



PUTUSAN
Nomor 2915 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **SUWANDI, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Bendul Merisi, Gg. 9/9-B, RT. 002 RW. 001, Kelurahan Bendul Merisi, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa Totok Dwi Hartono, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Panglima Sudirman III/12, Gresik, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2016;
2. **PT. PONDOK LAKSANA INDAH PERMATA**, berkedudukan di Jalan Jemur Sari VI Nomor 02, Surabaya;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding juga Para Terbanding;

L a w a n

NENDEN MULYANI, S.H., M.Kn., Notaris & PPAT Kota Surabaya, beralamat di Jalan Pandugo I Blok PI Nomor 5, RT. 001 RW. 008, Kelurahan Penjaringan Sari, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding juga Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding juga Pembanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Pembanding juga Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa antara Penggugat selaku penerima kerja dan Tergugat I selaku pemberi pekerjaan telah sepakat untuk membuat dan menandatangani Surat Perjanjian Kerja Sama antara Tergugat I dengan Penggugat, pada hari Jum'at, tanggal 7 Desember 2012 selanjutnya disebut "Perjanjian";
2. Bahwa Tergugat I memberi pekerjaan kepada Penggugat dalam hal bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri dan bertindak sebagai Direktur PT. Pondok Laksana Indah Permata, berkedudukan di Surabaya

Halaman 1 dari 39 hal. Put. Nomor 2915 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Pendirian PT. Pondok Laksana Indah Permata, Nomor 8, tanggal 26 Februari 2004, yang dibuat di hadapan H.R. Sumarsono, S.H., Notaris di Surabaya, oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama PT. Pondok Laksana Indah Permata, adapun rincian pekerjaan sebagai berikut:

2.1. Pekerjaan yang ditunjuk oleh Tergugat I kepada Penggugat untuk dan atas nama dirinya sendiri yaitu semua pelepasan hak atas tanah dari Tergugat I kepada pihak lain dan atau Tergugat I memperoleh hak atas tanah/bangunan dari pihak lain kepada Tergugat I, sebagaimana ternyata pada Surat Kuasa dari Tergugat I kepada Penggugat;

2.2. Pekerjaan yang ditunjuk oleh Tergugat I kepada Penggugat untuk dan atas nama Tergugat II yaitu Pasal 7 ayat (1) tentang penerbitan *splitsing* dan atau pemecahan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan yang tertuang dalam Pasal 7 ayat (1) tentang penerbitan *splitsing* dan atau pemecahan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan yang tertuang dalam Pasal 1 Surat Perjanjian *a quo* adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5407, HGB Nomor 5408, dan HGB Nomor 5409 masing-masing atas nama PT. Pondok Laksana Indah Permata ternyata Nomor Sertifikat HGB tersebut di atas mengalami kesalahan dalam pengetikan sehingga perlu diadakan pembetulan sebagaimana yang tertuang dalam perubahan/penambahan Surat Perjanjian Kerja Sama antara Tergugat I dengan Penggugat tertanggal 8 Desember 2012 (delapan Desember dua ribu dua belas) yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I sehingga yang sebenarnya adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5308/Desa Tropodo, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5313/Desa Tropodo, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4007, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4008/Desa Tropodo, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4009/Desa Tropodo, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4010/Desa Tropodo atas nama PT Pondok Laksana Indah Permata yang terletak di Desa Tropodo, sebagaimana ternyata pada Pasal 1 Surat Perjanjian Kerja Sama antara Tergugat I dengan Penggugat dan atau berdasarkan Surat Kuasa dari Tergugat I yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat II kepada Penggugat atau langsung kepada pihak lain yang disubkan oleh Penggugat;

3. Bahwa Pihak Penggugat telah melaksanakan prestasi kewajiban atas dasar perintah Tergugat I yang tercantum pada Pasal 1 Surat Perjanjian Kerja Sama tanggal 7 Desember 2012 dan atau berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 2 dari 39 hal. Put. Nomor 2915 K/Pdt/2016

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

pekerjaan yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat dan atau kepada pihak lain yang ditunjuk Penggugat untuk memenuhi Pasal 7 ayat (1) Surat Perjanjian Kerja sama tanggal 7 Desember 2012 dengan uraian sebagai berikut:

3.1. Pekerjaan yang ditunjuk Tergugat I pada Pasal 1 Surat Perjanjian Kerja Sama antara Tergugat I dengan Penggugat telah dipenuhi kewajibannya oleh Penggugat yaitu dengan telah diterbitkannya sebanyak 134 Sertifikat;

3.2. Pekerjaan yang ditunjuk oleh Tergugat I kepada Penggugat untuk dan atas nama dirinya sendiri telah dipenuhi kewajibannya;

4. Bahwa Tergugat I yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat II berjanji akan membayar kepada Penggugat setiap Sertifikat per bidang atas nama Tergugat II sebesar Rp7.700.000,00 (tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah) sebagaimana ternyata pada Pasal 6 Surat Perjanjian Kerja Sama antara Tergugat I dengan Penggugat;

5. Bahwa nilai Pekerjaan yang dilakukan oleh Penggugat atas perintah Tergugat I adalah sebesar Rp1.527.202.100,00 (satu miliar lima ratus dua puluh tujuh juta dua ratus dua ribu seratus rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

5.1. Untuk pekerjaan yang harus dibayar Tergugat I untuk atas nama dirinya sendiri sebesar Rp75.382.100,00 (tujuh puluh lima juta tiga ratus delapan puluh dua ribu seratus rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Biaya Jasa Pemecahan Puri Medayu, Kelurahan Medokan Ayu, Kecamatan Rungkut sebanyak 3 Sertifikat atas nama Tergugat I menjadi 2 yang nantinya 1 Sertifikat akan diatasmakan Rosdarmawan sebesar Rp15.000.000,00;
- Kekurangan bayar pajak SSP Puri Medayu, Kelurahan Medokan Ayu, Kecamatan Rungkut atas nama Tergugat I sebesar Rp852.100,00;
- Bayar pajak SSP atas nama Sunarjo dan pajak BPHTB atas nama Tergugat I, Kelurahan Medokan Ayu, Kecamatan Rungkut, sebesar Rp4.530.000,00;
- Biaya Jasa Pemecahan Medokan Ayu, Kelurahan Medokan Ayu, Kecamatan Rungkut, menjadi 3 Sertifikat atas nama Tergugat I sebesar Rp15.000.000,00;
- Biaya Jasa Pemecahan Puri Medayu, Kelurahan Medokan Ayu, Kecamatan Rungkut menjadi 4 Sertifikat atas nama Tergugat I dan

Halaman 3 dari 39 hal. Put. Nomor 2915 K/Pdt/2016

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

saat ini sudah diatasnamakan Juli Antono, M. Juli Ghuftron, Nanang Setiawan sebesar Rp20.000.000,00;

f. Biaya Jasa Pemecahan Medokan Ayu atas nama Sunarjo menjadi atas nama Tergugat I sebesar Rp5.000.000,00;

g. Biaya Jasa Pemecahan Medokan Ayu atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat I, yang nantinya akan di atasnamakan Yasak, Wiwik sebesar Rp15.000.000,00;

Adapun terhadap pekerjaan tersebut Tergugat I belum bayar sama sekali;

5.2. Untuk pekerjaan yang harus dibayar Tergugat I untuk atas nama Tergugat II dan atau yang harus dibayar Tergugat II khususnya wilayah Perumahan Tropodo Regency, Desa Tropodo, Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo, adalah sebesar Rp1.451.820.000,000 (satu miliar empat ratus lima puluh satu juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

a. Pekerjaan yang berdasar pada Perjanjian Kerja Sama tertanggal 7 Desember 2012 Pasal 6 telah diterbitkan sertifikat sejumlah 134 sertifikat x Rp7.700.000,00 = Rp1.031.800.000,00 (satu miliar tiga puluh satu juta delapan ratus ribu rupiah) ;

b. Pekerjaan di luar Perjanjian Kerja Sama tertanggal 7 Desember 2012 yang ditunjuk secara lisan oleh Tergugat II kepada Penggugat sebelum terjadinya pemecahan sertifikat atas nama Pondok Laksana Indah Permata yang terletak di Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, terkenal dengan sebutan Perumahan Tropodo Regency, dan terletak di Kelurahan Wiyung, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, terkenal dengan sebutan Perumahan Wiyung Regency yaitu sebesar Rp420.020.000,00 (empat ratus dua puluh juta dua puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

a. Biaya jasa Pengurusan Tropodo sampai selesai atas nama Tergugat II (*checking*, balik nama, penurunan hak, Peta bidang, NIB, penggabungan atas 6 Sertifikat yang terdiri dari SHGB Nomor 5394 dan SHGB Nomor 5418 atas nama Nosatuita Puspa Dewi, SHGB Nomor 5422 dan SHGB Nomor 5349 atas nama Cahyo Rini, dan SHGB Nomor 5412 dan SHGB Nomor 5327 atas nama Shinta Nurmela) sebesar Rp330.500.000,00;

b. Biaya Resmi Surat Perintah Setor (SPS) sebesar Rp11.720.000,00;

Halaman 4 dari 39 hal. Put. Nomor 2915 K/Pdt/2016

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

- c. Biaya jasa klarifikasi sebesar Rp15.000.000,00;
 - d. Biaya jasa penerbitan Ikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual Rp300.000,00 x 44 sebesar Rp13.200.000,00;
 - e. Biaya jasa Legalisasi BBG + Pernyataan Rp200.000,00 x 44 sebesar Rp8.800.000,00;
 - f. Biaya jasa rencana Penggabungan atas nama Sory Gulangan Rp5.000.000,00;
 - g. Biaya jasa rencana pindah kavling untuk atas nama Dany Trisunu, Suwito, Suroso, Mariyadi, Dimas Legowo, Rery Roesmaningrum di luar biaya pajak sebesar Rp30.800.000,00;
 - h. Biaya jasa rencana penggabungan STF atas nama Hartutik Perumahan Wiyung Regency sebesar Rp5.000.000,00;
6. Bahwa Tergugat I atas pekerjaan Tergugat II telah melakukan pembayaran kepada Penggugat sebesar Rp716.600.000,00 (tujuh ratus enam belas juta enam ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
- a. Pekerjaan yang berdasar Perjanjian kerja sama tertanggal 7 Desember 2012 Pasal 6 sejumlah 62 sertifikat x Rp7.700.000,00 = Rp477.400.000,00 (empat ratus tujuh puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah);
 - b. Pekerjaan di luar Perjanjian Kerja Sama tertanggal 7 Desember 2012 yang ditunjuk secara lisan oleh Tergugat II kepada Penggugat sebelum terjadinya pemecahan sertifikat atas nama Pondok Laksana Indah Permata yang terletak di Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, terkenal dengan sebutan Perumahan Tropodo Regency, dan atas pekerjaan Tergugat II di luar Perjanjian yang telah dibayar Tergugat II kepada Penggugat yaitu sebesar Rp239.200.000,00 (dua ratus tiga puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Biaya jasa pengurusan Tropodo I sebesar Rp100.000.000,00 dibayar dengan BG Nomor TJ 107725;
 - b. Kasbon biaya jasa Pekerjaan Tropodo II sebesar Rp135.000.000,00 dibayar dengan BG Nomor TJ 401876;
 - c. Biaya jasa penerbitan IJB+KUAL untuk 4 user PTR sebesar Rp1.200.000,00 dibayar dengan BG Nomor 460915;
 - d. Biaya jasa penerbitan IJB+KUAL B.24 atas nama Heksa sebesar Rp300.000,00 dibayar secara tunai;
 - e. Biaya jasa penerbitan IJB & KUAL realisasi 4 user PTR sebesar Rp1.200.000,00 dibayar secara tunai;

Halaman 5 dari 39 hal. Put. Nomor 2915 K/Pdt/2016



- f. Biaya jasa penerbitan IJB+KUAL 5 user Rp1.500.000,00 dibayar secara tunai;
7. Bahwa Tergugat I telah menyatakan kesanggupan untuk bersedia membayar kepada Penggugat sebagaimana ternyata pada Surat Perjanjian Kerja Sama antara Tergugat I dengan Penggugat Pasal 6, maka sesuai 1320 KUH Perdata, menurut hukum “kesediaan” tersebut berlaku sah dan mengikat sebagai undang-undang terhadap Penggugat dan Tergugat, hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata, yang menyatakan:
- “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”;
- “Suatu Perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”;
- “Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik”.
8. Bahwa dengan demikian kekurangan pembayaran yang menjadi kewajiban Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat yang termaksud dalam perjanjian *a quo* adalah sebesar Rp1.451.820.000,00 (satu miliar empat ratus lima puluh satu juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah) dikurangi Rp716.600.000,00 (tujuh ratus enam belas juta enam ratus ribu rupiah) sehingga yang harus dibayar lunas sebesar Rp810.602.100,00 (delapan ratus sepuluh juta enam ratus dua ribu seratus rupiah);
9. Bahwa dengan demikian jumlah kewajiban tersebut belum termasuk kerugian-kerugian lainnya terhitung sejak tahun 2012 sampai dengan diajukannya gugatan ini di Pengadilan Negeri Surabaya, yaitu pada bulan Juni 2014;
10. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak mau melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat untuk mengembalikan/membayar lunas uang sebesar Rp 810.602.100,00 (delapan ratus sepuluh juta enam ratus dua ribu seratus rupiah) tersebut, walaupun Penggugat secara lisan telah berulang kali melakukan penagihan dan tegoran/peringatan kepada Tergugat agar dapat segera melaksanakan kewajibannya tersebut;
11. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II juga tetap tidak mau melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat meskipun Penggugat telah memberikan somasi (tegoran) kepada Tergugat I dan Tergugat II, melalui Surat tertanggal 14 Maret 2014, perihal tagihan;



12. Bahwa sikap dan tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mau melaksanakan kewajibannya mengembalikan/membayar lunas uang sebesar Rp810.602.100,00 (delapan ratus sepuluh juta enam ratus dua ribu seratus rupiah) kepada Penggugat tersebut, maka secara dan menurut hukum merupakan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
13. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mau melaksanakan kewajibannya, walaupun telah dilakukan somasi (tegoran) oleh kuasa hukum Penggugat tersebut, melalui Surat tertanggal 3 Juni 2014, perihal somasi, hal mana membuktikan bahwa Tergugat telah lalai atau *wanprestasi* (ingkar janji) terhadap Penggugat, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata, yang berbunyi sebagai berikut:
- “Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”;
14. Bahwa akibat perbuatan *wanprestasi* (ingkar janji) yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut, maka telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sehingga karenanya secara dan menurut hukum Penggugat berhak menuntut Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi, materiil maupun immateriil – *vide* Pasal 1243 KUH Perdata, sebagaimana diuraikan di bawah ini:

14.1. Kerugian Materiil:

- a. Kewajiban sebesar Rp810.602.100,00 (delapan ratus sepuluh juta enam ratus dua ribu seratus rupiah);
- b. Biaya: untuk mengurus perkara ini Penggugat telah menggunakan jasa ahli (Advokat) dengan biaya yang harus dikeluarkan sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

14.2. Kerugian Immateriil:

Bahwa oleh karena tuntutan kerugian immateriil yang diajukan dalam surat gugatan pada posita 14.2 sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) nilai sebagaimana tersebut tidak didukung dengan alat bukti sehingga tuntutan tersebut tidak wajar dan tidak tidak mungkin dikabulkan maka tuntutan besarnya kerugian immateriil diganti dengan fakta yang sebenarnya yang didukung dengan alat bukti, yang mana akibat dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak melakukan pembayaran dari pekerjaan yang telah



dikerjakan oleh Penggugat, tidak dapat menyerahkan sertifikat ke Kantor Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya, Kantor Bank Tabungan Negara Cabang Bangkalan dan Bank Syariah Mandiri CFBC Surabaya dengan tepat waktu yang akhirnya seluruh pekerjaan Penggugat yang berhubungan dengan Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya di-*black list* sehingga Penggugat tidak dapat transaksi selama kurang lebih 2 (dua) tahun pada awal bulan September tahun 2012 hingga sekarang tahun 2014, yang merupakan kerugian immateriil, apabila dinilai dengan uang sesuai dengan buku tabungan milik Penggugat yang transaksi setiap tahunnya kurang lebih Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) pada tahun 2010 hingga 2011, dengan demikian besar kerugian immateriil selama 2 (dua) tahun sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) bukti buku tabungan milik Penggugat;

- 14.3. Bahwa oleh karena Penggugat telah menyelesaikan pekerjaannya dalam memproses balik nama yang semula atas nama Tergugat II menjadi atas nama debitur yang terletak di areal Perumahan Tropodo Regency, Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, sebanyak 48 (empat puluh delapan) debitur yang terdiri dari 64 (enam puluh empat) bidang Sertifikat dan Penggugat telah menyerahkan ke PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Surabaya oleh agar pembayar Retensi kepada Tergugat II selaku developer mohon ditangguhkan atau ditunda sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II melunasi kekurangan pembayaran sebesar Rp810.602.100,00 (delapan ratus sepuluh juta enam ratus dua ribu seratus rupiah) kepada Penggugat;

Daftar Sertifikat yang telah diserahkan Penggugat ke BTN Cabang Surabaya:

No.	Nama User	Developer	Alas Hak
1.	Nanang Edy Hartanto	PT. PLIP	HGB 5364
2.	Usman Leksono	PT. PLIP	HGB 5373
3.	Bambang Santoso	PT. PLIP	HGB 5381
4.	Aditya Kusuma	PT. PLIP	HM 4981
5.	Ony Indriyani	PT. PLIP	HGB 5326
6.	Suweno	PT. PLIP	HGB 5396
7.	Panji Asmoro	PT. PLIP	HGB 5329



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

8.	Andri Maulid Anwar	PT. PLIP	HGB 5392
9.	Yudi Yusman	PT. PLIP	HGB 5331 & HGB 5415
10.	Antonius Girindra	PT. PLIP	HGB 5315 & HGB 5328
11.	Muhamad Hafidudin	PT. PLIP	HGB 5317 & HGB 5335
12.	Eki Kusumaninrum	PT. PLIP	HGB 5345
13.	Titis Endah	PT. PLIP	HGB 5391 & HGB 5437
14.	Janda Anna Wahyu	PT. PLIP	HGB 5346
15.	Rofika Sanggraita	PT. PLIP	HGB 5369
16.	Andi Janu Iryanto	PT. PLIP	HGB 5374
17.	Suwahyudi	PT. PLIP	HGB 5350
18.	Lestari Rahayu	PT. PLIP	HGB 5314
19.	Rifky Ruliyanto	PT. PLIP	HGB 5341
20.	Indarso Nosatui Suwita	PT. PLIP	HGB 5393
21.	Heksa Yohandono	PT. PLIP	HGB 5360
22.	Sugiyanto	PT. PLIP	HGB 5323 & HGB 5361
23.	Yulius Eko Pujo S	PT. PLIP	HGB 5459
24.	Septi Kurniati	PT. PLIP	HGB 5411
25.	Mohamad Efendik	PT. PLIP	HGB 5330 & HGB 5318
26.	Siti Mayasari	PT. PLIP	HGB 5332
27.	Lenny Setiowati	PT. PLIP	HGB 5377 & HGB 5429
28.	Muslikan Fauzi	PT. PLIP	HGB 5351
29.	Choirul Muchlis	PT. PLIP	HGB 5434
30.	Siti Fitria Ulfa	PT. PLIP	HGB 5389
31.	Triwik Yanu Arini	PT. PLIP	HGB 5378
32.	Bayu Candra Kusuma	PT. PLIP	HGB 5426
33.	Dian Puspita Sari	PT. PLIP	HGB 5413 & HGB 5398
34.	Suwito	PT. PLIP	HGB 5347 & HGB 5421

Halaman 9 dari 39 hal. Put. Nomor 2915 K/Pdt/2016



35.	Dari Triastutie, Sh.	PT. PLIP	HGB 5430 & HGB 5376
36.	Dany Trisunu	PT. PLIP	HGB 5384 & HGB 5420
37.	Ady Darmawan	PT. PLIP	HGB 5399
38.	Sigit Arianito	PT. PLIP	HGB 5416 & HGB 5334
39.	Manique Marina	PT. PLIP	HGB 5372 & HGB 5365
40.	Ninik Tri Y	PT. PLIP	HGB 5319
41.	Muswati	PT. PLIP	HGB 5405 & HGB 5417
42.	Agus Mulyanto	PT. PLIP	HGB 5388 & HGB 5414
43.	Rr Apriliana Dewi	PT. PLIP	HGB 5366
44.	Herrie Purwo N	PT. PLIP	HGB 5316 & HGB 5356
45.	Linda Austen	PT. PLIP	HGB 5442
46.	Mariyadi	PT. PLIP	HGB 5428
47.	Dimas Legowo Triatmojo	PT. PLIP	HGB 5385
48.	Suroso	PT. PLIP	HGB 5395

14.4. Bahwa oleh karena Penggugat telah menyelesaikan pekerjaannya dalam memproses balik nama yang semula atas nama Tergugat II menjadi atas nama debitur yang terletak di areal Perumahan Tropodo Regency, Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo sebanyak 3 (tiga) Debitur yang terdiri dari 64 (enam puluh empat) bidang Sertifikat dan Penggugat telah menyerahkan ke PT. Bank Syariah Mandiri Consumer Financing Business Center Jalan Bukit Darmo Boulevard Office Park I Blok B-20 Surabaya oleh karena itu agar pembayaran retensi kepada Tergugat II selaku Developer mohon ditangguhkan atau ditunda sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II melunasi kekurangan pembayar sebesar Rp810.602.100,00 (delapan ratus sepuluh juta enam ratus dua ribu seratus rupiah) kepada Penggugat;



Daftar Sertifikat yang telah diserahkan Penggugat ke BSM CFBC Surabaya;

No.	Nama User	Developer	Alas Hak
1.	Shinta Nurmela	PT. PLIP	HGB 5412 & HGB 5327
2.	Wawan Chrisyadi	PT. PLIP	HGB 5339
3.	Gianto	PT. PLIP	HGB 5354

- 14.5. Bahwa oleh karena Penggugat telah menyelesaikan pekerjaannya dalam memproses balik nama yang semula atas nama Tergugat II menjadi atas nama Debitur yang terletak di areal Perumahan Tropodo Regency, Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, sebanyak 20 (dua puluh) debitur yang terdiri dari 31 (tiga puluh satu) bidang sertifikat dan Penggugat telah menyerahkan ke PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Cabang Bangkalan, oleh karena itu agar pembayaran retensi kepada Tergugat II selaku Developeer mohon ditangguhkan/ditunda sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II melunasi kekurangan pembayaran sebesar Rp810.602.100,00 (delapan ratus sepuluh juta enam ratus dua ribu seratus rupiah) kepada Penggugat;

Daftar Sertifikat yang telah diserahkan Penggugat ke BTN Cabang Bangkalan;

No.	Nama User	Desatueloper	Alas Hak
1	Sori Gulangan	PT. PLIP	HGB 5322 & HGB 5336
2	Rifkie Shalatulail	PT. PLIP	HGB 5358
3	Lusiana Dewi S	PT. PLIP	HGB 5074
4	R Wahyu Sapto	PT. PLIP	HGB 5402 & HGB 5440
5	Donny Indra Gunawan	PT. PLIP	HGB 5390 & HGB 5441
6	Nosatuita Puspa Dewi	PT. PLIP	HGB 5394 & HGB 5418
7	Dwi Hariyanto	PT. PLIP	HGB 5348
8	Lucia Adelia	PT. PLIP	HGB 5338 & HGB 5419



9	Cahyo Rini	PT. PLIP	HGB 5422 & HGB 5349
10	Rico Priyantoni	PT. PLIP	HGB 5403
11	Sahrul	PT. PLIP	HGB 5380 & HGB 5423
12	Muria Setyawatie	PT. PLIP	HGB 5438
13	Anis Santy Dewi	PT. PLIP	HGB 5324 & HGB 5355
14	Wiwik Liestyorini	PT. PLIP	HGB 5400 & HGB 5436
15	Rery Rosmaningdyan	PT. PLIP	HGB 5435
16	Roy Ramon	PT. PLIP	HGB 5386 & HGB 5444
17	Diana Simbolon	PT. PLIP	HGB 5425 & HGB 5344
18	Siswanto	PT. PLIP	HGB 5379
19	Roy Wibisono	PT. PLIP	HGB 5131
20	Lusia Zeni	PT. PLIP	HGB 5401

15. Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini didasarkan atas bukti-bukti otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan tidak dapat disangkal lagi akan kebenarannya, maka oleh karena itu cukup alasan menurut hukum apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

16. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 9 pada Surat Perjanjian Kerja Sama Penggugat dan Tergugat I telah sepakat untuk memilih tempat kediaman hukum yang sah dan umum, pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mau melunasi kekurangan pembayaran kepada Penggugat merupakan *wanprestasi* atau telah ingkar janji sebagaimana yang tertuang dalam Surat Perjanjian tertanggal 7 Desember 2012 serta perubahan/penambahan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Kerja Sama antara Tergugat I dengan Penggugat tertanggal 8 Desember 2012 ;

3. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk melaksanakan prestasinya yaitu membayar lunas kekurangan pembayaran sejumlah sebesar Rp810.602.100,00 (delapan ratus sepuluh juta enam ratus dua ribu seratus rupiah) kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya jasa Advokat yang dikeluarkan oleh Penggugat sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat karena di-*blacklist* Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya sehingga tidak dapat transaksi hingga sekarang selama 2 (dua) tahun yang apabila dengan ditetapkan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap barang tidak bergerak atas nama Tergugat I dan barang berupa 29 (dua puluh sembilan) Sertifikat milik Tergugat II;
7. Menyatakan kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Surabaya PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Bangkalan, dan PT. Bank Syariah Mandiri CFBC Surabaya untuk menangguhkan atau menunda pembayaran retensi KPR kepada Tergugat II sampai kewajiban pembayaran kepada Penggugat lunas;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan dalam perkara ini yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Penggugat sendiri;
2. Perubahan Gugatan Penggugat Mengubah Materi Pokok Perkara;
 - 2.1. Bahwa di dalam hukum acara perdata pada prinsipnya mengatur larangan perubahan gugatan atau perubahan tuntutan yang menimbulkan akibat terjadinya perubahan materi pokok perkara. Hal

Halaman 13 dari 39 hal. Put. Nomor 2915 K/Pdt/2016

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)



ini telah pula diputuskan oleh Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 547 K/Sip/1973 yang pada pokoknya mengatakan bahwa: perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan tentang pokok gugatan oleh karena itu harus ditolak. Artinya Mahkamah Agung melarang pihak Penggugat untuk mengubah materi pokok perkara dan tidak boleh merubah atau menambah pokok gugatan. Sedangkan apabila dicermati gugatan Penggugat sangat jelas dalam perubahan gugatan baik dalam perubahan pertama maupun dalam perubahan kedua adalah Penggugat telah merubah materi pokok gugatan dan materi pokok tuntutan. Perubahan materi pokok gugatan yang merupakan materi gugatan dapat diketahui dari dalil Penggugat tentang objek Surat Perjanjian Kerja Sama tanggal 7 Desember 2012 dengan objek Surat Perjanjian Kerja Sama tanggal 8 Desember 2012 yang berbeda, sehingga hal ini menyebabkan materi pokok gugatan menjadi berubah. Perubahan seperti ini dilarang oleh hukum dan pengadilan harus menolaknya, demikian pula dengan Perubahan posita gugatan dan sekaligus menambah amar petitum/amar tuntutan, yang mana perubahan posita gugatan dari Penggugat yang akhirnya menyebabkan penambahan amar petitum dalam gugatan Penggugat;

- 2.2. Bahwa dalil Penggugat untuk mengadakan perubahan gugatan dalam perubahan gugatan yang kedua dalam butir 2.2. halaman 2 dengan mengatakan "... ternyata Nomor Sertifikat HGB tersebut di atas mengalami kesalahan dalam pengetikan sehingga perlu diadakan pembetulan sebagaimana tertuang dalam perubahan/penambahan Surat Perjanjian Kerja Sama antara Tergugat/dengan Penggugat tertanggal 8 Desember 2012 (delapan Desember dua ribu dua belas) yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I sehingga yang sebenarnya adalah Sertifikat ... adalah tidak benar karena dalam kenyataannya Penggugat telah merubah materi pokok gugatan dan materi posita gugatan serta petitum gugatan, bahkan yang lebih fatal lagi ternyata Penggugat telah merubah dasar hukum yang menjadi pokok gugatan, lihat penjelasan butir 2.1 di atas. Sehingga apabila demikian sebagaimana butir 2.1. di atas maka hal ini tidak dapat dikatakan sebagai kesalahan dalam pengetikan, sehingga para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menolaknya;



- 2.3. Bahwa menurut Pasal 127 Rv dilarang atau tidak dibenarkan perubahan atau pengurangan, apabila hal itu menambah pokok gugatan dalam buku M. Yahya Harahap, S.H., yang berjudul *Hukum Acara Perdata* telah menyitir pendapat Subekti yang mengemukakan bahwa yang dimaksud pokok gugatan adalah kejadian materiil gugatan. Sedangkan pengertian kejadian materiil gugatan Soepomo mengartikan "hal-hal yang menjadi dasar tuntutan, selanjutnya Sudikno menjelaskan bahwa dalam praktek selain meliputi juga dasar tuntutan, termasuk peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar tuntutan. Sebagai ilustrasi Sudikno mengemukakan contoh perubahan yang dilarang adalah tuntutan semula agar perjanjian dipenuhi diubah menjadi perjanjian diputuskan dengan demikian menurut Yahya Harahap, S.H., perubahan gugatan yang dibenarkan menurut hukum adalah perubahan yang "tidak mengubah dan menyimpang dari kejadian materiil", sebagai ilustrasi Yahya Harahap, S.H., mengemukakan perubahan yang dilarang misalnya berdasarkan, keadaan yang sama dimohonkan pelaksanaan suatu hak yang lain, atau apabila perubahan mengemukakan keadaan baru sehingga terjadi perubahan hubungan hukum lain dari yang semula;
- 2.4. Bahwa apabila perubahan gugatan mengakibatkan berubahnya posita gugatan ataupun amar gugatan, maka gugatan yang demikian adalah gugatan yang cacat formil sehingga mengakibatkan *obscuur libel*. Hal ini senada dengan pendapat Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 1043 K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974 yang menyatakan pada pokoknya bahwa yurisprudensi mengizinkan perubahan atau tambahan gugatan asalkan tidak mengakibatkan perubahan posita gugatan dan pihak Tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri;
- 2.5. Bahwa demikian pula berdasarkan catatan putusan Mahkamah Agung Nomor 943 K/Pdt/1985 yang menegaskan bahwa "sesuai yurisprudensi: perubahan gugatan selama persidangan diperbolehkan asal tidak menyimpang dari posita, dan tidak menghambat pemeriksaan di sidang...". Yang dimaksud dengan perubahan posita atau penyimpangan dari posita, perubahan itu mengakibatkan terjadinya penggantian posita semula menjadi posita baru atau posita lain;



- 2.6. Bahwa sebagaimana tertuang dalam posita butir 1 gugatan Penggugat (diajukan tanggal 18 Juni 2014) dan butir 1 gugatan perubahan I (tanggal tetap 18 Juni 2014 namun diajukan tanggal 3 Juli 2014) terdapat perbedaan materi pokok gugatan dengan materi pokok gugatan perubahan II (diajukan tanggal 6 Agustus 2014 pada angka 2.2. Bahwa pada surat gugatan dan surat gugatan perubahan I secara konsisten disebutkan bahwa surat perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I adalah berdasarkan pada surat perjanjian kerjasama antara Tergugat I dan Penggugat pada hari Jumat tanggal 7 Desember 2012. Namun pada surat gugatan perubahan II terdapat perubahan materi pokok perkara yakni perjanjian antara Tergugat I dan Penggugat yang awalnya berdasarkan pada perjanjian tanggal 7 Desember 2012 yang kemudian perjanjian tersebut diubah dan ditambah lagi menjadi perjanjian kerjasama tanggal 8 Desember 2012. Artinya terdapat perubahan/penambahan dasar perjanjian kerjasama (materi pokok gugatan) dalam gugatan yang diajukan tanggal 6 Agustus 2014 dari yang awalnya secara konsisten dalam dua gugatan sebelumnya yang menunjuk pada Perjanjian Kerja Sama tanggal 7 Desember 2012 menjadi berubah dan bertambah terdapat Perjanjian Kerja Sama perubahan tanggal 8 Desember 2012. Adapun perubahan materi pokok gugatan ini dilarang menurut putusan Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 547 K/Sip/1973, dan melanggar Pasal 127 Rv, serta bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 1043 K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974, begitu juga berdasarkan catatan Putusan Mahkamah Agung Nomor 943 K/Pdt/ 1985;
- 2.7. Bahwa sebagaimana pada posita angka 3.1 gugatan (diajukan tanggal 18 Juni 2014) dengan gugatan perubahan I (tanggal 18 Juni 2014 yang diajukan tanggal 3 Juli 2014) terdapat perbedaan materi gugatan/pokok gugatan. Bahwa pada posita angka 3.1 gugatan (diajukan tanggal 18 Juni 2014) disebutkan Penggugat telah memenuhi kewajiban prestasi dengan telah diterbitkannya sebanyak 125 sertifikat atas nama PT. Pondok Laksana Indah Permata (PT. PLIP) dan menerbitkan 21 sertifikat atas nama Tergugat I. Sedangkan dalam gugatan perubahan I (diajukan tanggal 3 Juli 2014) disebutkan Penggugat telah memenuhi kewajiban prestasi dengan telah diterbitkannya sebanyak 134 sertifikat atas nama PT. Pondok



Laksana Indah Permata (PT. PLIP) dan tidak menyebutkan jumlah sertifikat yang telah diterbitkan atas nama Tergugat I. Terdapat perbedaan pokok gugatan dari 125 sertifikat atas nama PT PLIP menjadi 134 sertifikat atas nama yang sama dalam hal ini Penggugat telah menambah pokok gugatan yang dapat merugikan Para Tergugat dengan merubah materi gugatan;

Demikian pula halnya dengan penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I yang pada gugatan (diajukan tanggal 18 Juni 2014) sebanyak 21 sertifikat menjadi tidak jelas/tidak ditulis berapa jumlah sertifikat terbitnya pada gugatan II (diajukan tanggal 3 Juli 2014). Terdapat perbedaan materi pokok gugatan dari 21 sertifikat menjadi tidak disebutkan jumlah sertifikat, dalam hal ini Penggugat telah merubah materi pokok gugatan dengan mengurangi pokok gugatan yang dapat merugikan para Tergugat dengan merubah materi pokok gugatan;

Adapun perubahan materi pokok gugatan ini dilarang menurut putusan Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 547 K/Sip/1973, dan melanggar ketentuan Pasal 127 Rv, serta bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 1043 K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974, begitu juga berdasarkan catatan putusan Mahkamah Agung Nomor 943 K/Pdt/1985;

- 2.8. Bahwa Penggugat telah merubah materi gugatan sebagaimana pada posita angka 4 gugatan (diajukan tanggal 18 Juni 2014) dengan posita angka 5 gugatan perubahan I (diajukan tanggal 3 Juli 2014). Pada posita angka 4 gugatan (diajukan tanggal 18 Juni 2014) disebutkan nilai pekerjaan yang dilakukan oleh Penggugat atas perintah Tergugat I adalah sebesar Rp1.101.634.050,00 (satu miliar seratus sembilan puluh satu juta enam ratus tiga puluh empat ribu lima puluh rupiah) sedangkan dalam posita angka 5 gugatan perubahan I (diajukan tanggal 3 Juli 2014) disebutkan sebesar Rp1.527.202.100,00 (satu miliar lima ratus dua puluh tujuh juta dua ratus dua ribu seratus rupiah);

Adapun perubahan materi pokok gugatan ini dilarang menurut Putusan Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 547 K/Sip/1973, dan melanggar ketentuan Pasal 127 Rv, serta bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 1043



K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974, begitu juga berdasarkan caiatan putusan Mahkamah Agung Nomor 943 K/Pdt/1985;

- 2.9. Bahwa Penggugat telah merubah materi gugatan sebagaimana pada posita angka 4.1 gugatan (diajukan tanggal 18 Juni 2014) dengan posita angka 5.1 gugatan perubahan I (diajukan tanggal 3 Juli 2014). Pada posita angka 4.1 gugatan (diajukan tanggal 18 Juni 2014) disebutkan nilai pekerjaan yang harus dibayar Tergugat I atas nama dirinya sendiri adalah sebesar Rp70.814.050,00 (tujuh puluh juta delapan ratus empat belas ribu lima puluh rupiah) sedangkan dalam posita angka 5 gugatan perubahan I (diajukan tanggal 3 Juli 2014) disebutkan sebesar Rp75.382.100,00 (tujuh puluh lima juta tiga ratus delapan puluh dua ribu seratus rupiah);

Adapun perubahan materi pokok gugatan ini dilarang menurut Putusan Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 547 K/Sip/1973, dan melanggar ketentuan Pasal 127 Rv, serta bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 1043 K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974, begitu Juga berdasarkan catatan putusan Mahkamah Agung Nomor 943 K/Pdt/1985;

- 2.10. Bahwa Penggugat telah merubah materi gugatan sebagaimana pada posita angka 4.1 huruf a gugatan (diajukan tanggal 18 Juni 2014) dengan posita angka 5.1 huruf a gugatan perubahan I (diajukan tanggal 3 Juli 2014). Pada posita angka 4.1 huruf a gugatan (diajukan tanggal 18 Juni 2014) disebutkan jasa pemecahan Puri Medayu adalah sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sedangkan dalam posita angka 5 huruf a gugatan perubahan I (diajukan tanggal 3 Juli 2014) disebutkan sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);

Adapun perubahan materi pokok gugatan ini dilarang menurut Putusan Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 547 K/Sip/1973, dan melanggar ketentuan Pasal 127 Rsatu, serta bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 1043 K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974 begitu juga berdasarkan catatan putusan Mahkamah Agung Nomor 943 K/Pdt/1985;

- 2.11. Bahwa Penggugat telah merubah materi gugatan sebagaimana pada posita angka 4.1 huruf b gugatan (diajukan tanggal 18 Juni 2014) dengan posita angka 5.1 huruf b gugatan perubahan I (diajukan tanggal 3 Juli 2014). Pada posita angka 4.1 huruf b gugatan (diajukan



tanggal 18 Juni 2014) disebutkan kekurangan pajak SSP Puri Medayu adalah sebesar Rp814.050,00 (delapan ratus empat belas ribu lima puluh rupiah) sedangkan dalam posita angka 5 huruf b gugatan perubahan I (diajukan tanggal 3 Juli 2014) disebutkan sebesar Rp852.100,00 (delapan ratus lima puluh dua ribu seratus rupiah);

Adapun perubahan materi pokok gugatan ini dilarang menurut Putusan Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 547 K/Sip/1973, dan melanggar ketentuan yang diatur dalam Pasal 127 Rv, serta bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 1043 K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974, begitu juga berdasarkan catatan putusan Mahkamah Agung Nomor 943 K/Pdt/1985;

- 2.12. Bahwa Penggugat telah merubah materi gugatan sebagaimana pada posita angka 4.1 huruf b gugatan (diajukan tanggal 18 Juni 2014) dengan posita angka 5.1 huruf c gugatan perubahan I (diajukan tanggal 3 Juli 2014). Pada posita angka 4.1 huruf c gugatan (diajukan tanggal 18 Juni 2014) disebutkan kekurangan pajak Medokan Ayu adalah sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sedangkan dalam posita angka 5.1. huruf c gugatan perubahan I (diajukan tanggal 3 Juli 2014) disebutkan pajak SSP atas nama Sunarjo dan pajak BPHTP atas nama Tergugat I sebesar Rp4.530.000,00 (empat juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah);

Adapun perubahan materi pokok gugatan ini dilarang menurut Putusan Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 547 K/Sip/1973, dan melanggar ketentuan yang diatur dalam Pasal 127 Rv, serta bertentangan dengan putusan Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 1043 K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974, begitu juga berdasarkan catatan putusan Mahkamah Agung Nomor 943 K/Pdt/1985;

- 2.13. Bahwa Penggugat telah merubah materi, gugatan sebagaimana pada posita angka 4.2 gugatan (diajukan tanggal 18 Juni 2014) dengan posita angka 5.2 gugatan perubahan I (diajukan tanggal 3 Juli 2014). Pada posita angka 4.2 gugatan (diajukan tanggal 18 Juni 2014) disebutkan pekerjaan yang harus dibayar Tergugat I atas nama Tergugat II adalah sebesar Rp1.120.820.000,00 (satu miliar seratus dua puluh juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah) sedangkan dalam



posita angka 5.2 gugatan perubahan I (diajukan tanggal 3 Juli 2014) disebutkan adalah sebesar Rp1.451.820.000,00 (satu miliar empat ratus lima puluh satu juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah);

Adapun perubahan materi pokok gugatan ini dilarang menurut Putusan Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 547 K/Sip/1973, dan melanggar ketentuan yang diatur dalam Pasal 127 Rv, serta bertentangan dengan putusan Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 1043 K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974, begitu juga berdasarkan catatan putusan Mahkamah Agung Nomor 943 K/Pdt/1985;

2.14. Bahwa Penggugat telah merubah materi gugatan sebagaimana pada posita angka 4.3 gugatan (diajukan tanggal 18 Juni 2014) dengan posita angka 6 gugatan perubahan I (diajukan tanggal 3 Juli 2014). Pada posita angka 4.3 gugatan (diajukan tanggal 18 Juni 2014) disebutkan Tergugat I atas pekerjaan Tergugat II telah melakukan pembayaran kepada Penggugat adalah sebesar Rp551.500.000,00 (lima ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) sedangkan dalam posita angka 6 gugatan perubahan I (diajukan tanggal 3 Juli 2014) disebutkan adalah sebesar Rp716.600.000,00 (tujuh ratus enam belas juta enam ratus ribu rupiah);

Adapun perubahan materi pokok gugatan, ini dilarang menurut Putusan Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 547 K/Sip/1973, dan melanggar ketentuan yang diatur dalam Pasal 127 Rv, serta bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 1043 K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974, begitu juga berdasarkan catatan putusan Mahkamah Agung Nomor 943 K/Pdt/1985;

2.15. Bahwa Penggugat telah merubah materi gugatan sebagaimana pada posita angka 6 gugatan (diajukan tanggal 18 Juni 2014) dengan posita angka 8 gugatan perubahan I (diajukan tanggal 3 Juli 2014). Pada posita angka 6 gugatan (diajukan tanggal 18 Juni 2014) disebutkan seluruh kewajiban yang harus dibayar lunas oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat adalah sebesar Rp640.134.050,00 (enam ratus empat puluh juta seratus tiga puluh empat ribu lima puluh rupiah) sedangkan dalam posita angka 8 gugatan perubahan I (diajukan tanggal 3 Juli 2014) disebutkan



adalah sebesar Rp810.602.100,00 (delapan ratus sepuluh juta enam ratus dua ribu seratus rupiah);

Adapun perubahan materi pokok gugatan ini dilarang menurut putusan Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 547 K/Sip/1973, melanggar Pasal 127 Rv, bertentangan putusan Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 1043 K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974 begitu juga berdasarkan catatan putusan Mahkamah Agung Nomor 943 K/Pdt/1985;

2.16. Bahwa Penggugat telah merubah materi gugatan sebagaimana pada posita angka 12.2 gugatan (diajukan tanggal 18 Juni 2014) dan angka 14.2 gugatan perubahan I (diajukan tanggal 3 Juli 2014) terdapat perbedaan materi gugatan dengan gugatan perubahan II (diajukan tanggal 6 Agustus 2014) pada posita angka 14.2. Bahwa berdasarkan pada posita angka 12.2 gugatan (diajukan tanggal 18 Juni 2014) dan angka 14.2 gugatan perubahan I (diajukan tanggal 3 Juli 2014) disebutkan jumlah kerugian immateriil Penggugat adalah sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) sedangkan dalam posita angka 14.2 gugatan perubahan II (diajukan tanggal 6 Agustus 2014) disebutkan sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

Adapun perubahan materi pokok gugatan ini dilarang menurut putusan Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 547 K/Sip/1973, melanggar Pasal 127 Rv, bertentangan putusan Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 1043 K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974 begitu juga berdasarkan catatan putusan Mahkamah Agung Nomor 943 K/Pdt/1985;

2.17. Bahwa Penggugat telah merubah materi gugatan sebagaimana pada petitum angka 4 gugatan, (diajukan tanggal 18 Juni 2014) dan petitum angka 4 gugatan perubahan I (diajukan tanggal 3 Juli 2014) serta petitum angka 3 gugatan perubahan II (diajukan tanggal 6 Agustus 2014). dalam petitum angka 4 gugatan (diajukan tanggal 18 Juni 2014) disebutkan ganti kerugian kepada Penggugat uang sebesar Rp15.790.134.050,00 (lima belas miliar tujuh ratus sembilan puluh juta seratus tiga puluh empat ribu lima puluh rupiah) ditambah bunga sebesar 2% setiap bulannya dan petitum angka 4 gugatan perubahan I (diajukan tanggal 3 Juli 2014) disebutkan ganti kerugian kepada Penggugat uang sebesar Rp15.960.602.100,00 (lima belas



miliar sembilan ratus enam puluh juta enam ratus dua ribu seratus rupiah) ditambah bunga sebesar 2% setiap bulannya dan petitum angka 3 gugatan perubahan II (diajukan tanggal 6 Agustus 2014) disebutkan ganti kerugian kepada Penggugat uang sebesar Rp810.602.100,00 (delapan ratus sepuluh juta enam ratus dua ribu seratus rupiah) serta petitum angka 5 gugatan perubahan II (diajukan tanggal 6 Agustus 2014) disebutkan ganti kerugian immateriil kepada Penggugat uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah); Adapun perubahan materi pokok gugatan ini dilarang menurut putusan Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 547 K/Sip/1973, melanggar Pasal 127 Rv, bertentangan putusan Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 1043 K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974 begitu juga berdasarkan catatan putusan Mahkamah Agung Nomor 943 K/Pdt/1985. Bahwa apabila perubahan gugatan mengakibatkan berubahnya posita gugatan ataupun amar/petitum gugatan, maka gugatan yang demikian adalah gugatan yang cacat formil sehingga mengakibatkan *obscuur libel*. Hal ini senada dengan pendapat, Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 1043 K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974 yang menyatakan pada pokoknya bahwa yurisprudensi mengizinkan perubahan atau tambahan gugatan asalkan tidak mengakibatkan perubahan posita gugatan dan pihak Tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri;

3. Gugatan Kurang Pihak Dan Salah Objek;

3.1. Bahwa petitum angka 6 gugatan perubahan II (diajukan tanggal 6 Agustus 2014) menyatakan sita jaminan atas barang berupa 29 sertifikat. Dalam hal ini gugatan Penggugat adalah salah objek karena sertifikat-sertifikat yang dimohonkan sita jaminan oleh Penggugat yakni 7 (tujuh) diantaranya adalah tanah fasilitas umum berupa jalan perumahan Tropodo yang seharusnya tidak dijadikan atau dibuatkan dan diterbitkan sertifikat oleh Penggugat dan gugatan Penggugat juga kurang pihak karena sebagian lagi bukan milik Tergugat II karena Tergugat II telah mengalihkan hak atas tanah dengan pembayaran secara tunai kepada pihak lain yakni pihak pembeli/nasabah/user serta sebagian lagi masih belum terjual. Dalam hal ini Penggugat masih mempunyai kewajiban untuk melakukan proses pensertifikatan berupa balik nama dan memasang Hak Tanggungan kepada pihak pembeli/nasabah/user PT PLIP dengan



pihak pemberi kredit (pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk cabang Surabaya, PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. cabang Bangkalan dan PT. Bank Syariah Mandiri CFBC Surabaya) tersebut. Dalam hal ini baik pihak pembeli/nasabah/user maupun pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Surabaya, PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Cabang Bangkalan dan PT. Bank Syariah Mandiri CFBC Surabaya tersebut semestinya didudukkan pula sebagai para pihak dalam perkara ini karena memiliki hubungan hukum dalam hal ini sebagai pemohon dan penanggung dalam hubungan hukum, dan transaksi pengalihan hak atas tanah atas sertifikat yang diajukan penangguhan hak retensinya oleh Penggugat di PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk cabang Surabaya, PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. cabang Bangkalan dan PT. Bank Syariah Mandiri CFBC Surabaya;

3.2. Bahwa petitum angka 7 gugatan perubahan II (diajukan tanggal 6 Agustus 2014) disebutkan beberapa pihak lain diantaranya PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Cabang Surabaya, PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Cabang Bangkalan dan PT. Bank Syariah Mandiri CFBC Surabaya merupakan para pihak yang memiliki hubungan hukum baik dengan Tergugat II maupun dengan Penggugat sehingga harus didudukkan sebagai para pihak dalam perkara ini, karena apabila mereka tidak dimasukkan dalam perkara ini sebagai pihak, maka akan menimbulkan permasalahan hukum selanjutnya dan tersendiri yakni bagaimana mereka akan mentaati, tunduk dan patuh akan amar putusan pengadilan ini, sedangkan mereka tidak pernah dilibatkan dalam proses persidangan sebagai pihak yang berperkara?;

4. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas;

4.1. Bahwa petitum angka 6 gugatan perubahan II (diajukan tanggal 6 Agustus 14) menyatakan sita jaminan atas barang berupa 29 sertifikat namun dalam posita Penggugat sama sekali tidak menjelaskan dan menguraikan: barang berupa 29 sertifikat tersebut baik nomor sertifikat, letak sertifikat, jenis hak dalam sertifikat, nama pemegang hak sertifikat dan luas sertifikat. Dalam hal ini petitum gugatan dengan posita gugatan tidak memiliki hubungan hukum yang jelas, bahkan antara posita dengan petitum saling berdiri sendiri dan



tidak jelas, tidak lengkap, sehingga gugatan yang demikian dapat dikatakan sebagai gugatan yang kabur dan tidak jelas;

Bahwa apabila perubahan gugatan mengakibatkan berubahnya posita gugatan ataupun amar gugatan, maka gugatan yang demikian adalah gugatan yang cacat formil sehingga mengakibatkan *obscuur libel*. Hal ini senada dengan pendapat Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 1043 K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974 yang menyatakan pada pokoknya bahwa yurisprudensi mengizinkan perubahan atau tambahan gugatan asalkan tidak mengakibatkan perubahan posita gugatan dan pihak Tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri;

- 4.2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur karena dasar gugatannya pada butir angka 1 halaman 2 pada surat gugatan, yang menjadi dasar gugatan adalah surat perjanjian kerjasama antara Tergugat I dengan Penggugat tanggal 7 Desember 2012, kemudian dalam gugatan perubahan II (diajukan tanggal 6 Agustus 2014) pada butir 2.2 halaman 2 Penggugat menyatakan ada kesalahan dalam pengetikan sehingga perlu diadakan pembetulan sebagaimana yang tertuang dalam perubahan/penambahan surat perjanjian kerjasama antara Tergugat I dengan Tergugat tertanggal 8 Agustus 2012, namun demikian yang membingungkan kepada Para Tergugat di dalam butir 3 surat gugatan perubahan I (diajukan tanggal 3 Juli 2014) ternyata Surat Perjanjian Kerja Sama tanggal 7 Desember 2012 tetap dipakai sebagai dasar gugatan, sehingga dengan demikian apa makna perubahan tersebut ?;
- 4.3. Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur karena dasar gugatan telah jelas ditunjuk pada butir Nomor 1 halaman 1 adalah hanya Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 7 Desember 2012, namun di dalam butir selanjutnya Penggugat menambahkan lagi dasar gugatan adalah surat kuasa pekerjaan yang diberikan dari Tergugat I kepada Penggugat tanpa menyebutkan kapan surat kuasa tersebut dibuat khususnya mengenai tanggal pembuatan surat kuasa dan dimana dibuatnya surat kuasa tersebut serta isi dari surat kuasa tersebut;
- 4.4. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas dan tidak memberikan kepastian hukum adalah mengenai penambahan dasar gugatan yaitu tentang perubahan/penambahan perjanjian kerjasama



antara Tergugat I dan Penggugat tertanggal 8 Desember 2012 yang ternyata dalam uraian sebelumnya tidak pernah disinggung keberadaannya dan kemudian dalam uraian selanjutnya juga tidak pernah diuraikan dan dikaitkan dengan dalil-dalil selanjutnya dalam posita gugatan dari Penggugat;

- 4.5. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur karena dalam butir 1 halaman 1 sangat jelas terbaca dan tersurat bahwa hubungan hukum yang terjadi adalah hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I saja, hal inipun dapat diketahui dengan jelas dalam dalilnya butir 1 dengan ditandatangani oleh Tergugat I dengan Penggugat serta tidak ada disebutkan dalam kalimat dalam dalil Penggugat tersebut dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat II. Artinya perjanjian tersebut dibuat oleh Penggugat dan Tergugat I saja sedangkan Tergugat II sama sekali tidak pernah membuat perjanjian. Kemudian bagaimana mungkin secara yuridis dengan dasar hukum yang jelas, kemudian PT. PUP Tergugat II dimasukkan dalam surat gugatan dalam perkara ini sebagai salah satu pihak yakni sebagai, Tergugat II, padahal secara yuridis Tergugat II tidak pernah membuat perjanjian dengan pihak Penggugat pada tanggal 7 Desember 2012 maupun pada tanggal 8 Desember 2012. Tentunya Penggugat dapat membedakan antara subyek hukum orang pribadi dengan subjek hukum Badan Hukum Perseroan Terbatas dalam lalu lintas hubungan hukum yang memiliki akibat hukum;
- 4.6. Bahwa dalil-dalil Penggugat butir 1, 2 dan 3 sangat membingungkan Para Tergugat karena tidak terdapat hubungan hukum yang jelas yakni tentang keterkaitan antara masing-masing butir tersebut, baik dalam uraian posita, maupun kedudukan pihak-pihak sebagai para pihak dalam perkara ini sehingga sulit Para Tergugat untuk menentukan hubungan hukumnya. Surat gugatan yang demikian dapat dikategorikan sebagai surat gugatan yang tidak jelas dan kabur;
- 4.7. Bahwa perubahan-perubahan surat gugatan yang dilakukan oleh Penggugat menjadikan gugatan Penggugat semakin tidak jelas dan semakin rumit untuk ditemukan hubungan hukum antara dalil satu dengan dalil lainnya sehingga menjadikan gugatan Penggugat semakin kabur;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 506/Pdt.G/2014/PN.Sby tanggal 2 Februari 2015 dengan amar sebagai berikut:

2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji atau *wanprestasi*;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melaksanakan prestasinya yaitu membayar kekurangan pembayaran sebesar Rp635.602.100,00 (enam ratus tiga puluh lima juta enam ratus dua ribu seratus rupiah);
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan oleh:
 1. Juru Sita/Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya terhadap :
 - A. Sertifikat Perumahan Puri Medayu, Kelurahan Medokan Ayu, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya sebanyak 10 Sertifikat yang terdiri dari:
 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2303/Kel. Medokan Ayu, NIB 12.39.03.06.07203, Sesuai Surat Ukur Nomor 00019/Medokan Ayu/2013, tanggal 17 Januari 2013, seluas 78 m² tertulis atas nama Suwandi, S.H.;
 2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2413/Kel. Medokan Ayu, NIB 12.39.03.06.07950, Sesuai Surat Ukur Nomor 00635/Medokan Ayu/2013, tanggal 24 Juli 2013, seluas 77 m² atas nama Suwandi, S.H.;
 3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2414/Kel. Medokan Ayu, NIB 12.39.03. 06.07951, Sesuai Surat Ukur Nomor 00636/Medokan Ayu/2013, tanggal 24 Juli 2013, seluas 280 m² atas nama Suwandi, S.H.;
 4. Sertifikat Hak Milik Nomor 4642/Kel. Medokan Ayu, NIB 12.39.03.06.05875, Sesuai Surat Ukur Nomor 341/Medokan Ayu/2012, tanggal 6 September 2012, seluas 30 m² atas nama Suwandi, S.H.;
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor 5715/Kel. Medokan Ayu, NIB 12.39.03.06.08195, Sesuai Surat Ukur Nomor 00056/Medokan Ayu/2014, tanggal 30 Januari 2014, seluas 238 m² atas nama Suwandi, S.H.;

Halaman 26 dari 39 hal. Put. Nomor 2915 K/Pdt/2016

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)



6. Sertifikat Hak Milik Nomor 5710/Kel. Medokan Ayu, NIB 12.39.03.06.08196, Sesuai Surat Ukur Nomor 00057/ Medokan Ayu/2014, tanggal 30 Januari 2014, seluas 19 m² atas nama Suwandi, S.H.;
 7. Sertifikat Hak Milik Nomor 5717/Kel. Medokan Ayu, NIB 12.39.03.06.08197, Sesuai Surat Ukur Nomor 00058/ Medokan Ayu/2014, tanggal 30 Januari 2014, seluas 22 m² atas nama Suwandi, S.H.;
 8. Sertifikat Hak Milik Nomor 5921/Kel Medokan Ayu, NIB 12.39.03.06.07189, Sesuai Surat Ukur Nomor 00412/2014, tanggal 21 Mei 2014, seluas 89 m² atas nama Suwandi, S.H.;
- B. Sertifikat Perumahan Permata Wiyung Regency, Kelurahan Wiyung, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya sebanyak 2 Sertifikat dari:
1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3412/Kel.Wiyung, NIB 12.01.26.01.08018, Sesuai Surat Ukur Nomor 531/ Wiyung/2011, tanggal 15 November 2011, seluas 59 m² atas nama PT. Pondok Laksana Indah Permata;
 2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3388/Kel. Wiyung, NIB 07675, Sesuai Surat Ukur Nomor 12.01.26.01.04498/1997, tanggal 21 Agustus 1997, seluas 135 m² atas nama PT. Pondok Laksana Indah Permata;
- C. Dana Refensi yang akan dicairkan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Surabaya kepada Tergugat II atas 48 Debitur dengan rincian sebagai berikut:

No.	Nama User	Developer	Alas Hak
1.	Nanang Edy Hartanto	PT. PLIP	HGB 5364
2.	Usman Leksono	PT. PLIP	HGB 5373
3.	Bambang Sontoso	PT. PLIP	HGB 5381
4.	Aditya Kusuma	PT. PLIP	HGB 4981
5.	Ony Indriyani	PT. PLIP	HGB 5326
6.	Suweno	PT. PLIP	HGB 5396
7.	Panji Asmoro	PT. PLIP	HGB 5329
8.	Andri Maulid Anwar	PT. PLIP	HGB 5392
9.	Yudi Usman	PT. PLIP	HGB 5331 &



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			HGB 5415
10.	Antonius Girindra	PT. PLIP	HGB 5315 & HGB 5328
11.	Muhammad Hafidudin	PT. PLIP	HGB 5317 & HGB 5335
12.	Eki Kusumaningrum	PT. PLIP	HGB 5345
13.	Titis Endah	PT. PLIP	HGB 5391 & HGB 5437
14.	Janda Anna Wahyu	PT. PLIP	HGB 5346
15.	Rofika Sanggraita	PT. PLIP	HGB 5369
16.	Andi Janu Iryanto	PT. PLIP	HGB 5374
17.	Suwahyudi	PT. PLIP	HGB 5350
18.	Lestari Rahayu	PT. PLIP	HGB 5314
19.	Rifky Ruliyanto	PT. PLIP	HGB 5341
20.	Indarso Novi Suwita	PT. PLIP	HGB 5393
21.	Heksa Yohandono	PT. PLIP	HGB 5360
22.	Sugiyanto	PT. PLIP	HGB 5323 & HGB 5361
23.	Yulius Eko Pujo S	PT. PLIP	HGB 5359
24.	Septi Kurniati	PT. PLIP	HGB 5411
25.	Mohamad Efendik	PT. PLIP	HGB 5330 & HGB 5318
26.	Siti Mayasari	PT. PLIP	HGB 5332
27.	Lenny Setiowati	PT. PLIP	HGB 5377 & HGB 5429
28.	Muslikan Fauzi	PT. PLIP	HGB 5351
29.	Choirul Muchlis	PT. PLIP	HGB 5434
30.	Siti Fitria Ulfa	PT. PLIP	HGB 5389
31.	Triwik Yanuarini	PT. PLIP	HGB 5378
32.	Bayu Candra Kusuma	PT. PLIP	HGB 5426
33.	Dian Puspita Sari	PT. PLIP	HGB 5413 & HGB 5398
34.	Suwito	PT. PLIP	HGB 5347 & HGB 5421
35.	Dari Triastutie, Sh.	PT. PLIP	HGB 5430 & HGB 5376

Halaman 28 dari 39 hal. Put. Nomor 2915 K/Pdt/2016



36.	Dany Trisunu	PT. PLIP	HGB 5384 & HGB 5420
37.	Ady Darmawan	PT. PLIP	HGB 5399
38.,	Sigit Arianito	PT. PLIP	HGB 5416 & HGB 5334
39.	Monique Maria	PT. PLIP	HGB 5372 & HGB 5365
40.	Ninik Tri Y	PT. PLIP	HGB 5319
41.	Muswati	PT. PLIP	HGB 5405 & HGB 5417
42.	Agus Mulyanto	PT. PLIP	HGB 5388 & HGB 5414
43.	Rr Apriliana Dewi	PT. PLIP	HGB 5366
44.	Herrie Purwo N	PT. PLIP	HGB 5316 & HGB 5356
45.	Linda Austen	PT. PLIP	HGB 5442
46.	Mariyadi	PT. PLIP	HGB 5428
47.	Dimas Legowo Triatmojo	PT. PLIP	HGB 5385
48.	Suroso	PT. PLIP	HGB 5395

Sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan Nomor 506/Pdt.G/2014/PN.Sby, masing-masing tanggal 14 Oktober 2014, tanggal 3 November 2014 dan tanggal 15 Desember 2014;

2. Juru Sita/Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bangkalan terhadap:

A. Dana refensi yang akan dicairkan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Bangkalan kepada Tergugat II atas 20 Debitur dengan rincian sebagai berikut:

No.	Nama User	Developer	Alas Hak
1.	Sori Gulangan	PT. PLIP	HGB 5322 & HGB 5336
2.	Rifkie Shalatulail	PT. PLIP	HGB 5358
3.	Lusiana Dewi S	PT. PLIP	HGB 5074
4.	R Wahyu Sapto	PT. PLIP	HGB 5402 & HGB 5440
5.	Donny Indra Gunawan	PT. PLIP	HGB 5390 &



			HGB 5441
6.	Novita Puspa Dewi	PT. PLIP	HGB 5394 & HGB 5418
7.	Dwi Hariyanto	PT. PLIP	HGB 5348
8.	Lucia Adelia	PT. PLIP	HGB 5338 & HGB 5419
9.	Cahyo Rini	PT. PLIP	HGB 5442 & HGB 5349
10.	Rico Priyantoni	PT. PLIP	HGB 5403
11.	Sahrul	PT. PLIP	HGB 5380 & HGB 5423
12.	Muria Setyawatie	PT. PLIP	HGB 5438
13.	Anis Santy Dewi	PT. PLIP	HGB 5324 & HGB 5355
14.	Wiwik Liestyorini	PT. PLIP	HGB 5400 & HGB 5436
15.	Rery Rosmaningdyan	PT. PLIP	HGB 5435
16.	Roy Ramon	PT. PLIP	HGB 5386 & HGB 5444
17.	Diana Simbolon	PT. PLIP	HGB 5425 & HGB 5344
18.	Siswanto	PT. PLIP	HGB 5379
19.	Roy Wibisono	PT. PLIP	HGB 5131
20.	Lusia Zeni	PT. PLIP	HGB 5401

- B. Dana refensi yang akan dicairkan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Bangkalan kepada Tergugat II atas 3 Debitur dengan rincian sebagai berikut:

No.	Nama User	Developer	Alas Hak
1.	Shinta Nurmela	PT. PLIP	HGB 5412 & HGB 5327
2.	Wawan Chrisyadi	PT. PLIP	HGB 5339
3.	Gianto	PT. PLIP	HGB 5354



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan Nomor 506/Pdt.G/2014/PN.Sby, masing-masing tanggal 27 Oktober 2014;

3. Juru Sita/Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sidoarjo terhadap:

Sertifikat Perumahan Tropodo Regency, Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, atas nama PT. Pondok Laksana Indah Permata terhadap 29 (dua puluh sembilan) Sertifikat, yang terdiri dari:

1. SHGB Nomor 5313, NIB: 12.10.18.05.04858, Sesuai Surat Ukur Nomor 00036/18.05/2011, tanggal 05 Mei 2011, seluas 320 m²;
2. SHGB Nomor 4010, NIB: 12.10.18.05.00204, Sesuai Surat Ukur Nomor 69/005/1999, tanggal 1 April 1999, seluas 246 m²;
3. SHGB Nomor 5307, NIB: 12.10.18.05.05301, Sesuai Gambar Stuari Nomor: 5143/1994, tanggal 21 juli 1994, seluas 254 m²;
4. SHGB Nomor 5308, NIB: 12.10.18.05.0474, Sesuai Gambar Situasi Nomor 5142/1994 tanggal 21 Juli 1994, seluas 251 m²;
5. SHGB Nomor 4008, NIB: 12.10.18.05.00292, Sesuai Surat Ukur Nomor: 67/05/1999, tanggal 1 April 1999, seluas 419 m²;
6. SHGB Nomor 4009, NIB: 12.10.18.05.00293, Sesuai Surat Ukur Nomor 68/05/1999, tanggal 1 April 1999, seluas 1.602 m²;
7. SHGB Nomor 4007, NIB: 12.10.18.05.00291, Sesuai Surat Ukur Nomor 66/05/1999, tanggal 1 April 1999, seluas 462 m²;
8. SHGB Nomor 5397, NIB: 12.10.18.05.05450, Sesuai Surat Ukur Nomor: 00101/108.05/2012, tanggal 28 Juni 2012, seluas 91 m²;
9. SHGB Nomor 5387, NIB: 12.10.18.05.05440, Sesuai Surat Ukur Nomor 00091/18.05/2012, tanggal 28 Juni 2012, seluas 30 m²;
10. SHGB Nomor 5343, NIB: 12.10.18.05.05407, Sesuai Surat Ukur Nomor 0047/18.05/2012, tanggal 28 Juni 2012, seluas 13 m²;
11. SHGB Nomor 5337, NIB: 12.10.18.05.05466, Sesuai Surat Ukur Nomor 00041/18/05/2012, tanggal 28 Juni 2012, seluas 67 m²;
12. SHGB Nomor 5370, NIB: 12.10.18.05.05423, Sesuai Surat Ukur Nomor: 000074/18.05/2012, tanggal 28 Juni 2014, seluas 41 m²;
13. SHGB Nomor 5353, NIB: 12.10.18.05.05475, Sesuai Surat Ukur Nomor 00057/18.05/2012, tanggal 28 Juni 2012, seluas 60 m²;
14. SHGB Nomor 5368, NIB: 12.10.18.05.05421, Sesuai Surat Ukur Nomor: 00072/18.05/2012, tanggal 28 Juni 2012, seluas 44 m²;
15. SHGB Nomor 5357, NIB: 12.10.18.05.05479, Sesuai Surat Ukur Nomor: 00061/18.05/2012, tanggal 28 Juni 2012, seluas 61 m²;

Halaman 31 dari 39 hal. Put. Nomor 2915 K/Pdt/2016

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

16. SHGB Nomor 5432, NIB: 12.10.18.05.0565, Sesuai Surat Ukur Nomor 00182/12101805/2012, tanggal 21 Desember 2012, seluas 339 m²;
 17. SHGB Nomor 5321, NIB: 12.10.18.05.05399, Sesuai Surat Ukur Nomor 00029/18.05/2012, tanggal 28 Juni 2012, seluas 7 m²;
 18. SHGB Nomor 5325, NIB: 12.10.18.05.05403, Sesuai Surat Ukur Nomor 00029/18.05/2012, tanggal 28 Juni 2012, seluas 101 m²;
 19. SHGB Nomor 5375, NIB: 12.10.18.05.05428, Sesuai Surat Ukur Nomor 00079/18.05/2012 tanggal 28 Juni 2012, seluas 91 m²;
 20. SHGB Nomor 5352, NIB: 12.10.18.05.05474, Sesuai Surat Ukur Nomor 00056/18.05/2012 tanggal 28 Juni 2012, seluas 9 m²;
 21. SHGB Nomor 5404, NIB: 12.10.18.05.05457, Sesuai Surat Ukur Nomor 00108/18.05/2012 tanggal 28 Juni 2012, seluas 91 m²;
 22. SHGB Nomor 5406, NIB: 12.10.18.05.05459, Sesuai Surat Ukur Nomor 00110/18.05/2012 tanggal 28 Juni 2012, seluas 38 m²;
 23. SHGB Nomor 5431, NIB: 12.10.18.05.05564, Sesuai Surat Ukur Nomor 00181/12101805/2012, tanggal 21 Desember 2012, seluas 82 m²;
 24. SHGB Nomor 5433, NIB: 12.10.18.05.05567, Sesuai Surat Ukur Nomor 00183/12101805/2012 tanggal 21 Desember 2012, seluas 68 m²;
 25. SHGB Nomor 5430, NIB: 12.10.18.05.05404, Sesuai Surat Ukur Nomor 00044/18.05/2012 tanggal 28 Juni 2012, seluas 133 m²;
 26. SHGB Nomor 5424, NIB: 12.10.18.05.05547, Sesuai Surat Ukur Nomor 00164/12101805/2012, tanggal 21 Desember 2012, seluas 53 m²;
 27. SHGB Nomor 5367, NIB: 12.10.18.05.05420, Sesuai Surat Ukur Nomor 00071/18.05/2012 tanggal 28 Juni 2012, seluas 78 m²;
 28. SHGB Nomor 5410, NIB: 12.10.18.05.05515, Sesuai Surat Ukur Nomor: 00145/18.05/2012 tanggal 02 November 2012, seluas 53 m²;
 29. SHGB Nomor 5443, NIB: 12.10.18.05.05559, Sesuai Surat Ukur Nomor: 00176/12101805/2012, tanggal 21 Desember 2012, seluas 162 m²;
- Sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan Nomor 506/Pdt.G/2014/PN.Sby. *juncto* Nomor01/Ban.CB/ 2014/PN.Sda, tanggal 22 Oktober 2014;

Halaman 32 dari 39 hal. Put. Nomor 2915 K/Pdt/2016

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)



6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp18.001.000,00 (delapan belas juta seribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat dan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 559/PDT/2015/PT.Sby tanggal 3 Desember 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding juga Para Terbanding pada tanggal 29 Februari 2016, kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding juga Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 500/Pdt.G/2014/PN.Sby. *juncto* Nomor 559/PDT/2015/PT.SBY. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Maret 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding juga Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 7 Juni 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding juga Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 10 Juni 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding juga Para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi sangat berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 3 Desember 2015 Nomor 559/PDT/2015/PT.SBY., hal mana dikarenakan *Judex Facti* peradilan tingkat banding dalam pertimbangan hukumnya yang dipakai sebagai dasar adalah pertimbangan hukum yang sangat klasik, yaitu hanya mengambil alih dan menjadikan dasar putusan Pengadilan Negeri Surabaya yang telah keliru



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan salah dalam menerapkan hukum untuk dijadikan dasar pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Surabaya, dengan demikian putusan Pengadilan Tinggi Surabaya harus dianggap telah salah pula dalam menerapkan hukum, sehingga putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 3 Desember 2015 Nomor 559/PDT/2015/PT.SBY. tersebut haruslah dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI. dengan suatu putusan dan selanjutnya Mahkamah Agung RI mengadili sendiri;

2. Bahwa *Judex Facti* peradilan tingkat pertama dan tingkat banding telah salah dan tidak tepat dalam menerapkan hukum yang berakibat merugikan Para Pemohon Kasasi, hal mana terbukti dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* peradilan tingkat pertama pada putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 2 Februari 2015 Nomor 506/Pdt.G/2014/PN.Sby. halaman 83 baris ke-28 yang menyatakan:

"...Majelis menimbangkan bahwa Surat Perjanjian tertanggal 7 Desember 2012 dengan Surat Perjanjian tertanggal 8 Desember 2012 adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan, karena Surat Perjanjian tertanggal 8 Desember 2012 tersebut merupakan *addendum* dari Surat Perjanjian tertanggal 7 Desember 2012; Bahwa dengan demikian, perubahan terhadap objek gugatan berupa surat perjanjian masih dapat dibenarkan";

dan dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 84 baris ke-9 yang menyatakan:

"...Bahwa perubahan dikarenakan kesalahan pengetikan nomor, menurut majelis, juga masih diperbolehkan, karena sama sekali tidak menghilangkan hak Tergugat untuk membela kepentingannya; Demikian juga terhadap eksepsi yang lain, menurut majelis tidak melanggar hukum acara yang berlaku, karena perubahan gugatan tersebut dilakukan sebelum Tergugat mengajukan jawaban gugatan, lagi pula perubahan tersebut tidak mengubah dasar gugatan, misalnya dari dasar gugatan *wanprestasi* dirubah menjadi perbuatan melawan hukum";

serta dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 84 baris ke-22 yang menyatakan:

"Bahwa menurut majelis, antara surat perjanjian tertanggal 7 Desember 2012 dan surat perjanjian tertanggal 8 Desember 2012 merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan satu sama lain, karena Surat Perjanjian tertanggal 8 Desember 2012 merupakan *addendum* dari Surat Perjanjian tertanggal 7 Desember 2012. Bahwa karena itu, perubahan

Halaman 34 dari 39 hal. Put. Nomor 2915 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan menyangkut surat perjanjian, menurut majelis tidak menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur”;

dari fakta hukum yang ada, bahwasannya antara Surat Perjanjian Kerja Sama tertanggal 7 Desember 2012 yang dijadikan sebagai dasar objek gugatan asal Penggugat dengan Surat Perjanjian Kerja Sama tertanggal 8 Desember 2012 yang dijadikan sebagai dasar objek gugatan perubahan Penggugat adalah merupakan perjanjian yang berbeda, jadi Surat Perjanjian Kerja Sama tertanggal 8 Desember 2012 adalah bukan merupakan *addendum* dari Surat Perjanjian Kerja Sama tertanggal 7 Desember 2012, begitu juga dengan penulisan nomor sertifikat, letak objek sertifikat dan nama pemegang hak dalam sertifikat sebagaimana yang tercantum dalam gugatan asal Penggugat yang didasarkan pada Surat Perjanjian Kerja Sama tertanggal 7 Desember 2012 telah dirubah dengan penulisan nomor sertifikat, letak objek sertifikat dan nama pemegang hak dalam sertifikat sebagaimana yang tercantum dalam gugatan perubahan Penggugat yang didasarkan pada Surat Perjanjian Kerja Sama tertanggal 8 Desember 2012, maka hal ini tidak dapat dikatakan sebagai suatu kesalahan dalam pengetikan, dengan demikian adanya perubahan pada gugatan asal dengan yang terdapat pada gugatan perubahannya menurut Pasal 127 Rv perubahan gugatan tersebut adalah dilarang dan/atau tidak dibenarkan, hal mana pada putusan Mahkamah Agung RI. dalam perkara Nomor 547 K/Sip/1973 yang pada pokoknya juga menyatakan bahwa perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan tentang pokok gugatan oleh karena itu harus ditolak, artinya Mahkamah Agung RI melarang pihak Penggugat untuk mengubah materi pokok perkara dan tidak boleh merubah atau menambah pokok gugatan, sedangkan apabila dicermati, gugatan Penggugat sangat jelas dalam perubahan gugatan pertama maupun dalam perubahan gugatan kedua adalah Penggugat telah merubah materi pokok gugatan (Posita) dan materi pokok tuntutan (Petitum), maka gugatan yang demikian adalah gugatan yang cacat formil, karenanya putusan Pengadilan yang pertimbangan hukumnya diikuti dengan putusan yang merugikan Para Pemohon Kasasi tersebut dapat dikualifikasikan sebagai putusan Pengadilan yang mengandung cacat hukum;

Oleh karena pertimbangan hukum *Judex Facti* peradilan tingkat pertama telah salah dan tidak tepat dalam menerapkan hukum, maka Para Pemohon Kasasi mohon agar Mahkamah Agung RI. berkenan membatalkan putusan

Halaman 35 dari 39 hal. Put. Nomor 2915 K/Pdt/2016



Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 3 Desember 2015 Nomor 559/PDT/2015/PT.SBY. *juncto* putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 2 Februari 2015 Nomor 506/Pdt.G/2014/PN.Sby. yang dimohonkan kasasi tersebut dan selanjutnya Mahkamah Agung RI mengadili sendiri;

3. Bahwa *Judex Facti* peradilan tingkat pertama dan tingkat banding telah salah dan tidak tepat dalam menerapkan hukum yang berakibat merugikan Para Pemohon Kasasi, hal mana terbukti dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* peradilan tingkat pertama pada putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 2 Februari 2015 Nomor 506/Pdt.G/2014/PN.Sby. halaman 95 baris ke-11 yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa terhadap petitum pada angka 7 (tujuh), agar PT Bank Tabungan Negara (persero), Tbk Cabang Surabaya; PT Bank Tabungan Negara (persero), Tbk Cabang Bangkalan, dan PT Bank Syariah Mandiri CFBC Surabaya untuk menanggihkan atau menunda pembayaran retensi KPR kepada Tergugat II, menurut majelis kurang relevan untuk dipertimbangkan, karena tidak diikutsertakan sebagai para pihak dalam perkara ini";

dari fakta hukum yang ada, bahwasannya di dalam petitum gugatan perubahan Penggugat telah meminta agar pihak Bank dihukum untuk tunduk pada putusan, akan tetapi pihak Bank tidak dilibatkan/ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka seharusnya *Judex Facti* tetap memberikan pertimbangan hukumnya dalam hal tersebut dengan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan pertimbangan adanya kurang pihak dalam gugatan, bukannya malah *Judex Facti* menyatakan kurang relevan untuk dipertimbangkan, karenanya putusan Pengadilan yang tidak memberikan pertimbangan hukumnya diikuti dengan putusan yang merugikan Para Pemohon Kasasi tersebut dapat dikualifikasikan sebagai putusan Pengadilan yang mengandung cacat hukum;

Oleh karena pertimbangan hukum *Judex Facti* peradilan tingkat pertama telah salah dan tidak tepat dalam menerapkan hukum, maka Para Pemohon Kasasi mohon agar Mahkamah Agung RI. berkenan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 03 Desember 2015 Nomor 559/PDT/2015/PT.SBY. *juncto* putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 2 Februari 2015 Nomor 506/Pdt.G/2014/PN.Sby. yang dimohonkan kasasi tersebut dan selanjutnya Mahkamah Agung RI mengadili sendiri;



4. Bahwa *Judex Facti* peradilan tingkat pertama dan tingkat banding telah salah dan tidak tepat dalam menerapkan hukum yang berakibat merugikan Para Pemohon Kasasi, hal mana terbukti dalam putusan Pengadilan *Judex Facti* peradilan tingkat pertama yang tidak memberikan pertimbangan hukum tentang adanya 2 (dua) maksud di dalam 1 (satu) surat gugatan Penggugat, yaitu sebagaimana dalam posita gugatan asal Penggugat Poin 5.2 huruf a dan b dalam putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 2 Februari 2015 Nomor 506/Pdt.G/201.4/PN.Sby. pada halaman 4 yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan adanya pekerjaan yang didasarkan pada Surat Perjanjian Kerja Sama tertanggal 7 Desember 2012 dan pekerjaan yang di luar Surat Perjanjian Kerja Sama tertanggal 7 Desember 2012;

Akibat hukum yang timbul jika terhadap pekerjaan yang didasarkan pada perjanjian tidak dapat dipenuhi, maka perbuatan tersebut adalah perbuatan *wanprestasi*, akan tetapi jika pekerjaan yang di luar perjanjian tidak dapat dipenuhi, maka perbuatan tersebut adalah perbuatan melanggar hukum (PMH), karenanya penggabungan gugatan yang demikian adalah merupakan gugatan yang tidak jelas atau kabur (*obscur libel*), dengan demikian putusan Pengadilan yang tidak memberikan pertimbangan hukum diikuti dengan putusan yang merugikan Para Pemohon Kasasi tersebut dapat dikualifikasikan sebagai putusan Pengadilan yang mengandung cacat hukum;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Surat Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I pada tanggal 7 Desember 2012 dan tanggal 8 Desember 2012 adalah sah dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan satu sama lain karena Surat Perjanjian tanggal 8 Desember 2012 merupakan *addendum* dari Surat Perjanjian tanggal 7 Desember 2012;

Bahwa Penggugat telah melaksanakan kewajibannya sesuai dengan isi dalam perjanjian bersama, sedangkan tindakan Para Tergugat yang tidak memenuhi prestasinya kepada Penggugat adalah tindakan *wanprestasi*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: SUWANDI, S.H. dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. SUWANDI, S.H., 2. PT. PONDOK LAKSANA INDAH PERMATA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding juga Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 10 Januari 2017 oleh Dr. Nurul Elmiyah. S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Panji Widagdo, S.H., M.H. dan Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Dr. Nurul Elmiyah. S.H., M.H.

Ttd./

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Halaman 38 dari 39 hal. Put. Nomor 2915 K/Pdt/2016



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

Panitera Pengganti,
Ttd.

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 6.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 39 dari 39 hal. Put. Nomor 2915 K/Pdt/2016