



PUTUSAN
NOMOR.314/PDT/2020/PT SBY.

DEMIKEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya, yang memeriksa dan mengadili perkara – perkaraperdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara;

Siti Maryam, berkedudukan di Jl. Wukir RT/RW 004/005 Kelurahan Temas Kecamatan Batu Kota Batu dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada FERY KUSNAINI AFANDI. SH, dan RUSNADI BAKRI, S.H kesemuanya Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum **ASTRO WIJOYO & REKAN** beralamat di Jalan Dewi Sartika No. 7A Kota Batu, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 April 2020 sebagai **Pembanding/semula Penggugat** ;

Lawan:

Cv. Dua Sekawan Yang Saat Ini Maripin Selaku Direkturnya, bertempat tinggal di Dahulu bertempat tinggal di Jl. Kaca Piring Kav 8 Singkaling RT.002/RW.003, Desa Mulyoagung Kec. Dau, Kab. Malang. Sekarang bertempat tinggal di Perumahan Mountain View Residence Blok E-1 RT.003/RW.001 Dsn. Kajang Desa Mojorejo Kec. Junrejo Kota Batu , sebagai **Terbanding/semula Tergugat**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

1. Membaca berkas perkara tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal. 28 Mei 2020, Nomor 314/PEN.PDT/2020/PTSBY tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;

Penunjukkan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 28 Mei 2020, Nomor 314/PEN.PDT/2020/PTSBY. untuk membantu dan memdampingi Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Mlg, tanggal 21 April 2020, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

2. Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Malang, Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Mlg, tanggal. 21 April 2020, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :
 - Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
 - Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.599.400,- (lima ratus Sembilan puluh Sembilan ribu empat ratus rupiah);
3. Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Mlg. diucapkan pada tanggal 21 April 2020, yang dihadiri oleh Pembanding/semula Penggugat / Kuasanya terhadap Terbanding/semula Tergugat tidak pernah hadir sampai putusan perkara Pengadilan Negeri Malang diucapkan, sehingga diputus tanpa kehadiran Terbanding/semula Tergugat / Verstek,

Hal 2 dari 14 Hal Putusan Nomor 314/PDT/2020/PT. SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/semula Penggugat/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa tanggal 23 April 2020, mengajukan permohonan banding, sebagaimana akta pernyataan permohonan banding Nomor. 27/Pdt.G/2020/PN Mlg. Tanggal 27 April 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang dan telah diberitahukan kepada Tergugat/semula Terbanding pada tanggal 4 Mei 2020;

4. Menimbang, bahwa Pembanding / semula Penggugat telah mengajukan memori banding yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 5 Mei 2020 dan memori banding tersebut telah disampaikan Tergugat/semula Terbanding pada tanggal 8 Mei 2020 akan tetapi Terbanding/semula Tergugat tidak datang menghadap atau menyuruh kuasanya sehingga Terbanding/semula Tergugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding;
5. Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) sebagaimana nyatadari Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) Nomor : 27/Pdt.G/2020/PN Mlg. masing-masing pada tanggal 4 Mei 2020 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding / semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat/semula Penggugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Hal 3 dari 14 Hal Putusan Nomor 314/PDT/2020/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)



MENGADILI

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 599.400,- (lima ratus Sembilan puluh Sembilan ribu empat ratus rupiah).

Adapun keberatan-keberatan yang hendak diajukan

Pembanding/semula Pengugat adalah sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Malang yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat/**PEMBANDING** tidak dapat diterima / Prematur merupakan suatu tindakan kemunduran hukum, melihat dalam pertimbangannya yang mengharuskan dilakukan proses Akta Jual Beli antara Penggugat/**PEMBANDING** dengan **Tergugat/TERBANDING**, maka dengan keharusan dibuatkan Akta Jual Beli akan menjadi celah untuk oknum Developer lainnya untuk melakukan perbuatan yang sama ;
- Bahwa Majelis hakim yang memeriksa perkara Gugatan Wanprestasi Penggugat/**PEMBANDING** ditingkat pertama kurang memahami kronologi satupun peristiwa dimana telah terjadi kesepakatan awal antara Penggugat/**PEMBANDING** (Pembeli) dan Tergugat/ (Penjual) yaitu atas pembelian objek Tanah dan bangunan Perumahan Mountain View Residence blok D 3-4 di Dsn. Kajang RT.003/RW.001 Desa Mojorejo Kec. Junrejo Kota Batu merupakan pembelian **TUNAI BERTAHAP** berdasarkan Surat Pemesanan Rumah Nomor : 0040/SPPR/MVR/I/2016 tertanggal 4 Januari 2016 (P-5);
- Bahwa dalam pertimbangan Majelis hakim atas putusannya tersebut tidak memperhatikan Asas kebebasan berkontrak dimana asas tersebut merupakan salah satu asas yang sangat penting di dalam hukum perjanjian. Kebebasan ini adalah perwujudan dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kehendak bebas dan pancaran hak asasi. Sedangkan asas kebebasan berkontrak menurut hukum perjanjian Indonesia meliputi ruang lingkup sebagai berikut :

- 1) Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian.
 - 2) Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian.
 - 3) Kebebasan untuk menentukan atau memilih causa dari perjanjian yang akan dibuatnya.
 - 4) Kebebasan untuk menentukan objek perjanjian.
 - 5) Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian.
 - 6) Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (*aanvullend, optional*).
- Bahwa disamping itu sudah menjadi rahasia umum dimasyarakat mayoritas Pengembang Perumahan (Developer) menggunakan bermacam-macam mekanisme cara pembayaran untuk penjualan objeknya yaitu :

- 1) Kredit Pembelian Rumah (KPR) melalui Perbankan
- 2) Tunai Keras
- 3) **Tunai Bertahap**

Maka dalam Perjanjian yang dilakukan oleh Penggugat/**PEMBANDING** dengan Tergugat/**TERBANDING** merupakan kesepakatan bersama yang berdasarkan **Kebebasan Berkontrak**;

- Bahwa dalam putusannya majelis Hakim tidak berpedoman dengan pasal 1320 KUHPdata dimana syarat sahnya Perjanjian harus dipenuhi Empat (4) Unsur yaitu :
- 1) **Adanya kesepakatan kehendak (*Consensus, Agreement*)**
 - 2) **Wenang / Kecakapan berbuat menurut hukum(*Capacity*)**
 - 3) **Obyek / Perihal tertentu**
 - 4) **Kausa yang diperbolehkan / halal / legal**

Maka berdasarkan Bukti-bukti Surat Pesanan Rumah (P-5) dan Surat Perjanjian Jual beli (P-9) Perjanjian yang dilakukan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/PEMBANDING dengan Tergugat/TERBANDING adalah sah dan mengikat;

- Bahwa didalam pertimbangannya, majelis hakim sama sekali tidak pernah menyinggung PerbuatanTergugat/TERBANDING telah melakukan **WANPRESTASI** terhadap Penggugat/PEMBANDING dimana sampai saat ini kewajiban Tergugat/TERBANDING tidak pernah dilakukan atau tidak pernah dipenuhi kepada Penggugat/PEMBANDING;
- Bahwa Majelis Hakim tidak memperhatikan iktikad baik dari Penggugat/PEMBANDING yang telah melakukan kewajibannya untuk membayar secara Tunai bertahap hingga **LUNAS** bahkan jika di Total berdasarkan Bukti keseluruhan kwitansi pembayaran Penggugat/PEMBANDING kepada Tergugat/TERBANDING telah melebihi harga yang disepakati oleh kedua belah pihak namun Penggugat/PEMBANDING tidak mempersalahkan untuk kelebihan tersebut;
- Bahwa untuk itu sudah terang dan jelas Tergugat/TERBANDING telah melakukan Perbuatan **WANPRESTASI** terhadap Penggugat/PEMBANDING ;

Maka berdasarkan segala hal yang telah diuraikan di atas, **PEMBANDING** dengan hormat memohon kiranya Pengadilan Tinggi Surabaya berkenan kiranya untuk memutus:

PRIMAIR:

- Menerima dan mengabulkan memori banding **PEMBANDING** untuk seluruhnya;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 21 April 2020 No. 27/Pdt.G/2020/PN. Mlg;
- Menghukum **TERBANDING** untuk membayar biaya perkara ini.

Apabila Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat lain, maka:

SUBSIDAIR:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Hal 6 dari 14 Hal Putusan Nomor 314/PDT/2020/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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dengan seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 27/Pdt.G/2019/PN Mlg tanggal 21 April 2020, memori banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding / semula Pengugat, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sepedapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa dari bukti yang diajukan oleh Pembanding/semula Pengugat yaitu sebagai berikut:

Bahwa bukti P – 9 tentang perjanjian jual beli dibawah tangan akan tetapi, surat perjanjian tersebut ditanda tangani kedua belah pihak yaitu termasuk saksi penjual dan Penggugat sebagai pembeli yang disaksikan oleh Sugiono Wibiwo diberi tanda dan didaftar dalam Register yang tertentu di bawah Nomor 27 oleh Notaris Tatik Marianah, S.H., M.Kn. di Batu pada Hari Senin tanggal 29 Agustus 2016;

Bahwa yang dijual oleh Terbanding/semulaTergugat adalah sebagian tanah seluas 220 m2 dari luas tanah keseluruhan 630 m2 atas sertifikat hak milik No. 00765 dengan surat ukur No. 00019 Mojorejo/2020 tanggal 09-04-2012, terletak di Desa Mojo Rejo, Kecamatan Junrejo Kota batu tertulis atasnama Maripin berikut bangunan yang berdiri diatasnya type 90 setempat terletak sebagian tanah/bangunan di perumahan Mountain View Residence Blok D3 dan D4 Kota Batu;

Bahwa di dalam perjajian jual beli tersebut juga dikatakan bahwa sertifikat tanah tersebut sebagian dalam proses pemecahan di Kantor Pertanahan Kota Batu;

Bahwa, harga yang disepakati Rp. 800.000, 00 dengan perincian:

- Tahap I Pembanding (Penggugat) / pihak II menyerahkan kepada Tergugat (Terbanding);

Hal 7 dari 14 Hal Putusan Nomor 314/PDT/2020/PT. SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (Kepada pihak I) Rp. 500.000,00
- Tahap II Rp. 150.000,00
- Tahap III Rp. 150.000,00

Menimbang, bahwa uang Pembanding/semula Penggugat yang dikeluarkan kepada Terbanding/semula Tergugat sebagaimana terurai di dalam perjanjian jual beli bukti (P – 9) dilengkapi juga dengan kwitansi pembawayaan No. 00435 tertanggal 31 – 8 – 2016 sejumlah Rp. 500.000,00 yang diterima oleh Tergugat/pihak I (bukti P – 10). Begitu juga di dukung dengan bukti. P-6, P-7, P-8, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17 dan P-18;

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan Pembanding/semula Penggugat disimpulkan bahwa, Penggugat telah memenuhi syarat yang diminta oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa setelah Pembanding/semula Penggugat tidak memenuhi persyaratan akan tetapi Terbanding/semula Tergugat tidak dapat melakukan kewajiban telah melakukan wanprestasi?

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Penggugat telah selesai melakukan pembayaran sebagaimana bukti P – 10 akan tetapi Terbanding/semula Tergugat tidak mengajukan pemecahan sebidang tanah atau sertifikat tanah Nomor 00765 dengan luas 630 m2 atas nama Maripin (Terbanding/semula Tergugat), dan balik nama Maripin kepada Siti Maryam (Pembanding/semula Penggugat) dengan luas 220 m2 yang terletak dan lebih dikenal di Perumahan Mountain View Residence RT 003 / RW 001 Dusun Kajang Deasa Mojo Rejo Kecamatan Junrejo Kota Batu, ke BPN Kota Batu;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria Undang-Undang No. 5 tahun 1960 di jelaskan bahwa, Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa adalah hukum

Hal 8 dari 14 Hal Putusan Nomor 314/PDT/2020/PT. SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan masyarakat dan Negara;

Menimbang, bahwa perjanjian jual beli tanah menurut Hukum Adat merupakan perbuatan pemindahan hak yang sifatnya terangdan tunai dan atau pembagian atas jual beli dan dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT, Camat yang merangkap sebagai PPAT)begitu juga PP No. 10 Tahun 1961 di ganti dengan PP No. 24 Tahun 1997,bahwa jual beli para pihak dihadapan PPAT yang bertugas membuat Aktanya;

Menimbang, bahwa walaupun para pihak baik Pembanding/semula Penggugat, membeli tanah obyek sengketa, kepada Terbanding/semula Tergugat hanya berupa” Perjanjian Jual Beli” dibawah tangan (Vide bukti P – 9) akan tetapi bukti P-9 tersebut diberi tanda dan di daftar dalam Register yang tertentudi bawah No. 27, oleh Tatik Marianah, S.H., M.Kn. Notaris di Kota Batu pada Hari Senin tanggal 29 – 08 – 2016 ;

Menimbang, bahwa hal tersebut sesuai dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 1621K/Pdt.2012 yang menyatakan putusan PN No. 90/Pdt.G/2009/PN Jkt. Pst tanggal, 1 Oktober 2009 Jo putusan PT Jakarta melalui putusan No. 373/Pdt/2011/PT.DKI yang menguatkan putusan PN. No. 90/Pdt.G/2009/PN Jkt Pst, yang salah satu isi putusan PN Jakarta pusat. Surat perjanjian jual beli tanggal, 21 Juli 2007 antara Ibrahim dg AL sah dan berkekuatan hukum mengikat. Dalam putusan Mahkamah Agung tersebut dikatakan bahwa supaya terjadi persetujuan yang sah di penuhi 4 syarat:

1. Kesepakatan mereka mengikatkan dirinya.
2. Kesepakatan untuk membuat suatu perikatan.
3. Suatu pokok persoalan tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.

Hal 9 dari 14 Hal Putusan Nomor 314/PDT/2020/PT. SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perjanjian lain sebenarnya sudah bisa memenuhi Unsur “**kata sepakat**” namun dalam hal tertentu minimal dibuat tertulis fungsinya untuk kepentingan pembuktian guna menjadi kepastian hukum dan memperkecil resiko sengketa;
- Perjanjian tertulis yaitu persetujuan yang di buat oleh para pihak tidak dihadapan atau oleh Pejabat Umum yang berwenang dan bentuknya ditentukan oleh para pihak sendiri, ditentukan secara bebas oleh para pihak tertentu karena tidak disyaratkan oleh Undang-undang;
- Perjanjian sebagaimana diatas di sebut tulisan di bawah tangan, membutuhkan pengakuan kebenaran atas tulisan tersebut dari para pihak dan saksi lain akan tetapi jika tanda tangan dalam tulisan itu di akui oleh para pihak maka tulisan tersebut berkekuatan mengikat dan sempurna sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa oleh karena Surat perjanjian (bukti P – 9) di buat di bawah tangan oleh pihak Pembanding/semula Penggugat dengan Terbanding/semula Tergugat dan ternyata Terbanding/semula Tergugat juja menandatangani;

Menimbang bahwa surat perjanjian yang dibuat oleh Pembanding/semula Tergugat telah diberi tanda dan diberi daftar dalam Register tertentu di bawah No. 27 oleh Tatik Marianah, S.H., M.Kn Notaris di Kota Batu pada Hari Senin tanggal 29 – 08 2016, sehingga surat perjanjian (bukti P – 9) adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat bagi kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis akan mempertimbangkan Amar yang dimintakan oleh Pembanding/semula Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena semua alat bukti yang diajukan oleh Pembanding/semula Penggugat dari P - 1 s/d P - 37 di beri materai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cukup dan sesuai dengan aslinya maka bukti tersebut yang diajukan ada yang sah dan mempunyai nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding/semula Tergugat telah membuat surat perjanjian dengan Pembanding/semula Penggugat yang isinya tentang;

- Transaksi Jual beli atas Tanah Kavling Beserta Bangunan Rumah seluas 220 M2 yang terletak dan lebih dikenal di perumahan Mountain View Residence Blok D.3-4 Dsn. Kajang RT.003/RW.001 Desa Mojorejo Kec. Junrejo Kota Batu antara MARIPIN (Tergugat) selaku penjual dengan SITI MARYAM (Penggugat) selaku pembeli adalah sah dan mempunyai hukum mengikat;

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian yang dibuat oleh Pembanding/semula Penggugat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum dan ternyata Terbanding/semula Tergugat tidak melaksanakan isi perjanjian tersebut maka Terbanding/semula Tergugat telah melakukan Wanprestasi;

Menimbang, bahwa oleh karena surat perjanjian sebagai bukti P – 9 dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat maka menghukum Terbanding/semula Tergugat, untuk segera mengajukan Permohonan pemecahan sebidang tanah atas sertifikat induk No 00765 dengan luas 630 M2 atas nama MARIPIN (Tergugat) dan balik nama Atas nama Maripin (Tergugat) kepada SITI MARYAM (Penggugat) dengan luas 220 M2 yang terletak dan lebih dikenal di perumahan Mountain View Residence RT.003/RW.001 Dsn. Kajang Desa Mojorejo Kec. Junrejo Kota Batu di Badan Pertanahan Nasional Kota Batu;

Menimbang, bahwa oleh karena kerugian immaterial yang diminta oleh Pembanding/semula Penggugat tidak realistis maka petitum Nomor 6 permintaan kerugian immaterial sebesar Rp. 3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) harus di tolak;

Hal 11 dari 14 Hal Putusan Nomor 314/PDT/2020/PT. SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menjaga dan memberikan kepastian hukum maka Terbanding/semula Tergugat di hukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila Terbanding/semula Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa petitum No. 8 oleh karena permintaan tersebut tidak beralasan maka permintaan tersebut harus di tolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat, putusan Pengadilan Malang Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Mlg, tanggal. 21 April 2020 tidak dapat di dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi/ akan mengadili sendiri sebagaimana dalam Amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat pertama dibatalkan maka Terbanding/semula Tergugat harus di hukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan ulangan di Jawa dan Madura Jo Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali di ubah dan perubahan terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Pengugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Mlg, tanggal 21 April 2020 yang dimohonkan banding;

Hal 12 dari 14 Hal Putusan Nomor 314/PDT/2020/PT. SBY.



MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugtan Pembanding/semula Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Terbanding/semula Tergugat telah melakukan Wanprestasi;
3. Menyatakan Sah dan Berharga semua alat Bukti yang diajukan Penggugat dalam Perkara ini;
4. Menyatakan Transaksi Jual beli atas Tanah Kavling Beserta Bangunan Rumah seluas 220 M2 yang terletak dan lebih dikenal di perumahan Mountain View Residence Blok D.3-4 Dsn. Kajang RT.003/RW.001 Desa Mojorejo Kec. Junrejo Kota Batu antara MARIPIN (Tergugat) selaku penjual dengan SITI MARYAM (Penggugat) selaku pembeli adalah sah dan mempunyai hukum mengikat;
5. Menghukum Terbanding/semula Tergugat untuk segera mengajukan Permohonan pemecahan sebidang tanah atas sertifikat induk No 00765 dengan luas 630 M2 atas nama MARIPIN (Tergugat) dan balik nama Atas nama Maripin (Tergugat) kepada SITI MARYAM (Penggugat) dengan luas 220 M2 yang terletak dan lebih dikenal di perumahan Mountain View Residence RT.003/RW.001 Dsn. Kajang Desa Mojorejo Kec. Junrejo Kota Batu di Badan Pertanahan Nasional Kota Batu;
6. Menghukum Terbanding/semula Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) Sebesar Rp. 500.000 (*lima ratus ribu rupiah*) setiap hari apabila tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
7. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya;
8. Menghukum Terbanding/semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (*seratus lima puluh ribu rupiah*);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari: Rabu, tanggal 8 Juli 2020, oleh Kami: **A.**

Hal 13 dari 14 Hal Putusan Nomor 314/PDT/2020/PT. SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dachrowi. SA, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis **Muhammad Legowo, S.H.**, dan **H. M Tuchfatul Anam, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 314/Pdt/2020/PT.SBY tanggal 28 Mei 2020, putusan tersebut telah diucapkan di muka sidang yang terbuka untuk umum pada hari: Kamis, tanggal 16 Juli 2020 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim anggota dan dibantu oleh **Drs. Supriyanto, S.H., M.M.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Surabaya, tanpa dihadiri kedua pihak dan Penasihat Hukumnya yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd.

Ttd.

MUHAMMAD LEGOWO, S.H.

A. DACHROWI SA, S.H.,M.H.

Ttd.

H. M. TUCHFATUL ANAM, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI

Ttd.

Drs. SUPRIYANTO, S.H., M. M.

Perincian Biaya Banding :

1. Redaksi	Rp. 10.000,-
2. Materai	Rp. 6.000,-
3. Pemberkasan	<u>Rp.134.000,-</u>
Jumlah	Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah);

Hal 14 dari 14 Hal Putusan Nomor 314/PDT/2020/PT. SBY.

