra Kusuma Cabang Senduro;

Menimbang, bahwa bukti fotokopi bukti surat T-1 s/d T-6 bermeterai cukup, tanpa disertai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti fotokopi surat-surat, dimana bukti surat-surat tersebut yaitu:

Bukti T.II -1 : Foto Copy dari foto Copy dari foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) An.Imas Nurul Azizah;

Bukti T.II -2 : Foto Copy dari foto Copy dari foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) An. Nyimas Nur Azizah;

Bukti T.II -3 : Foto Copy dari foto Copy dari foto copy Kartu Keluarga Maskur;

Halaman22 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj



- Bukti T.II -4 : Foto Copy dari foto Copy dari foto copy Kartu Keluarga Nyimas Nur Azizah;
- Bukti T.II -5 : Foto Copy dari foto Copy dari foto copy Surat Keterangan dari Desa Rowokangkung perihal Beda nama;
- Bukti T.II -6 : Foto Copy Sertipikat Hak Tanggungan No;01321/2022
- Bukti T.II -7 : Foto Copy dari foto Copy dari foto copy Akta Jual Beli No:244/2020;
- Bukti T.II -8 : Foto Copy Sertipikat Hak Milik No.277;
- Bukti T.II -9 : Foto Copy Perjanjian Pinjaman No.02.71. 000769. 12/ KIK/ IV/20;
- Bukti T.II -10 : Foto Copy Akte Pemberian Hak Tanggungan No.526 /2022;

Menimbang, bahwa bukti fotokopi bukti surat TII-6, T.II-8, T.II-9, T.II-10 bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, serta telah pula dibubuhi materai cukup, oleh karenanya telah memenuhi syarat-syarat sebagai alat bukti yang sah kecuali terhadap bukti surat bertanda T.II-1, T.II-2, T.II-3, T.II-4, T.II-5 dan T.II-7 tanpa disertai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa disamping bukti fotokopi surat-surat tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya masing-masing mengajukan 2 (tiga) orang saksi, yaitu: saksi Agus Sugianto dan saksi Novi Saputra Agung Wijaya yang didengar keterangannya dibawah Sumpah sesuai dengan agamanya, dimana keterangan saksi-saksi tersebut pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

Saksi 1. Agus Sugianto:

- Bahwa saksi kenal Tergugat I / NYIMAS, karena sering memanggil saksi, Saksi sopir panggilan, kalau dia butuh panggil saksi;
- Bahwa saksi pernah saksi diminta mengantar NYIMAS ambil uang di Koperasi Indra Kusuma (KIK), terus ke Bank Mandiri dan bisa terus ke Bank Syariah;
- Bahwa Kantornya Koperasi Indra Kusuma (KIK) di Selatan Alun-Alun ambil uang tunai, mau ditransfer tidak bisa, terus ketemu Pak ROHIM, kemudian menyerahkan uang ke Pak ROHIM katanya untuk beli tanah, dia bersama Pak ROHIM, dan terus saksi disuruh pulang;
- Bahwa NYIMAS yang beli Tanah;
- Pada saat Saksi dipanggil oleh NYIMAS
- Untuk mengantar suatu urusan tersebut,

Halaman 23 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- NYIMAS bilang apa pada Saksi ?
- Bahwa saat saksi dipanggil oleh Nyimas / Tergugat I bilang kepada saksi saat itu "Mas terno (antarkan) ambil uang untuk beli tanah, sekarang pencairan";
- Bahwa saat ketemu Pak ROHIM, Pak ROHIM dengan sopirnya, dan NYIMAS dengan saksi sopirnya;
- Bahwa saat keluar dari Koperasi Indra Kusuma (KIK) NYIMAS membawa uang, kemudian ke Bank Mandiri mau transfer ternyata eror uang ditarik kembali, terus ketemu Pak ROHIM, selanjutnya Pak ROHIM bersama NYIMAS di mobil dan sopirnya Pak ROHIM, saksi tidak ikut, saksi disuruh pulang oleh NYIMAS;
- Apa yang disampaikan NYIMAS pada saksi
- saat ambil uang itu ?
- Bahwa yang disampaikan Tergugat I saat ambil uang katanya beli Tanah dari UMI di Banyuputih Lor tanahnya;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para Tergugat dan Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Saksi 2. Novi Saputra Agung Wijaya :

- Bahwa Saksi kenal NYIMAS/Tergugat I, karena pernah ke kantor Koperasi Indra Kusuma (KIK) mengajukan kredit sendiri;
- Bahwa yang dipakai jaminan Sertipikat atas nama pemilik lama, belum atas nama NYIMAS;
- Bahwa Tergugat I mengajukan Pinjaman sebesar Rp.250.000.000,00(dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk modal usaha, dan cair;
- Bahwa saat pengajuan itu Jaminan dalam proses balik nama dari Notaris ada keterangan akan balik nama atas nama NYIMAS;
- Bahwa sekarang Sertipikat atas nama NYIMAS;
- Bahwa awal pengajuan kredit ke kantor kami Koperasi Indra Kusuma (KIK) Sdr.NYIMAS, setelah 4 bulan saksi kenal Pak ROHIM;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Pak ROHIM dengan Sdr. NYIMAS
- Bahwa saksi di Koperasi Indra Kusuma (KIK) sebagai Marketing, juga mengurus pencairan kredit;
- Bahwa NYIMAS/Tergugat I yang ajukan kredit dasarnya Akta Jual Beli dari UMI ke NYIMAS sudah ada, sudah dalam proses balik nama di Notaris;
- Bahwa awal pengajuan kredit saksi tidak tahu Pak ROHIM, 4 bulan kemudian baru tahu Pak ROHIM;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Pak ROHIM dengan Bu NYIMAS;

Halaman 24 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam pengajuan kredit dengan jaminan Sertipikat foto copy dan AJB(Akta Jual Beli), perjanjian pinjaman dengan Bu NYIMAS;
- Bahwa saat pengajuan kredit tidak ada keterangan Pak ROHIM pinjam nama Bu NYIMAS;
- Bahwa saksi tahu jika sertifikat yang akan dijadikan Jaminan masih dalam proses balik nama dari Notaris yang menjelaskan masih proses balik nama Sertipikat tersebut;
- Bahwa saat pengajuan kredit AJB (Akta Jual Beli) belum ada dilampirkan, setelah cair baru AJB (Akta Jual Beli) dilampirkan ;
- Bahwa sekarang Sertipikat sebagai jaminan sudah balik nama atas nama NYIMAS /Tergugat I, dan tanah benar di Desa Banyuputih Lor, Kecamatan Randuagung, Kabupaten Lumajang;
- Bahwa sekarang yang kuasai tanah tersebut saksi tidak tahu ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para Tergugat dan Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyampaikan Kesimpulannya pada tanggal 27 Maret 2023 yang isinya dianggap termasuk dalam putusan ini, sedangkan pihak para Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagai mana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I ada kesepakatan, dimana Tergugat I mengupayakan agar Penggugat mendapatkan fasilitas kredit perbankan, dengan tujuan Penggugat akan membeli tanah hak milik para ahli waris H. MOCH. ADLI SUKAMTO, saat itu Tergugat I mengaku mempunyai nama baik dan mendapat kepercayaan dari perbankan di Lumajang serta meyakinkan bahwa pengajuan kreditnya dibutuhkan waktu hanya sekitar 1 (satu) bulan, kemudian dalam pembicaraan tersebut, selanjutnya Tergugat melihat lokasi tanahnya dan berkeyakinan dapat dicairkan serta akan mengajukan pembiayaannya sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dengan perincian untuk serahkan kepada Penggugat sebesar Rp.

Halaman 25 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj



450.000.000,- (Empat ratus lima puluh juta rupiah) yang akan digunakan untuk pelunasan Jual beli sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) dan Rp. 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah) untuk biaya pengurusan perkara tanah milik Penjual/Ahli waris H. MOCH. ADLI SOEKAMTO di Desa Bago Kec. Pasirian Kab. Lumajang kemudian sisanya akan digunakan untuk tambahan modal usaha konveksi milik Tergugat I, kemudian setelah mengajukan ke beberapa perbankan ternyata tidak berhasil, selanjutnya Tergugat I mengajukan kredit kepada Tergugat II yaitu Koperasi Indra Kusuma (KIK) Unit Senduro dan disetujui untuk mendapatkan fasilitas kredit sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), dimana yang berstatus sebagai peminjam/ dibitur adalah Tergugat I dan kreditur adalah Tergugat II, namun menurut Penggugat hal itu merupakan atas nama saja, karena yang pinjam adalah Penggugat, kemudian setelah dicairkan Penggugat melakukan jual beli tanah dengan Ahli waris H. MOCH. ADLI SOEKAMTO, namun yang atas nama pembeli adalah Tergugat I dan penjual ahli waris H. MOCH. ADLI SOEKAMTO, dimana Tergugat I sampai dengan saat ini tidak dengan sukarela menyerahkan surat-surat tanah tersebut, sehingga Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanpretasi ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I pernah mengupayakan fasilitas kredit perbankan untuk atas nama Penggugat yang mana tujuan pengajuan kredit tersebut untuk membeli tanah milik para ahli waris H. MOCH. ADLI SUKAMTO. Jaminan yang akan diserahkan dalam pengajuan kredit tersebut adalah sertifikat tanah atas nama para ahli waris H. MOCH. ADLI SUKAMTO. Namun pengajuan kredit tersebut tidak berhasil, dikarenakan pengajuan kredit untuk Penggugat tersebut tidak berhasil, maka yang bersepakat untuk membeli tanah milik para ahli waris H. MOCH. ADLI SUKAMTO adalah Tergugat I dengan mengajukan kredit ke KIK (Koperasi Indra Kusuma) bahwa Tergugat I memberikan uang muka sebesar Rp. 7.000.000,00 (Tujuh juta rupiah) ke para ahli waris H. MOCH. ADLI SUKAMTO sebagai uang muka melalui Penggugat. Akan tetapi, oleh Penggugat uang tersebut hanya dibayarkan sebesar Rp. 5.000.000,00 (Lima juta rupiah); bahwa pengajuan kredit Tergugat I ke KIK disetujui dan mendapatkan pinjaman sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), yang selanjutnya uang tersebut dibayarkan kepada para ahli waris H. MOCH. ADLI SUKAMTO sebesar Rp. 220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah) sebagai pembayaran tanah hak milik para ahli waris H. MOCH. ADLI

Halaman 26 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUKAMTO dan disaksikan oleh Penggugat, setelah pembayaran uang tersebut kepada para ahli waris H. MOCH. ADLI SUKAMTO, ditindaklanjuti dengan akta Jual Beli yang dibuat di Notaris/PPAT Ivonne Sylviona, S.H., M.Kn antara Tergugat I dengan para ahli waris H. MOCH. ADLI SUKAMTO, akan tetapi ketika proses balik nama dari atas nama para ahli waris H. MOCH. ADLI SUKAMTO ke atas nama Tergugat I, muncul keberatan dari Penggugat dengan alasan Penggugat yang akan membeli tanah tersebut sehingga proses balik nama terhambat, oleh karena itu Notaris/PPAT Ivonne Sylviona, S.H., M.Kn beserta pihak Koperasi KIK dan Tergugat I mengajak musyawarah Penggugat guna menemukan cara penyelesaian proses balik nama yang terhambat tersebut, namun Penggugat tidak pernah hadir, karena upaya tersebut menemui jalan buntu yang disebabkan Penggugat tidak pernah hadir, maka proses balik nama tetap berlanjut dari yang semula atas nama para ahli waris H. MOCH. ADLI SUKAMTO menjadi ke atas nama Tergugat I, dengan demikian, tanah tersebut sah menjadi milik Tergugat I dan hingga saat ini sertipikat tersebut tetap berada dalam penguasaan Koperasi KIK sebagai jaminan pengajuan kredit Tergugat I, oleh karenanya gugatan Penggugat patutlah untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa membeli tanah dan meminjam uang ke Lembaga keuangan (Koperasi Indra Kusuma) dengan cara atas nama tergugat I, bahwa melakukan proses Jual Beli Tanah dengan mengatas namakan tergugat I (proses jual beli tanah dianggap sah apabila jual beli tanah sudah jelas ada kesepakatan penjual dan pembeli yang di buat di hadapan notaris dengan di buatkan Akte jual Beli Tanah, dan yang berhak atas kepemilikan tanah tersebut adalah nama yang tertulis di Akta Jual Beli dan di Sertifikat Hak Milik), dalam perkara No. 58/Pdt.G/2022/PN.Lmj dalam petitum angka 6 yang menyatakan bahwa tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) kepada penggugat. Kami sebagai tergugat II dalam hal ini mewakili Koperasi Indra Kusuma tidak membenarkan gugatan sebagaimana tersebut dikarenakan: antara penggugat dan Tergugat II sama sekali tidak pernah melakukan suatu perjanjian apapun. menunjuk surat perjanjian pinjaman 02.71.000769.01/KIK/IV/2020 Tanggal 17 April 2020 Atas nama IMAS NURUL AZIZAH al. NYIMAS NUR AZIZAH dimana perjanjian pinjaman tersebut berisi perjanjian antara tergugat I dan tergugat II saja dan tidak berkaitan dengan penggugat kemudian dalam perkara No. 58/Pdt.G/2022/PN.Lmj dalam petitum angka 10, penggugat memohon kepada

Halaman 27 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj



majelis hakim untuk menghukum Tergugat II agar menyerahkan surat jaminan yang berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 277 Desa Banyuputih Lor kecamatan Randuagung An. Nyimas Nur Azizah kepada Penggugat setelah dinyatakan lunas hutangnya. Sesuai dengan Perjanjian Pinjaman Nomor 02.71.0000769.01/KIK/IV/2020 Tanggal 17 April 2020 yang berisi Perjajian antara Tergugat I dan Tergugat II saja dan sama sekali tidak ada keterkaitan dengan Penggugat. Maka dari itu Tergugat II tidak berhak untuk menyerahkan Sertifikat tersebut kepada Penggugat, dalam peraturan Koperasi sudah jelas yang berhak atas fasilitas pinjaman adalah Anggota Koperasi dan tidak ada istilah pinjaman atas nama untuk pihak ke tiga dari gugatan penggugat dapat di katakan salah gugatan (error in persona) sehingga kami mohon kepada majelis hakim untuk menolak semua gugatan dari penggugat terhadap tergugat II.

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal bahwa benar Tergugat I pernah menjadi klien Penggugat dalam perkara lain dan pernah mengupayakan fasilitas kredit perbankan untuk atas nama Penggugat yang mana tujuan pengajuan kredit tersebut untuk membeli tanah milik para ahli waris H. MOCH. ADLI SUKAMTO. Jaminan yang akan diserahkan dalam pengajuan kredit tersebut adalah sertipikat tanah atas nama para ahli waris H. MOCH. ADLI SUKAMTO. Namun pengajuan kredit tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang ;

1. Apakah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II terdapat hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban satu dengan lainnya ?
2. Apakah Tergugat I dan Terguat II telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat ?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat telah dibantah oleh Tergugat, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 163 *Herziene Inlandsch Reglemen* (HIR) yang pada pokoknya menyatakan, "*Barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut.*" Maka menurut Hakim kewajiban pertama diberikan kepada Penggugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil – dalil gugatannya tersebut, hal ini dilakukan agar beban



pembuktian menjadi rata dan adil bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan baik dari Penggugat maupun Tergugat setelah itu terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (Vide Putusan Mahkamah Agung Nomor:1087K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan para Tergugat tersebut diatas selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu pokok permasalahan yang telah dirumuskan tersebut diatas, apakah Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya atau sebaliknya para Tergugat yang dapat membuktikan dalil bantahannya, sekaligus mempertimbangkan Petitum gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk petitum ke 1 gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa, oleh karena Majelis Hakim belum dapat menentukan apakah petitum Gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya atau tidak, maka terhadap petitum ini akan Majelis Hakim pertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum-petitum berikutnya ;

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan poin pertama, yaitu Apakah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II terdapat hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban satu dengan lainnya?;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan, Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-15 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi Mustafa, saksi Madiono dan saksi Robby Agus Suharso ;

Menimbang, bahwa mencermati dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya antara Penggugat dengan Tergugat I ada kesepakatan, dimana Tergugat I mengupayakan agar Penggugat mendapatkan fasilitas kredit perbankan, dengan tujuan Penggugat akan membeli tanah hak milik para ahli waris H. MOCH. ADLI SUKAMTO, kemudian setelah mengajukan ke beberapa perbankan ternyata tidak berhasil, selanjutnya Tergugat I mengajukan kredit kepada Tergugat II yaitu Koperasi Indra Kusuma dan disetujui untuk mendapatkan fasilitas kredit sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), dimana yang berstatus sebagai peminjam/ dibitur adalah Tergugat I dan kreditur adalah Tergugat II, namun menurut Penggugat hal itu merupakan atas nama saja, karena yang melakukan pinjaman sebenarnya adalah Penggugat, kemudian setelah dicairkan Penggugat melakukan jual beli tanah



dengan Ahli waris H. MOCH. ADLI SOEKAMTO, namun yang atas nama pembeli adalah Tergugat I dan penjual ahli waris H. MOCH. ADLI SOEKAMTO

Menimbang bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah adanya kesepakatan tersebut merupakan janji yang menimbulkan hak dan kewajiban antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa pengertian Perjanjian itu sendiri digambarkan sebagai suatu hubungan hukum antara dua atau lebih pihak-pihak, sebagaimana yang dikemukakan M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya "**Segi-segi Hukum Perjanjian**" yang menyatakan bahwa "*Perjanjian adalah suatu hubungan Hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan kepada pihak lain untuk menunaikan prestasi*". Dari pengertian tersebut kita jumpai didalamnya beberapa unsur yang memberi wujud pengertian perjanjian, yaitu hubungan hukum (*rechtsbetrekking*) yang menyangkut hukum kekayaan antara dua orang (*person*) atau lebih, yang memberi hak kepada satu pihak dan kewajiban kepada pihak lain tentang suatu prestasi. Hubungan Hukum tersebut tidak bisa timbul dengan sendirinya, tetapi hubungan tersebut tercipta oleh karena adanya "tindakan hukum" (*rechtshandeling*). Tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihaklah yang menimbulkan hubungan hukum perjanjian, sehingga terhadap satu pihak diberi hak oleh pihak yang untuk memperoleh prestasinya, sedangkan pihak yang lain itupun menyediakan diri dibebani dengan "kewajiban" untuk menunaikan prestasinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mencermati dalil tersebut dikaitkan dengan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti :

- Bukti P-1 : Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) An.Penggugat ABDUL ROKHIM;
- Bukti P-2 : Foto Copy dari foto copy Tanda Terima Sertipikat Asli;
- Bukti P-3 : Foto Copy Kwitansi titipan pembayaran DP Pembelian tanah Obyek sengketa dari Penggugat diterima oleh MUSTOFA sebesar Rp.5.000.000,00 pada tanggal 18 Januari 2020 ;
- BuktiP-4 : Foto Copy Kwitansi pembayaran Uang muka atas tanah obyek Sengketa dari Penggugat diterima dan ditanda tangani oleh Ahli waris Ibu Marlian dan Mbak Yuli sebesar Rp.5.000.000,00 pada tanggal 18 Januari 2020 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-5 : Foto Copy Kwitansi penerimaan Jasa Peratar/Makelar Pembelian tanah obyek sengketa dari Penggugat diterima oleh Mustofa sebesar Rp.6.000.000, pada tanggal 25 Januari 2020;
- Bukti P-6 : Foto Copy dari Foto Copy Berkas Pembiayaan/kredit sebesar Rp.250.000.000,00 dari Tergugat 2 dan diterima Tergugat 1 sebesar Rp.220.569.000,00 tanggal 17 April 2020;
- Bukti P-7 : Foto Copy dari foto Copy catatan pengeluaran yang buat oleh Tergugat 1 atas pengeluaran Penggugat dan Tergugat 1 atas pengurusan kredit dan jua beli tanah byek sengketa;
- Bukti P-8 : Foto Copy Kwitansi Pembayaran ke empat pembelian Bukti tanah obyek sengketa dari Penggugat diterima dan ditanda tangani oleh Ahli waris Ibu Marliasih dan Mas Roby sebesar Rp.190.000.000,00 tanggal 18 Januari 2020;
- Bukti P-9 : Foto Copy Kwitansi Titipan melalui Sdr. Madiono Pembayaran /Angsuran ke -1 untuk dibayarkan ke Tergugat 2 diterimakan oleh Tergugat 1 sebesar Rp.6.920.000,00 pada tanggal 16 Mei 2020;
- Bukti P-10 : Foto Copy Kwitansi Titipan melalui Sdr. Madiono Pembayaran /Angsuran ke -2 untuk dibayarkan ke Tergugat 2 diterimakan oleh Tergugat 1 sebesar Rp.7.000.000,00 pada tanggal 16 Juni 2020;
- Bukti P-11 : Foto Copy Kwitansi Titipan melalui Sdr. Madiono Pembayaran /Angsuran ke -3 untuk dibayarkan ke Tergugat 2 diterimakan oleh Tergugat 1 sebesar Rp.7.000.000,00 pada tanggal 17 Juli 2020;
- Bukti P-12 : Foto Copy Kwitansi Titipan melalui Sdr. Madiono Pembayaran /Angsuran ke-4 untuk dibayarkan ke Tergugat 2 diterimakan oleh Tergugat 1 sebesar Rp.7.000.000,00 pada tanggal 22 Agustus 2020;
- Bukti P-13 : Foto Copy Kwitansi Pembayaran ke delapan pembelian tanah obyek sengketa dari Penggugat diterima dan ditanda tangani oleh Ahli waris Mas Jhony sebesar Rp.5.000.000,00 tanggal 30 April 2021;
- Bukti P-14 : Foto Copy Kwitansi Pembayaran ke delapan pembelian tanah obyek sengketa dari Penggugat diterima dan ditanda tangani oleh Ahli waris Ibu Hj.Marliasih sebesar Rp.5.000.000,00 tanggal 30 April 2021;
- Bukti P-15 : Print out Percakapan What App (WA) Antara Peggugat /Abdul rokhim dengan ahli waris H.M.Adli Soekamto (Alm)/Ibu MARLIASIH tanggal 14 Oktober 2021- 14 Februari 2022;

Halaman 31 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj



Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak ada bukti surat yang menunjukkan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I ada suatu kesepakatan pinjam nama untuk melakukan pinjaman kepada Tergugat II dan kesepakatan untuk melakukan pembelian tanah kepada ahli waris H. MOCH. ADLI SOEKAMTO, begitu pula saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Mustafa yang pada pokoknya menerangkan bahwa ia pernah sebagai makelar tanah jual beli antara Penggugat dengan ahli waris ahli waris H. MOCH. ADLI SOEKAMTO, namun tidak mengetahui ada kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I, kemudian saksi Madiono yang menerangkan bahwa ia pernah melakukan penagihan angsuran kepada Penggugat serta saksi Robby Agus Suharso yang menerangkan bahwa yang membeli adalah Penggugat, namun saat penandatanganan di Akta Jual Beli yang berkedudukan sebagai pihak pembeli adalah Tergugat I, bahwa Penggugat dan Tergugat I pernah melakukan pembayaran tanah tersebut sejumlah Rp.190.000.000,- (seratus Sembilan puluh juta rupiah), saksi-saksi tersebut tidak ada yang mengetahui adanya kesepakatan baik tertulis maupun lisan antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah dalil gugatan Penggugat tersebut dan menyatakan bahwa upaya Tergugat I untuk memfasilitasi pinjaman Penggugat tidak berhasil, sehingga kemudian Tergugat I yang membeli tanah ahli waris H. MOCH. ADLI SOEKAMTO tersebut, kemudian Tergugat II menyatakan bahwa yang melakukan perjanjian pinjaman adalah Tergugat I, dimana yang berkedudukan sebagai kreditur adalah Tergugat II (Koperasi Indra Kusuma) dan yang berkedudukan sebagai debitur adalah Tergugat I dan setelah dicairkan, dananya diberikan kepada Tergugat I ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut Tergugat I mengajukan bukti surat yaitu :

- Bukti T.I -1 : Foto Copy dari foto copy Akta jual beli No.244/220 yang dibuat oleh Pejabat Pebuat akta Tanah Ivonne Sylviona,.,H.,M.Kn.
- Bukti T.I- 2 : Foto Copy dari foto Copy dari foto copy Sertipikat Hk Milik No.277Desa Banyuputih Lor atas nama Nyimas Nur Azizah;
- Bukti T.I-3 : Foto Copy dari foto Copy dari foto copy Slip Setoran pinjaman Bulan Mei 2020 atas nama Nyimas Nur Azizah pada Koperasi Indra Kusuma Cabang Senduro;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T.I-4 : Foto Copy dari foto Copy dari foto copy Slip Setoran pinjaman Bulan Juni 2020 atas nama Nyimas Nur Azizah pada Koperasi Indra Kusuma Cabang Senduro;

Bukti T.I-5 : Foto Copy dari foto Copy dari foto copy Slip Setoran pinjaman Bulan Juli 2020 atas nama Nyimas Nur Azizah pada Koperasi Indra Kusuma Cabang Senduro;

Bukti T.I-6 : Foto Copy dari foto Copy dari foto copy Slip Setoran pinjaman Bulan Agustusx 2020 atas nama Nyimas Nur Azizah pada Koperasi Indra Kusuma Cabang Senduro;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti fotokopi surat-surat yaitu:

Bukti T.II -1 : Foto Copy dari foto Copy dari foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) An.Imas Nurul Azizah;

Bukti T.II -2 : Foto Copy dari foto Copy dari foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) An. Nyimas Nur Azizah;

Bukti T.II -3 : Foto Copy dari foto Copy dari foto copy Kartu Keluarga Maskur;

Bukti T.II -4 : Foto Copy dari foto Copy dari foto copy Kartu Keluarga Nyimas Nur Azizah;

Bukti T.II -5 : Foto Copy dari foto Copy dari foto copy Surat Keterangan dari Desa Rowokangkung perihal Beda nama;

Bukti T.II -6 : Foto Copy Sertipikat Hak Tanggungan No;01321/2022

Bukti T.II -7 : Foto Copy dari foto Copy dari foto copy Akta Jual Beli No:244/2020;

Bukti T.II -8 : Foto Copy Sertipikat Hak Milik No.277;

Bukti T.II -9 : Foto Copy Perjanjian Pinjaman No.02.71. 000769. 12/ KIK/ IV/20;

Bukti T.II -10 : Foto Copy Akte Pemberian Hak Tanggungan No.526 /2022;

Menimbang bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut yaitu bukti T.I -1 / T.II-7 berupa foto copy Akta jual beli No.244/220 yang dibuat oleh Pejabat Pebuat akta Tanah Ivonne Sylviona,.H.,M.Kn. merupakan bukti surat tanpa disertai dengan aslinya namun demikian keberadaan akta jual beli tersebut diakui dan dibenarkan oleh Penggugat didalam dalilnya, sehingga menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah, dimana bukti surat

Halaman33 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj



tersebut menunjukkan bahwa yang melakukan jual beli dalam akta jual beli tersebut adalah Tergugat I dengan ahli waris H. MOCH. ADLI SOEKAMTO yaitu Hajja Marliasih, Yuli Robby Susanti, Jhoni Robby Susanto dan Robby Agus Suharso, tidak terdapat nama dari Penggugat dalam jual beli tersebut ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda T.II-9 berupa surat Perjanjian Pinjaman No.02.71. 000769. 12/ KIK/ IV/20; bersesuaian dengan keterangan saksi yaitu saksi Agus Sugianto yang menerangkan bahwa saksi sebagai supir pernah mengantarkan Tergugat I untuk mengambil uang pinjaman di Tergugat II dan menyerahkannya kepada Penggugat, kemudian saksi Novi Saputra Agus Wijaya yang menerangkan bahwa Tergugat I pernah mengajukan fasilitas kredit kepada Tergugat II dan disetujui kemudian dananya sudah dicairkan sejumlah Rp 250.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang menunjukkan bahwa benar yang melakukan pinjaman kepada Tergugat II adalah Tergugat I bukan Penggugat ;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim bahwa suatu "tindakan hukum/Perbuatan Hukum" (*rechtshandeling*).tidak dapat diwakilkan atau diatasnamakan orang lain terkecuali orang tersebut sebagai subyek hukum dalam keadaan sebagaimana diatur dalam pasal 330 KUHPerdara tentang kebulumdeasaan, pasal 359 KUPerdara dan Pasal 433 Tentang Pengampuan, sedangkan Penggugat dalam perkara *aquo* tidak dalam keadaan demikian, sehingga tidak dapat melakukan perbuatan hukum dengan mengatasnamakan pihak lain ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan adanya hubungan hukum (*rechtsbetrekking*) antara Penggugat dengan Tergugat I maupun dengan Tergugat II terkait dengan adanya status pinjaman dan jual beli tanah tersebut, yang dapat menimbulkan hubungan hukum perjanjian, sehingga terhadap satu pihak diberi hak oleh pihak yang untuk memperoleh prestasinya, sedangkan pihak yang lain itupun menyediakan diri dibebani dengan "kewajiban" untuk menunaikan prestasinya;

Menimbang, bahwa seseorang dapat dikatakan telah ingkar janji atau wanprestasi karena hal sebagai berikut, yaitu :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan ;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat ;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Halaman34 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj



Menimbang, bahwa dengan tidak dapat dibuktikan adanya hubungan hukum (*rechtsbetrekking*) antara Penggugat dengan Tergugat I maupun dengan Tergugat II tersebut, maka tidak menimbulkan hak kepada Penggugat untuk menuntut prestasi dari Tergugat I dan Tergugat II dan sebaliknya Tergugat I dan Tergugat II tidak ada kewajiban secara hukum untuk menunaikan prestasinya, oleh karenanya menurut hemat Majelis Hakim terhadap dalil adanya perbuatan wanprestasi/cidera janji yang didalilkan oleh Penggugat kepada pihak Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat dibuktikan dan patutlah untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok gugatan Penggugat yaitu adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah ditolak maka terhadap petitum-petitum selanjutnya yang bersifat asesoir tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan dan oleh karenanya petitum-petitum tersebut patutlah untuk ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum diatas, maka sudah patut dan selayaknya gugatan Penggugat tersebut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat pasal - pasal dalam KUH Perdata, pasal - pasal dalam HIR serta Peraturan Hukum lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 1.412.000,- (satu juta empat ratus dua belas ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang, pada hari **Jumat** tanggal **14 April 2023**, oleh kami **BUDI PRAYITNO, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua, **JUSUF ALWI, S.H.** dan **PUTU AGUNG PUTRA BAHARATA, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **17 April 2023** oleh Hakim Ketua dengan didampingi **I GEDE ADHI GANDHA WIJAYA, S.H.M.H.** dan **PUTU AGUNG PUTRA BAHARATA, S.H.** tersebut dengan dibantu oleh **ANANG AGUS TRIYONO**. Panitera Pengganti pada

Halaman 35 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Lumajang, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II ;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I GEDE ADHI GANDHA WIJAYA, S.H.M.H. BUDI PRAYITNO, S.H.,M.H.

PUTU AGUNG PUTRA BAHARATA, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

ANANG AGUS TRIYONO

Perincian biaya :

| | | |
|------------------------------|-----|-------------|
| 1. Pendaftaran..... | Rp. | 30.000,- |
| 2. Biaya proses | Rp. | 100.000,- |
| 3. Penggandaan Berkas..... | Rp. | 22.000,- |
| 4. PNBB panggilan..... | Rp. | 10.000,- |
| 5. PNBP Surat Kuasa..... | Rp. | 10.000,- |
| 6. Biaya Panggilan | Rp. | 2.420.000,- |
| 7. Biaya pelaksanaan PS..... | Rp. | 1.120.000,- |
| 8. Biaya Sumpah..... | Rp. | 100.000,- |
| 9. Redaksi..... | Rp. | 10.000,- |
| 10. Materai..... | Rp. | 10.000,- |
| Jumlah | Rp. | 1.412.000,- |

(satu juta empat ratus dua belas ribu rupiah)

Halaman 36 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Lmj