



**PUTUSAN**  
**Nomor 85/Pdt.G/2017/PN Kpn**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kepanjen yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**ILYAS SUKARSO MARDIYANTONO**, bertempat tinggal di Jalan Brigjen S. Riadi VI/731 RT.10 RW.04, Kelurahan Oro-oro Dowo, Kecamatan Klojen, Kota Malang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Pangeran Okky Artha, S.H., Sudi Arto Dharmo, S.H., dan Agus Safi'i, S.H., Advokat pada Kantor Hukum PANGERAN OKKY ARTHA, S.H. & ASSOCIATES, beralamat di Jalan Imam Bonjol Nomor 40 Kota Batu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

**PUGUH SUJANGKUNG**, bertempat tinggal di Komplek Kertanegara A-98 RT.03 RW.06, Desa Taman Harjo, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dwi Indrotito Cahyono, S.H., Mustofa, S.H., dan Novi Zulfikar, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Yustitia Indonesia (KHYI), beralamat di Jalan Cengger Ayam I Nomor 9 Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Juni 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen pada tanggal 22 Juni 2017 dalam Register Nomor 85/Pdt.G/2017/PN Kpn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa semula Penggugat dan Tergugat telah melakukan Perjanjian Sewa menyewa/ Oper Kontrak sesuai dengan Surat Perjanjian Oper Kontrak, tertanggal 08 Januari 2013, di Malang atas obyek tanah seluas  $\pm 2$  ha ( dua hektar ), yang terletak di Desa Ngenep, Kec. Karangploso;

*Halaman 1 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2017/PN Kpn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa berdasarkan pasal 2 perjanjian tersebut, Tergugat diharuskan untuk membayar biaya oper kontrak/ sewa kepada Penggugat sebesar Rp.84.000.000,- (delapan puluh empat juta rupiah) untuk masa kontrak/sewa selama 7 (tujuh), dimana pembayaran tersebut sudah termasuk 2,5 % untuk perantara dan sudah terbayarkan;
3. Bahwa berdasarkan pasal 1 dalam surat Perjanjian, masa oper kontrak/sewa mulai berlaku terhitung mulai tanam tebu/singkong tahun 2012 sampai dengan akhir tebu tahun 2019;
4. Bahwa pada tanggal 22 Januari 2013 Penggugat dan Tergugat kembali membuat perjanjian sewa menyewa sebagaimana terurai Akta Perjanjian Sewa-menyewa tentang sewa menyewa obyek tanah seluas 7.000 M<sup>2</sup>, yang terletak di Dusun Glugur Wonosari dan Curah Kembang, Desa Ngenep, Kec. Karangploso, Kab. Malang;
5. Bahwa perjanjian Sewa-menyewa tersebut di buat untuk masa sewa selama 7 (tujuh) tahun dengan biaya sewa sebesar Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) per tahun, sehingga total biaya sewa yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 24.500.000,- ( dua puluh empat juta lima ratus ribu rupiah);
6. Bahwa untuk memperluas lahan pertanian Tergugat, maka pada tanggal 09 April 2013 Penggugat dan Tergugat membuat Perjanjian baru ( Perjanjian Ke II) Sewa menyewa/ Oper Kontrak, atas tanah seluas ± 10 ha (Sepuluh Hektar) yang terletak di Dusun Glugur Wonosari dan Curah Kembang, Desa Ngenep, Kec. Karangploso, Kab. Malang, dan merupakan penambahan dari perjanjian sewa tanggal 8 Januari 2013 dan Perjanjian tanggal 22 Januari 2013 dengan harga sewa per hektar sebesar Rp. 9.000.000 (Sembilan juta rupiah) per tahun;
7. Bahwa berdasarkan Pasal I Surat Perjanjian Oper Kontrak menjelaskan bahwa masa oper kontrak mulai berlaku terhitung mulai tanam tebu/ singkong tahun 2013 sampai dengan akhir tebu tahun 2019;
8. Bahwa berdasarkan Pasal II menjelaskan bahwa untuk oper kontrak harus dibayarkan lunas kepada Pihak Penggugat untuk masa 6 (enam) tahun sebesar Rp. 540.000.000,- ( Lima Ratus Empat Puluh Juta Rupiah), sudah termasuk 2,5 % untuk perantara;
9. Bahwa sampai gugatan ini di ajukan di Pengadilan, Tergugat belum membayar lunas biaya sewa menyewa/ oper kontrak tersebut kepada Penggugat padahal Tergugat sudah beberapa kali menikmati hasil panen dari tanaman yang di tanam oleh Tergugat;

Halaman 2 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2017/PN Kpn

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut dapat kita nilai apabila Tergugat sudah melakukan Wanprestasi, sehingga sudah sepatutnya semua Perjanjian Sewa-menyewa/Kontra yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat harus dinyatakan batal demi hukum;
11. Bahwa dengan dibatalkannya semua perjanjian sewa-menyewa/oper kontrak obyek tanah yang terletak di Dusun Glugur Wonosari dan Curah Kembang, Desa Ngenep, Kec. Karangploso, Kab. Malang, Tergugat harus mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat;
12. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh tergugat terhadap penggugat, mengakibatkan penggugat mengalami kerugian sebesar Rp. 290.000.000,- (dua ratus Sembilan puluh juta rupiah);
13. Bahwa Penggugat siap untuk mengembalikan seluruh uang Tergugat yang sudah di serahkan kepada Penggugat yaitu sebesar ± Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan cara konsinyasi/kami bayarkan melalui Pengadilan Negeri Kepanjen – Malang;
14. Bahwa untuk menjamin gugatan dari Penggugat ini tidak nihil diperlukan untuk meletakkan Sita Jaminan ( Conservatoir Beslag) terhadap harta Kekayaan Tergugat yang berupa tanah dan bangunan rumah yang setempat di kenal dengan Komplek Kartanegara A-98, Rt. 03, Rw. 06, Desa. Taman Harjo, Kec. Singosari, Kab. Malang;

Maka berdasarkan uraian tersebut diatas, selanjutnya dimohonkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen –Malang untuk memeriksa perkara ini dan berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam Perkara ini;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Wanprestasi;
4. Menyatakan surat Perjanjian Oper Kontrak Tertanggal 9 April 2013 dan perjanjian yang lainnya adalah Batal Demi Hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan obyek tanah yang terletak di Dusun Glugur Wonosari dan Curah Kembang, Desa Ngenep, Kec. Karangploso, Kab. Malang, untuk dikembalikan/diserahkan dalam keadaan semula kepada Penggugat;
6. Menghukum tergugat untuk membayar ganti rugi kepada penggugat sebesar Rp. 290.000.000,- (dua ratus Sembilan puluh juta rupiah);

Halaman 3 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2017/PN Kpn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat untuk menerima uang konsinyasi sebesar ± Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta) dari Penggugat yang di bayarkan melalui Pengadilan Negeri Kepanjen – Malang;
8. Menyatakan bangunan dan tanaman/tumbuhan yang berada diatas objek sengketa adalah milik dari penggugat;
9. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan (Consevoir beslag) yang diletakkan atas tanah dan bangunan rumah di Komplek Kartanegara A-98, Rt. 03, Rw. 06, Desa. Taman Harjo, Kec. Singosari, Kab. Malang;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitverbar bij voorraad) meskipun ada perlawanan banding, kasasi dan verzet;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini.

## ATAU

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen - Malang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat/ Kuasanya tidak hadir meskipun telah dipanggil dengan patut berdasarkan risalah panggilan yang dibuat oleh Zaid Pribadi, Jurusita pada Pengadilan Negeri Malang Nomor 85/Pdt.G/2017/PN Kpn tanggal 10 Juli 2017 dan Nomor 85/Pdt.G/2017/PN Kpn tanggal 18 September 2017 yang dibacakan di persidangan, sedangkan Tergugat hadir menghadap Kuasanya tersebut di persidangan;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 1 Agustus 2017, Penggugat hadir menghadap Kuasanya tersebut di atas, demikian juga dengan Tergugat hadir menghadap Kuasanya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yoedi Anugrah Pratama, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kepanjen sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Agustus 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil/ gagal dikarenakan Penggugat/ Kuasanya tidak pernah hadir di dalam proses mediasi;

Menimbang, oleh karena berdasarkan laporan Mediator selama proses mediasi Penggugat/ Kuasanya tidak pernah hadir, maka Penggugat dapat dianggap tidak beritikad baik, dan berdasarkan Pasal 22 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh Hakim Pemeriksa Perkara;

*Halaman 4 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2017/PN Kpn*



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan setelah proses mediasi, berdasarkan permintaan bantuan panggilan sidang kepada Pengadilan Negeri Malang tertanggal 29 Agustus 2017, dan dikarenakan relas panggilan dari Pengadilan Negeri Malang tidak disampaikan kepada Pengadilan Negeri Kepanjen sehingga tidak dapat diketahui apakah telah dilakukan panggilan terhadap Penggugat dengan patut, kemudian dilakukan permintaan bantuan panggilan kembali pada tanggal 11 September 2017, dan Penggugat tidak hadir meskipun telah dipanggil dengan patut berdasarkan risalah panggilan yang dibuat oleh Zaid Pribadi, Jurusita pada Pengadilan Negeri Malang Nomor 85/Pdt.G/2017/PN Kpn tanggal 18 September 2017 yang dibacakan di persidangan, sedangkan Tergugat hadir menghadap Kuasanya tersebut di persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena uang panjar perkara dari Penggugat telah habis, maka terhadap Penggugat telah dikirim surat pemberitahuan tertanggal 3 Oktober 2017 yang dikirimkan melalui Kantor Pos tanggal 4 Oktober 2017, yang isinya agar Penggugat menambah uang panjar perkara dalam batas waktu 30 (tiga puluh) hari;

Menimbang, bahwa sampai dengan batas waktu yang diberikan, Penggugat tidak menambah uang panjar perkara, sehingga proses pemeriksaan perkara tidak dapat dilanjutkan dikarenakan tidak adanya biaya untuk melakukan pemanggilan terhadap para pihak, sehingga Penggugat dianggap tidak ada itikad baik untuk melanjutkan gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak ada itikad baik untuk melanjutkan gugatannya baik dengan menambah uang panjar perkara yang telah habis, disamping itu Penggugat juga tidak pernah lagi hadir di persidangan padahal Surat Gugatan belum dibacakan di persidangan oleh Penggugat maupun tidak pernah hadir selama proses mediasi, dimana tidak ternyata bahwa tidak datangnya Penggugat disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, sehingga gugatan itu harus dinyatakan gugur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan gugur maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 124 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tersebut gugur;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.916.000,- (sembilan ratus enam belas rupiah);

*Halaman 5 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2017/PN Kpn*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen, pada hari Selasa, tanggal 7 November 2017, oleh kami, Surtiyono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Safruddin, S.H. dan Haga Sentosa Lase, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 85/Pdt.G/2017/PN Kpn tanggal 22 Juni 2017, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 9 November 2017 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Haga Sentosa Lase, S.H., dan Haris Budiarmo, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Agus Dwi Sudarjono, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Tergugat dan tidak dihadiri oleh Penggugat maupun Kuasanya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Haga Sentosa Lase, S.H., M.H.

Surtiyono, S.H. M.H.

Haris Budiarmo, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Agus Dwi Sudarjono, S.H.

*Halaman 6 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2017/PN Kpn*

#### 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

### Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2. ATK	: Rp. 50.000,00
3. Ongkos Panggilan	: Rp. 815.000,00
4. PNPB	: Rp. 10.000,00
5. Redaksi	: Rp. 5.000,00
6. Materai	: Rp. 6.000,00
Jumlah	: Rp. 916.000,00

( sembilan ratus enam belas ribu rupiah )

#### 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)