



PUTUSAN

Nomor 34/PDT/2024/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding secara e-court, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

1. Hajjah Aisyah, berkedudukan di Jalan Metro No. 05 RT 001 RW 012,, Sisir, Batu, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agoes Soeseno SH MM beralamat di Sadang Timur No. 28 RT 07 RW 02 Sadang, Taman, Sidoarjo, Jawa Timur 61257 berdasarkan surat kuasa khusus anggal 30 November 2022 sebagai **Pembanding semula Penggugat I**;
2. H. Fauzan Saputera, berkedudukan di Jalan Metro No. 05 RT 001 RW 012, Sisir, Batu, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agoes Soeseno SH MM beralamat di Sadang Timur No. 28 RT 07 RW 02 Sadang, Taman, Sidoarjo, Jawa Timur 61257 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 November 2023 sebagai **Pembanding II semula Penggugat II**;

Lawan:

Lukas, bertempat tinggal di Pondok Blimbing Indah J5/12A RT 010 RW 011, Blimbing, Blimbing, Kota Malang, Jawa Timur , sebagai **Terbanding semula Tergugat**;

Pengadilan Tinggi Surabaya;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 34/PDT/2024/PT SBY tanggal 11 Januari 2024 tentang Penunjukan

Halaman 1 dari 9 Putusan Nomor 34/PDT/2023/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;

2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 34/PDT/2024/PT SBY tanggal 11 Januari 2024 tentang hari sidang;

3. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 155/Pdt.G/2023/PN Mlg tanggal 28 November 2023 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 155/Pdt.G/2023/PN Mlg tanggal 28 November 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM PROVISI

Menolak permohonan provisi Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sejumlah Rp274.200,00,- (dua ratus tujuh puluh empat ribu dua ratus rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Malang diucapkan pada tanggal 28 November 2023 dengan diberitahukan secara elektronik melalui sitem Informasi Pengadilan Negeri Malang pada hari itu juga, kepada Agoes Soeseno SH MM beralamat di Sadang Timur No. 28 RT 07 RW 02 Sadang, Taman, Sidoarjo, Jawa Timur 61257, selaku kuasa dari Hajjah Aisyah dan H. Fauzan Saputera, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 November 2023, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor

Halaman 2 dari 9 Putusan Nomor 34/PDT/2023/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

155/Pdt.G/2023/PN Mlg, tanggal 5 Desember 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang permohonan tersebut diikuti dengan Memori Banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Malang tanggal 12 Desember 2023;

Bahwa Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Tergugat secara elektronik melalui sistem Informasi Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 12 Desember 2023, terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, Terbanding semula Tergugat mengajukan Kontra Memori banding tertanggal 15 Desember 2023 dan Kontra Memori banding tersebut diserahkan kepada pihak Pembanding/Penggugat tertanggal 18 Desember 2023;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Malang masing-masing tanggal 21 Desember 2023;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa Memori Banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI:

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pemohon Banding semula Para Penggugat secara keseluruhan;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Malang Perkara Perdata Nomor: 155/Pdt.G/2023/PN.Mlg., tanggal 28 Nopember 2023.

Halaman 3 dari 9 Putusan Nomor 34/PDT/2023/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI

Menghentikan/Menangguhkan terlebih dahulu perkara Pidana di Kepolisian Resort Malang dengan Laporan Pengaduan Masyarakat dengan Nomor: LPM/261.RESKRIM/VI/2023/SPKT/POLRES MALANG, tanggal 03 Juni 2023, maupun ditindaklanjuti dengan Laporan Polisi dikemudian hari dengan Pelapor LUKAS atau selaku Tergugat dalam Perkara Perdata Wanprestasi ini, sampaidengan selesainya proses Pemeriksaan Gugatan Perdata antara Penggugat denganTergugat dengandibuktikanadanya putusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi/Mahkamah Agung R.I.yang telah Berkekuatan Hukum Tetap atau dengan adanya Perjanjian Perdamaian (DADING).

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah PEMILIK SAH sebidang Tanah dan Bangunan Rumah yang terletak di Jalan Metro No.05 RT 001 RW 012, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang, Jawa Timur sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik dengan No.3316,dengan Luas 262 M2, atas nama HAJJAH AISYAH;
3. Menyatakan Tergugat telah dengan SAH melakukan Perbuatan WANPRESTASI atas Kesepakatan Jual Beli yang dibuat Dzra Penggugat dan Tergugat yang dibuktikandengan Kwitansi Pembayaran;
4. Tergugat yang dibuktikan dengan Kwitansi Pembayaran sebesar Rp.950.000.000,-(sembilan ratus lima puluh juta rupiah)dengan perincian:
 - 4.1.Kuitansi pembayaran DP 1 dari Tergugat untuk(unit)rumah Sertifikat Hak Milik dengan No.3316,dengan Luas 262 M2,terletak di Kelurahan Sisir,Kecamatan Batu,Kota Batu atas nama HAJJAH

Halaman 4 dari 9 Putusan Nomor 34/PDT/2023/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

AISYAH, sebesar Rp.100.000.000 (Seratus Juta Rupiah), pada tanggal 23 Desember 2020;

4.2. Kuitansi pembayaran DP ke-2 dari Tergugat untuk 1 (unit) rumah Sertifikat Hak Milik dengan No.3316, dengan Luas 262 M2, terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu atas nama HAJJAH AISYAH, sebesar Rp.850.000.000 (Delapan Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), tertanggal 09 Februari 2021.

Batal dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat.

5. Menyatakan uang Pembayaran sebesar Rp.950.000.000,- (sembilan ratus lima puluh juta rupiah), dengan perincian:

5.1. Kuitansi pembayaran DP 1 dari Tergugat untuk (unit) rumah Sertifikat Hak Milik dengan No.3316, dengan Luas 262 M2, terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu atas nama HAJJAH AISYAH, sebesar Rp.100.000.000 (Seratus Juta Rupiah), pada tanggal 23 Desember 2020;

5.2. Kuitansi pembayaran DP ke-2 dari Tergugat untuk 1 (unit) rumah Sertifikat Hak Milik dengan No.3316, dengan Luas 262 M2, terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu atas nama HAJJAH AISYAH, sebesar Rp.850.000.000 (Delapan Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), tertanggal 09 Februari 2021.

Yang telah dibayarkan Tergugat kepada Penggugat, menjadi Milik Penggugat (tidak bisa ditarik kembali);

6. Menghukum Tergugat untuk mentaati dan patuh melaksanakan serta memenuhi seluruh isidan ketentuandalam putusan perkara ini;

7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya dari Tergugat;

Halaman 5 dari 9 Putusan Nomor 34/PDT/2023/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa perkara Nomor:155/Pdt.G/2023/PN.Mlg., berpendapat lain maka Kuasa Hukum Para Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Penggugat/Pembanding, pihak Tergugat mengajukan Kontra Memori Banding sebagai berikut :

1. Menolak alasan-alasan Banding dalam Memori Banding yang diajukan PARA PEMOHON BANDING untuk seluruhnya ;
2. menguatkan putusan Judex Factie yang dimohonkan oleh PARA PEMOHON BANDING tersebut ;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat, dan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa hukum Terbanding / Tergugat tersebut, tidak memuat hal-hal yang baru yang dapat merubah putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 155/Pdt.G/2023/PN Mlg tanggal 28 November 2023 yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut, karena segala sesuatunya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama secara tepat dan benar, oleh karena itu dikesampingkan.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara perdata dan turunan putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 155/Pdt.G/2023/PN Mlg tanggal 28 November 2023, Serta memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat maupun kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding/Tergugat,

Halaman 6 dari 9 Putusan Nomor 34/PDT/2023/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim tingkat banding berpendapat apa yang dikemukakan dalam memori banding tidak memuat hal-hal baru yang dapat merubah isi putusan tingkat pertama karena Majelis Hakim tingkat pertama sudah mempertimbangkan putusan tersebut dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga karena itu Majelis tingkat banding menyetujui dan mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama untuk dijadikan dasar pertimbangan dalam memutus perkara ditingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian, pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Malang tersebut, dapat dipertahankan dalam pengadilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat tetap dipihak yang kalah baik pada pengadilan tingkat pertama maupun pada pengadilan tingkat banding maka semua biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan dibebankan kepadanya;

Memperhatikan pasal-pasal dari aturan hukum yang berlaku serta berpedoman pada HIR dan semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI:

1. Menerima Permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 155/Pdt.G/2023/PN Mlg tanggal 28 November 2023 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 7 dari 9 Putusan Nomor 34/PDT/2023/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

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Selasa, 30 Januari 2024** yang terdiri **Ganjar Susilo, SH., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **RR. Suryowati, SH., M.H.** dan **Mujahri, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan dibantu **Syarifuddin, SH., M.Hum.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Malang pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

RR. Suryowati, SH., M.H.

Ganjar Susilo, SH., M.H.

M u j a h r i, SH..

Panitera Pengganti,

Syarifuddin, SH., M.Hum.

Perincian Biaya Banding :

1. Redaksi	Rp. 10.000,00
2. Materai	Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan	<u>Rp. 130.000,00</u> +
Jumlah	Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 8 dari 9 Putusan Nomor 34/PDT/2023/PT SBY



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

Halaman 9 dari 9 Putusan Nomor 34/PDT/2023/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)