



P U T U S A N

Nomor 36/PDT/2022/PT YYK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

DEWI KURAESIN, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Buah Batu Regency Blok E 2 Nomor 10 RT 006 RW 009, Kelurahan Kujangsari, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Erry K Sumanta, S.H. dan Anno Suparno, S.H., Para Advokat dari Kantor Hukum Erry K Sumanta, S.H. & Partner, beralamat di Komplek Unjani, Jalan Unjani Raya Nomor 25, Kelurahan Cibeber, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman di bawah Nomor 245/HK/SK.PDT/11/2022/PN Smn tanggal 22 Maret 2022, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat;

Lawan

ASTANTA NOOR AJI NUGRAHA, S.E., beralamat di Perum UNY Deresan IV B/12 Gandok, RT 006 RW 056, Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 36/PDT/2022/PT YYK tanggal 21 April 2022 dan Nomor 36/PDT/2022/PT YYK tanggal 18 Mei 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Smn beserta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Smn tanggal 7 Maret 2022 yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 1 dari 5, Putusan Nomor 36/PDT/2022/PT YYK



1. DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. DALAM REKONVENSI

Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

3. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp550.000,00 (lima ratus lima puluh ribu rupiah).

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Smn diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 7 Maret 2022 dan selanjutnya diberitahukan secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Sleman pada hari itu juga;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Smn tanggal 24 Maret 2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Sleman tanggal 25 Maret 2022;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat atas permohonan bandingnya tersebut tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat atas permohonan bandingnya tersebut tidak disertai dengan memori banding, sehingga tidak diketahui apa alasan yang mendasari permohonan banding tersebut;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Smn tanggal 7 Maret 2022,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi mempertimbangkan lebih lanjut sebagaimana diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat sekarang Pembanding pada intinya adalah perihal wanprestasi yang dilakukan oleh Terbanding semula Tergugat karena tidak mau menerima kembali uang pokok pembiayaan dari Pembanding semula Penggugat sejumlah Rp720.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh juta rupiah) ditambah dengan bunga menurut undang-undang sebesar 6% (enam persen) per tahun;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat selaku pengembang dan pengelola perumahan D'view Cijati Baleendah yang membangun rumah tipe 36 sebanyak 10 (sepuluh) kaveling berlokasi di Kampung Cijati, Desa Wargamekar, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, sedangkan Terbanding semula Tergugat sebagai pihak yang membiayai pembangunan rumah tersebut dengan total biaya sejumlah Rp720.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh juta rupiah) yang sudah diterima oleh Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan pembiayaan pembangunan rumah tersebut antara Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat telah terjadi kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian dibawah tangan tanggal 10 Februari 2021 bahwa Pembanding semula Penggugat dalam waktu maksimal 3 (tiga) bulan berkewajiban mengembalikan biaya pembangunan 10 (sepuluh) unit rumah tersebut kepada Terbanding semula Tergugat sejumlah Rp720.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh juta rupiah) ditambah dengan keuntungan hasil penjualan rumah sejumlah Rp342.000.000,00 (tiga ratus empat puluh dua juta rupiah), total sejumlah Rp1.062.000.000,00 (satu milyar enam puluh dua juta rupiah);

Menimbang, bahwa sampai batas waktu 3 (tiga) bulan terlewati Pembanding semula Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya mengembalikan biaya pembangunan rumah dan keuntungan penjualan rumah total sejumlah Rp1.062.000.000,00 (satu milyar enam puluh dua juta rupiah) kepada Terbanding semula Tergugat sebagaimana diperjanjikan, Pembanding semula Penggugat hanya sanggup mengembalikan biaya pokok pembangunan rumah yang telah diserahkan Terbanding semula Tergugat kepada Pembanding semula Penggugat sejumlah Rp720.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh juta rupiah) ditambah bunga menurut undang-undang sebesar 6 % (enam persen) per tahun, akan tetapi penawaran tersebut ditolak oleh Terbanding semula Tergugat dan atas dasar penolakan tersebut kemudian Pembanding semula

Halaman 3 dari 5, Putusan Nomor 36/PDT/2022/PT YYK

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

Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi yang dilakukan oleh Terbanding semula Tergugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sekarang Pembanding tersebut pihak Tergugat sekarang Terbanding selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara juga mengajukan eksepsi dan gugatan reconvensi;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat sekarang Terbanding antara lain perihal gugatan *non adimpleti contractus* dimana seseorang tidak dapat menyatakan pihak lain wanprestasi jika ia sendiri telah lebih dahulu wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana telah diuraikan di atas Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa timbulnya sengketa ini diawali karena Pembanding semula Penggugat dalam waktu yang telah ditentukan tidak dapat memenuhi kewajibannya mengembalikan uang pembangunan rumah beserta keuntungan yang telah diperjanjikan kepada Terbanding semula Tergugat, sehingga oleh karenanya Pembanding semula Penggugat tidak patut untuk menuntut pihak lain dalam hal ini pihak Terbanding semula Tergugat untuk dinyatakan wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Pengadilan Tinggi dapat menyetujui putusan Pengadilan Negeri yang mengabulkan eksepsi Tergugat sekarang Terbanding dan menyatakan gugatan Penggugat sekarang Pembanding tidak dapat diterima, karena putusan tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar sehingga menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi pula dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa karena gugatan konvensi dari Penggugat sekarang Pembanding tidak dapat diterima, maka gugatan reconvensi dari Tergugat sekarang Terbanding yang mendasarkan pada materi yang sama dengan gugatan konvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan serangkaian pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Smn tanggal 7 Maret 2022 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Sleman yang dimohonkan banding dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat tetap sebagai pihak yang kalah dan oleh karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang RI Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman *juncto* Undang-Undang RI Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2

Halaman 4 dari 5, Putusan Nomor 36/PDT/2022/PT YYK

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

Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan/ketentuan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Smn tanggal 7 Maret 2022;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Rabu, tanggal 11 Mei 2022 oleh Gatot Suharnoto, S.H. sebagai Hakim Ketua, Sri Wahyuni, S.H., M.H. dan Nurdiyatmi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 23 Mei 2022 dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Sri Wahyuni, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Hj. Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum. dan Nurdiyatmi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu Heri Ismoyo, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Sleman pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Hj. Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum.

Sri Wahyuni, S.H., M.H.

Nurdiyatmi, S.H.

Panitera Pengganti,

Heri Ismoyo, S.H.

Perincian biaya perkara:

RedaksiRp 10.000,00

Meterai.....Rp 10.000,00

Pemberkasan..... Rp130.000,00+

Jumlah..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 5 dari 5, Putusan Nomor 36/PDT/2022/PT YYK