



PUTUSAN

Nomor 891/PDT/2024/PT SBY

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara perdata secara E-Court dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

- 1. ERNAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Jend. Ach. Yani 2/55 A, Rt/rw 002/008, Kelurahan Demangan, Kecamatan Bangkalan, Kabupaten Bangkalan, sebagai Penggugat I
- 2. ERFANI**, bertempat tinggal di Jalan Jeruk Vi/02 Perumnas Kamal Rt/rw 006/006, Desa Banyuajuh, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan, sebagai Penggugat II;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Ahmad Zaini, S.H., 2. Zaiful Imron Mustafa, SH.M.M., 3. Nimas Ronaa Salsabila, SH., Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor hukum “Lembaga Bantuan Hukum Nusantara”, beralamat kantor di Jl. Perum Griya Abadi Blok BC No. 09 Bangkalan, berdasarkan surat kuasa khusus No. 094/LBHN/X/2024 tanggal 22 Oktober 2024, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding** semula **Para Penggugat**;

M e l a w a n :

R. MOH HALILI, bertempat tinggal di Bangkalan Indah Blok Aa - I No 19, Rt/rw 005/004, Kelurahan Mlajah, Kecamatan Bangkalan, Kabupaten Bangkalan, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat**;

Pengadilan Tinggi Surabaya

Telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 891/PDT/2024/PT.SBY tanggal 26 Nopember 2024, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;

Halaman 1 dari 9 putusan Nomor 891/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 891/PDT/2024/PT SBY tanggal 26 Nopember 2024, tentang hari sidang;
- Berkas perkara Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bkl, tanggal 10 Oktober 2024 dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bkl, tanggal 10 Oktober 2024, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo secara tanggung renteng sejumlah Rp1.506.000,00 (satu juta lima ratus enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bkl tersebut diucapkan pada tanggal 10 Oktober 2024 dengan dihadiri oleh Para pihak dan telah diberitahukan secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bangkalan, Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Oktober 2024, telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bkl, tanggal 24 Oktober 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bangkalan, permohonan banding tersebut disertai dengan pengajuan Memori Banding yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bangkalan pada tanggal 31 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut selanjutnya telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bangkalan pada tanggal 31 Oktober 2024, dan terhadap Memori Banding tersebut Kuasa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 7

Halaman 2 dari 9 putusan Nomor 891/PDT/2024/PT SBY



Nopember 2024 yang diterima secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Bangkalan dan telah diberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Bangkalan pada tanggal 8 Nopember 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya kepada Para Pihak pada tanggal 11 Nopember 2024 telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara Nomor 10/Pdt.G/ 2024/PN Bkl tanggal 10 Oktober 2024 (*Inzage*) secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Bangkalan, sebelum berkas perkara tersebut dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa adapun memori banding yang diajukan Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat didalam permohonan bandingnya, pada pokoknya berisi alasan-alasan bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat menolak/tidak sependapat terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkalan dalam perkara Nomor 10/Pdt.G/ 2024/PN Bkl tanggal 10 Oktober 2024, dengan mengemukakan keberatan dikarenakan pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan secara lengkap/utuh, Majelis Hakim Tingkat Pertama juga tidak mempertimbangkan persesuaian keterangan saksi-saksi yang dihadirkan dipersidangan, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama juga tidak menerapkan hukum pembuktian sebagaimana mestinya, sehingga berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang diuraikan didalam memori bandingnya, Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Tinggi Surabaya cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Halaman 3 dari 9 putusan Nomor 891/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI ;

1. Menerima Permohonan Banding Para Penggugat/ Pemohon Banding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bkl;
3. Mengabulkan gugatan para Penggugat;
4. Menyatakan perjanjian yang tertuang dalam Berita Acara Penyelesaian Kesepakatan Jual Beli Tanah bermaterai yang ditandatangani bersama kedua belah pihak serta saksi dan Lurah Kelurahan Demangan pada Tanggal 21 November 2022 sah secara hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk segera menyelesaikan proses Persertifikatan sebidang tanah Petok No 1031, Persil 7b Kelas II yang telah diubah menjadi atas nama Ernawati ukuran 10 x 12 m atau 120 m² , terletak di Kelurahan Demangan, Kecamatan Bangkalan, Kabupaten Bangkalan, memiliki batas Barat Tanah Siti Romlah, Batas Utara Jalan Kampuing, Batas Timur Tanah Maryam, Batas Selatan Jalan Kampung yang tertuang pada Berita Acara Penyelesaian Kesepakatan Jual Beli Tanah bermaterai yang ditandatangani bersama kedua belah pihak serta saksi dan Lurah Kelurahan Demangan pada Tanggal 21 November 2022
6. Menyatakan perbuatan Tergugat dengan menolak pembayaran serta menolak menandatangani proses persertifikatan sebidang tanah tersebut merupakan perbuatan Wanprestasi atau ingkar janji;
7. Menghukum Tergugat menerima uang sisa pembayaran tanah tersebut sesuai dengan Berita Acara Penyelesaian Kesepakatan Jual Beli Tanah bermaterai Tanggal 21 November 2022 sebesar Rp. 26.250.000,00 (Dua Puluh Enam Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);
8. Menyatakan Pengadilan Negeri Bangkalan untuk menerima uang Kekurangan yang tertuang dalam Berita Acara Penyelesaian Kesepakatan Jual Beli Tanah bermaterai Tanggal 21 November 2022 sebesar Rp. 26.250.000,00 (Dua Puluh Enam Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah); sebagai uang penitipan atau Consignatie yang

Halaman 4 dari 9 putusan Nomor 891/PDT/2024/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)



kemudian diserahkan kepada Tergugat apabila Tergugat tidak mau menerima pembayaran pelunasan sebidang tanah tersebut;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil sebesar Rp. 30.000.000,00 (Tiga Puluh Juta Rupiah) dan kerugian Immateriil 100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah) apabila Tergugat tidak mau menerima pembayaran pelunasan sebidang tanah tersebut;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar dwangsom atas keterlambatan Tergugat dalam menjalankan putusan Aquo perharinya sebesar Rp. 1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah);
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) walaupun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi dari Tergugat;
12. Membebaskan biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa sedangkan Kontra Memori Banding yang diajukan Kuasa Terbanding semula Tergugat pada pokoknya Terbanding semula Tergugat berpendapat bahwa putusan yang dijatuhkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bngkalan dalam perkara Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bkl tanggal 10 Oktober 2024, adalah sudah tepat dan benar menurut hukum dikarenakan putusan tersebut sudah mempertimbangkan seluruh fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan baik dari Gugatan, Jawaban, Replik, Duplik maupun Bukti-Bukti dari kedua belah pihak, serta sudah sesuai pula dengan aturan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan perkara a quo, sehingga berdasarkan alasan-alasan tersebut Kuasa Terbanding semula Tergugat memohon kepada Pengadilan Tinggi Surabaya cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini agar kiranya berkenan menolak semua keberatan-keberatan Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat didalam memori bandingnya dengan memutuskan sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 9 putusan Nomor 891/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bangkalan Perkara Nomor : 10/Pdt.G/2024/PN.Bkl;
3. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta Perkara Banding.

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Tinggi yang mengadili perkara ini berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir, Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bkl tanggal 10 Oktober 2024 dan setelah membaca serta mempelajari pula Memori Banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, dan Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding semula Tergugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya dapat menerima/sependapat terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang didalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa oleh karena berdasarkan bukti P-4 berupa Berita Acara Penyelesaian Kesepakatan Jual Beli Tanah tertanggal 21 Nopember 2022 diterangkan bahwa dalam jual beli tanah tersebut Tergugat sebagai Penjual bertindak atas nama dan mewakili keluarga besar ahli waris Pangeran Mangku Adinegoro, maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi obyek dalam jual beli tersebut belum atas nama Tergugat sendiri melainkan masih berstatus sebagai harta warisan yang belum dibagi, sehingga konsekwensi hukumnya setiap peristiwa hukum yang berkaitan dengan tanah tersebut harus atas persetujuan dari seluruh ahli warisnya. Bahwa dari alat bukti yang diajukan di persidangan, baik bukti Surat maupun keterangan Saksi-Saksi ternyata tidak ada bukti mengenai adanya persetujuan maupun surat kuasa dari para ahli waris Pangeran Mangku Adinegoro kepada Tergugat, untuk membuat perjanjian yang bertujuan untuk menyelesaikan mengenai kekurangan pembayaran dalam jual beli tanah sengketa tersebut, sehingga dapat disimpulkan bahwa terhadap pembuatan bukti-P.4 dengan pihak Para Penggugat, senyatanya Tergugat tidak bertindak atas nama dan mewakili

Halaman 6 dari 9 putusan Nomor 891/PDT/2024/PT SBY



ahli waris Pangeran Mangku Adinegoro melainkan telah bertindak sendiri, dengan melanggar hak orang lain sehingga konsekwensi hukumnya terhadap perjanjian tersebut menjadi batal/tidak sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa bertolak dari pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi oleh karenanya sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga semua pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memutus perkara a quo diambil alih seluruhnya oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk dijadikan sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara a quo di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bkl tanggal 10 Oktober 2024 yang dimohonkan banding tersebut, haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ditolak, maka Para Pembanding semula Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding jumlahnya akan disebut dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Pasal 1320 KUH-Perdata, Pasal 1338 KUH-Perdata, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bkl tanggal 10 Oktober 2024 yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 7 dari 9 putusan Nomor 891/PDT/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, pada hari Selasa, tanggal 10 Desember 2024, yang terdiri dari Risti Indrijani, SH. sebagai Ketua Majelis, Bambang Utomo, S.H, dan Sukadi ,S.H, M H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 891/PDT/2024/PT SBY tanggal 26 Nopember 2024 untuk mengadili perkara tersebut, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta Drs Supriyanto, S.H,M.M, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya dan putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri pada hari itu juga.

Hakim Anggota

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Bambang Utomo ,S.H.

Risti Indrijani, S.H.

ttd

Sukadi, S.H.,M. H.

Panitera Pengganti,

ttd

Drs Supriyanto, S.H, M.M,

Halaman 8 dari 9 putusan Nomor 891/PDT/2024/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

Biaya-biaya :

1. Meterai putusan Rp 10.000,-
2. Redaksi putusanRp 10.000,-
3. Biaya Pemberkasan Rp 130.000,-

Jumlah Rp 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 9 dari 9 putusan Nomor 891/PDT/2024/PT SBY