



**P U T U S A N**

Nomor 320/PDT/2021/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

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

SANUSI, Pekerjaan Petani, Tempat tinggal di Jl. Supit Urang RT. 19  
RW. 04 Desa Tegalwaru, Kecamatan Dau, Kab. Malang,  
dalam hal ini memberikan kuasa kepada Budhi Ariyanto,  
SH, Advokat / Konsultan Hukum, tempat tinggal Jl.  
Pemandian Tentara H-138 Malang, Kelurahan Kesatrian,  
Kecamatan Blimbing, Kota Malang berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tanggal 04 September 2020 sebagai  
PEMBANDING semula TERGUGAT;

**L a w a n**

MULYONO, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Perum Griya  
Permata Alam Blok K. No. 36 RT 1 RW 14. Ngijo,  
Karangploso, Kab. Malang dalam hal ini memberikan kuasa  
kepada Drs. Sentot Yusuf Patrikha, S.H., M.H, pekerjaan  
Advokat, tempat tinggal Jalan Kertarejasa Gang XIII Nomor  
119 Candirenggo, Singosari, Malang, Jawa Timur  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2020  
sebagai TERBANDING semula PENGGUGAT;

Pengadilan Tinggi tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 320/PDT/2021/PT SBY. Tanggal 20 April 2021, tentang penunjukan majelis hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding

Hal. 1 dari 8 halaman Putusan Perkara Nomor 320/PDT/2021/PT SBY



2. Telah membaca berkas perkara Nomor 150/Pdt.G/2020/PN Kpn., tanggal 8 Maret 2021 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 150/Pdt.G/2020/PN Kpn., tanggal 8 Maret 2021, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan bernilai hukum Surat Kuasa tertanggal 26 Maret 2020 yang diberikan kepada Tergugat untuk melakukan Perjanjian Jual Beli dengan Penggugat;
3. Menyatakan Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 13 April 2020 adalah sah dan bernilai hukum;
4. Menyatakan Perjanjian antara Penggugat dan Mutini (Istri Tergugat) yang juga diketahui oleh Tergugat adalah sah dan bernilai hukum;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji;
6. Menghukum Tergugat dan siapa saja yang memberi kuasa tertanggal 26 Maret 2020 kepada Tergugat yang digunakan sebagai dasar perjanjian antara Penggugat dan Tergugat untuk mematuhi perjanjian yang telah dibuat Tergugat dengan Penggugat tertanggal 13 April 2020;
7. Menyatakan Penggugat/PT. Wijaya Kusuma Perdana dapat melanjutkan proyek atas perjanjian tertanggal 13 April 2020 yang menjadi obyek gugatan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Hal. 2 dari 8 halaman Putusan Perkara Nomor 320/PDT/2021/PT SBY



Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.480.000,00 (satu juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah);

Bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 150/Pdt.G/2020/PN Kpn., diucapkan pada tanggal 8 Maret 2021, Pembanding/Kuasanya semula Tergugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 September 2020 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 150/Pdt.G/2020/PN Kpn., tanggal 25 Maret 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kepanjen, Permohonan tersebut disertai dengan memori banding bertanggal 6 April 2021;

Menimbang, bahwa oleh Terbanding semula Penggugat telah diajukan Kontra Memori banding bertanggal 10 April 2021;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat pada pokoknya dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa sebenarnya gugatan Terbanding dahulu Penggugat adalah obscur libel atau tidak jelas karena dalam gugatan terbanding dahulu Penggugat kurang pihak karena ada pihakpihak yang tidak digugat yaitu istri dari

Hal. 3 dari 8 halaman Putusan Perkara Nomor 320/PDT/2021/PT SBY



Pembanding dahulu Tergugat dan pemilik tanah yang lainnya;

2. Bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Kabupaten Malang tidak tepat dan sangat merugikan Pembanding dahulu Tergugat, karena Pembanding dahulu Tergugat pernah membuat perjanjian pengikatan jual beli No.017/PPJB/IV-2020 tertanggal 13 April 2020, ternyata perjanjian pengikatan jual beli tersebut pernah dicabut oleh Pembanding dahulu Tergugat tertanggal 31 Juli 2020 (buktiT.3), karena sangat merugikan Pembanding dahulu Tergugat mengenai pembayaran DP sebesar Rp.550.000.000,-(lima ratus lima puluh juta rupiah) yang dibayar dengan berupa perumahan Graha Batu Regency Tipe 45 luas 70m2 ternyata tidak dilaksanakan oleh Terbanding dahulu Penggugat serta tidak diserahkan suratsurat tanah dan bangunan rumah yang dibuat untuk pembayaran DP dan tidak pula uang pelunasan sebesar Rp.13.947.200.000 (tiga belas milyar sembilan ratus empat puluh tujuh juta dua ratus ribu rupiah) juga tidak dibayarkan
3. Bahwa, Pembanding dahulu Tergugat juga sangat dirugikan oleh Terbanding dahulu Penggugat karena uang DP tldak dibayarkan berupa tanah dan bangunan rumah beserta surat suratnya Juga tidak dlserah kan dan pula sanpun juga tidak dibayarkan, tahu-tahu Terbanding dahulu Penggugat mengerjakan tanah dan merusak kebun jeruk sebagai l600 batang, inilah model Terbanding dahulu Penggugat yang tldak mau membaya rtanah seluas 17.434m2 milik Pembanding dahulu Tergugat dan milik Saudara-Saudaranya yang tldak lkut digugat dalam perkara ini, oleh karena itu gugatan Terbanding dahulu Penggugat harus dlbatalkan atau tidak dapat diterima;
4. Bahwa,sebenarnya Terbanding dahulu Penggugat menggugat Pembanding dahulu Tergugat sebenarnya telah membuat perjanjian pengikatan jual beli karena Pembanding dahulu Tergugat langsung menghentikan pekerjaan Terbanding dahulu Pembanding karena melakukan pelanggaran dalam perjanjian pengikatan jual beli dibawah tangan tersebut yaitu tidak melakukan

Hal. 4 dari 8 halaman Putusan Perkara Nomor 320/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran baik DP maupun pelunasan tanah tersebut, inilah model Terbanding dahulu Penggugat yang sangat merugikan pemilik tanah dengan kata-kata akan mengangkat Pembanding dahulu Tergugat sebagai Direktur Utama pada PT. Kusuma Perdana karena Pembanding dahulu Tergugat tidak tahu apa Direktur Utama itu tahunya Pembanding dahulu Tergugat sebagai petani jeruk;

5. Bahwa, yang melakukan wanprestasi itu adalah Terbanding dahulu Penggugat karena tidak melakukan pembayaran atau pelunasan tanah milik Pembanding dahulu Tergugat beserta keluarganya sampai permohonan banding diajukan, dan Pembanding dahulu Tergugat telah menerima uang sebesar Rp.84.000.000,-(delapan puluh empat juta rupiah) sebagai kompensasi terhadap tanaman Singkong dan Bambu;
6. Bahwa, Terbanding dahulu Penggugat tidak pernah melakukan pembayaran atau pelunasan tanah milik Pembanding dahulu Tergugat yang dijadikan sengketa oleh Terbanding dahulu Penggugat, telah melakukan penjualan tanah tersebut dengan kavlingan yang mana hasil penjual tersebut tidak diserahkan kepada Pembanding dahulu Tergugat;
7. Bahwa, karena Pembanding dahulu Tergugat sangat dirugikan oleh Terbanding dahulu Penggugat yang mana telah meminjam sertifikat Hak Milik No.15, egalweru, Dau atas nama orang tuanya yang bernama RADIP.SAINI dan akta hibah No. 384/D/Juli/2005 atas nama SAUNSI (Pembanding dahulu Tergugat) yang sampai sekarang tidak mau mengembalikan kepada Pembanding dahulu Tergugat;
8. Bahwa, Perjanjian Pengikatan Jual Beli isinya sangat merugikan pembanding dahulu Tergugat, oleh karena itu perjanjian pengikatan jual beli No. 017/PPJB/IV-2020 tertanggal 13 April 2020 harus dibatalkan;
9. Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas, sebagai Kontra Memori Banding dengan alasan-alasan, Pembanding dahulu Tergugat mengajukan

Hal. 5 dari 8 halaman Putusan Perkara Nomor 320/PDT/2021/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)



memori banding ini, maka Pembanding dahulu Tergugat, Mohon kepada Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- 1 Menerima permohonan banding Pembanding dahulu Tergugat;
- 2 Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 150/Pdt.G/2020/PN Kpn., tanggal 8 Maret 2021, dengan mengadili sendiri dan memberikan putusan yang seadil-adilnya, yaitu:

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Terbanding dahulu Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menerima gugatan rekonvensi Pembanding dahulu Tergugat seluruhnya;
- 3 Menghukum Terbanding dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara tingkat banding

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima banding dari Pembanding/Tergugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 150/Pdt.G/2020/PN Kpn., tanggal 8 Maret 2021 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Tergugat/Pembanding membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 150/Pdt.G/2020/PN Jmr., tanggal 8 Maret 2021 dan Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat serta Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar semua keadaan maupun alasan yang menjadi dasar putusan tersebut, oleh

Hal. 6 dari 8 halaman Putusan Perkara Nomor 320/PDT/2021/PT SBY





karenanya pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangannya sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor 150/Pdt.G/2020/PN Kpn., tanggal 8 Maret 2021 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka terhadap keberatan-keberatan Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat yang tertuang dalam memori bandingnya, menurut Pengadilan Tinggi tidak cukup berharga untuk dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor 150/Pdt.G/2020/PN Kpn., tanggal 8 Maret 2021 karena telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan juga tidak ada hal-hal baru yang harus dipertimbangkan sehingga memori banding tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor 150/Pdt.G/2020/PN Kpn., tanggal 8 Maret 2021 yang dimohonkan banding;

Hal. 7 dari 8 halaman Putusan Perkara Nomor 320/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Kamis, tanggal 6 Mei 2021 yang terdiri dari Mulyanto, SH sebagai Hakim Ketua, Guntur Purwanto Joko Lelono, S.H., M.H., dan Ahmad Gaffar, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Quetly, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim Hakim Anggota,

ttd

Guntur Purwanto Joko Lelono, S.H., M.H.

ttd

Ahmad Gaffar, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

ttd

Mulyanto, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Quetly, S.H.

## Perincian biaya banding

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 1. Materai         | Rp. 10.000,-         |
| 2. Redaksi putusan | Rp. 10.000,-         |
| 3. Pemberkasan     | Rp. <u>130.000,-</u> |
| Jumlah             | Rp. 150.000,-        |

Hal. 8 dari 8 halaman Putusan Perkara Nomor 320/PDT/2021/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)