



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 292 /PDT/2020/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara - perkaraperdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Soehariwanto, berkedudukan di Jl Simolangit 14/64 Surabaya, sebagai

Pembanding – semula Penggugat;

Lawan:

1. **Yasin Alias Abdul Yasin**, bertempat tinggal di Jl Bon Gede, Kelurahan Beji Rt 4 Rw 6 Kecamatan Junrejo, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding _ semula Tergugat I;**

2. **Mini Astutik**, bertempat tinggal di Jl Bon Gede, Kelurahan Beji Rt 4 Rw 6 Kecamatan Junrejo, Kota Batu, sebagai **Terbanding II – semula Tergugat II;**

Kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Teguh Sarimatua, S.H dan Agus Salim, SH, Advokat yang berkantor di Kantor TEGUH SARIMATUA, SH & AGUS SALIM, SH - beralamat di Perumahan Griya Permata Alam Blok FG - 07 No. 28 Ngijo, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Maret 2020, yang telah didaftarkan pada Kepaniteran Pengadilan Negeri Malang Nomor: 310/PH/III/2020 - tanggal 25 Februari 2020, Untuk selanjutnya disebut juga sebagai **PARA TERGUGAT;**

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Setelah membaca :

Halaman 1 dari 14 Perkara Nomor 292/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

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 292/PDT/2020/PT SBY. tanggal 13 Juli 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Membaca dan memperhatikan berkas perkara dan putusan perkara Pengadilan Negeri Malang Tanggal 25 Februari 2020 Nomor 179/Pdt.G/2019/PN.Mlg., serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat – sekarang Pemanding dengan surat gugatan tanggal 13 September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 13 September 2019 dalam Register Nomor 179/Pdt.G/2019/PN Mlg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PARA TERGUGAT adalah pemilik rumah dan tanah yang terletak di Jl. Bon Gede Kel Beji Rt 4 Rw 6, Kec Junrejo, Kota Batu, dengan SHM No 01366 atas nama Yasin (TERGUGAT I) dengan luas 207 m2 dengan surat ukur tanggal 17 April 2013 No 00017/Beji/2013;
2. Bahwa rumah dan tanah milik TERGUGAT I dalam poin 1 diatas tersebut oleh PARA TERGUGAT telah diagunkan di PT Bank Panin Tbk. Dan telah dibebani Hak Tanggungan sebesar Rp 125.000.000 (Seratus dua puluh lima juta rupiah);
3. Bahwa PARA TERGUGAT tidak bisa membayar hutang tersebut dalam poin 2 diatas kepada PT Bank Panin Tbk. Setelah jatuh tempo pembayaran hutangnya tersebut dan PT Bank Panin Tbk. berencana untuk melakukan lelang terhadap tanah dan bangunan sesuai dalam poin 1 diatas;

Halaman 2 dari 14 Perkara Nomor 292/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa PENGGUGAT ingin mencari tanah dan rumah di kota Batu untuk dijadikan tempat peristirahatan di akhir pekan, PT. Bank Panin Tbk, memberitahu PENGGUGAT bahwa kredit milik TERGUGAT I macet, maka tanah dan bangunan sesuai poin 1 diatas akan dilelang, maka PENGGUGAT menghubungi PARA TERGUGAT dan PENGGUGAT ingin membantu PARA TERGUGAT agar rumahnya tidak dilelang bank, karena bila dilelang bank, harga tanah dan rumah milik TERGUGAT bisa tidak wajar yang pantas;
5. Bahwa PENGGUGAT membantu PARA TERGUGAT sebesar Rp 110.000.000 (Seratus sepuluh juta rupiah) agar dapat membayar pelunasan hutang PARA TERGUGAT di PT Bank Panin Tbk;
6. Bahwa PENGGUGAT setuju untuk memberi pinjaman sebesar Rp 110.000.000 (Seratus sepuluh juta rupiah) untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan, dengan kewajiban PARA TERGUGAT mengembalikan kepada PENGGUGAT ditambah keuntungan sehingga total pengembalian sebesar Rp 140.000.000 (seratus empat puluh juta rupiah) dengan jaminan SHM No 01366 atas nama Yasin (TERGUGAT I) dengan luas 207 m2, dengan surat ukur tanggal 17 April 2013 No 00017/Beji/2013 (seperti no 1 diatas) setelah dikeluarkan dari PT Bank Panin Tbk;

Halaman 3 dari 14 Perkara Nomor 292/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa atas kesepakatan PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT tersebut di poin 6, maka PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT membuat perjanjian dihadapan MUHAMMAD MUHAROR HABIBI, S.H., M.Kn. Notaris di kota Batu, dengan perjanjian No 5 tanggal 24 Desember 2014, yang pada pokok perjanjian tersebut berisi bahwa TERGUGAT I dengan persetujuan TERGUGAT II meminjam uang kepada PENGGUGAT sebesar Rp 110.000.000 (Seratus sepuluh juta rupiah) untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan, dengan kewajiban PARA TERGUGAT mengembalikan kepada PENGGUGAT ditambah keuntungan sehingga total pengembalian sebesar Rp 140.000.000 (Seratus empat puluh juta rupiah) dengan jaminan SHM No 01366 atas nama Yasin (TERGUGAT I) dengan luas 207 M2, dengan surat ukur tanggal 17 April 2013 No 00017/Beji/2013 setelah dikeluarkan dari PT. Bank Panin Tbk. dan jika setelah jatuh tempo pelunasan PARA TERGUGAT tidak dapat melunasi hutang pokok ditambah keuntungan menjadi Rp 140.000.000 (seratus empat puluh juta rupiah) maka PARA TERGUGAT harus menjual rumah tersebut kepada PENGGUGAT disepakati dengan harga Rp 340.000.000 (Tiga ratus empat puluh juta rupiah);

Halaman 4 dari 14 Perkara Nomor 292/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

8. Bahwa PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT juga membuat kuasa menjual rumah dan tanah yang terletak di Jl. Bon Gede Kel Beji Rt 4 Rw 6, Kec Junrejo, Kota Batu, dengan SHM no 01366 atas nama Yasin (TERGUGAT I) dengan luas 207 m2 dengan surat ukur tanggal 17 April 2013 No. 00017/Beji/2013 dihadapan MUHAMMAD MUHAROR HABIBI, S.H., M.Kn. Notaris di kota Batu, dengan perjanjian No 06 tanggal 24 Desember 2014 yang pada intinya bahwa TERGUGAT I dengan mendapat persetujuan dari TERGUGAT II memberikan kuasa kepada PENGGUGAT untuk menjual dan mengalihkan hak dengan cara apapun tanah dan bangunan tersebut kepada siapapun, termasuk kepada PENGGUGAT sendiri, kuasa ini dibuat untuk mengantisipasi bila PARA TERGUGAT berhalangan untuk hadir ke hadapan PPAT untuk Jual-Beli atau pemindahan hak atas tanah dan bangunan tersebut, maka PENGGUGAT dapat menjual kepada diri sendiri atau ke orang lain;

9. Bahwa kemudian PENGGUGAT memberikan uang tunai sebesar Rp 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) dan cek tunai sebesar Rp 90.000.000 (Sembilan puluh juta rupiah) kepada PARA TERGUGAT untuk melunasi pinjamannya di PT Panin Bank Tbk, yang kemudian PARA TERGUGAT memberikan SHM No 01366 atas nama Yasin (TERGUGAT I) dengan luas 207 M2, dengan surat ukur tanggal 17 April 2013 No 00017/Beji/2013 kepada PENGGUGAT, PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT mengakui akan hal tersebut dihadapan MUHAMMAD MUHAROR HABIBI, S.H., M.Kn Notaris kota Batu;

10. Bahwa setelah jatuh tempo pelunasan pinjaman yaitu tanggal 24 Maret 2015, PARA TERGUGAT tidak dapat melunasi hutangnya kepada PENGGUGAT walaupun berulang kali diminta untuk melunasinya;

Halaman 5 dari 14 Perkara Nomor 292/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa oleh karena PARA TERGUGAT tidak dapat menepati janjinya (wanprestasi) sesuai perjanjian dihadapan MUHAMMAD MUHAROR HABIBI, S.H., M.Kn. Notaris di kota Batu, dengan perjanjian No 5 tanggal 24 Desember 2014 sesuai poin 6 diatas, PENGGUGAT hendak melunasi sisa pembayaran harga rumah dan tanah tersebut dalam poin 1 yang telah disepakati antara PARA TERGUGAT dengan PENGGUGAT sebesar Rp 340.000.000 (tiga ratus empat puluh juta rupiah) dikurangi kewajiban pelunasan hutang PARA TERGUGAT sebesar 140.000.000 (seratus empat puluh juta rupiah) sehingga PENGGUGAT berkewajiban menambah Rp 200.000.000 (dua ratus juta rupiah);
12. Bahwa ternyata hingga sekarang PARA TERGUGAT tidak mau menerima Rp 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) dari PENGGUGAT sebagai pembayaran pelunasan atas tanah dan rumah yang terletak di Jl. Bon Gede Kel Beji Rt 4 Rw 6, Kec Junrejo, Kota Batu, dengan SHM No 01366 atas nama Yasin (TERGUGAT I) dengan luas 207 M2 dengan surat ukur tanggal 17 April 2013 No 00017/Beji/2013 dan PARA TERGUGAT juga menolak mengosongkan rumah tersebut maupun melakukan balik nama sesuai perjanjian dihadapan MUHAMMAD MUHAROR HABIBI, S.H., M.Kn. Notaris di kota Batu;
13. Bahwa PARA TERGUGAT telah terbukti melakukan cidera janji (wanprestasi) atas perjanjian dihadapan MUHAMMAD MUHAROR HABIBI, S.H., M.Kn. notaris di kota Batu, dengan perjanjian No 5 tanggal 24 Desember 2014 dan menimbulkan kerugian materiil kepada PENGGUGAT sebesar Rp 140.000.000 (Seratus empat puluh juta rupiah) dan kerugian inmateriil PENGGUGAT direpotkan karena PARA TERGUGAT cidera janji, PENGGUGAT merasa dirugikan, walaupun perjanjian tersebut dibuat dihadapan notaris, seharusnya PARA TERGUGAT menghormati perjanjian tersebut;

Halaman 6 dari 14 Perkara Nomor 292/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa oleh karena PARA TERGUGAT masih menolak menerima sisa pembayaran atas rumah dan tanah sebesar Rp 200.000.000 serta melakukan balik nama melalui PPAT dengan PENGGUGAT, maka kiranya Pengadilan Negeri Malang dapat menerima pembayaran tersebut sebagai Konsinyasi (consignatie);
15. Bahwa PENGGUGAT beritikad baik untuk membeli rumah tersebut dengan harga yang wajar, mengingat NJOP sebagai dasar pengenaan PBB atas rumah dan tanah sesuai poin 1 diatas pada tahun 2015 berjumlah Rp 123.483.000 (seratus dua puluh tiga juta empat ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) sedangkan harga rumah dan tanah diberikan Rp 140.000.000 (seratus empat puluh juta rupiah) sebagai hutang dan Rp 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) untuk biaya tambahan pelunasan tanah dan rumah tersebut jadi total Rp 340.000.000 (tiga ratus empat puluh juta rupiah) merupakan harga yang wajar dan pantas untuk tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bon Gede Kel Beji Rt 4 Rw 6, Kec Junrejo, Kota Batu, dengan SHM No. 01366 atas nama Yasin (TERGUGAT I) dengan luas 207 M2 dengan surat ukur tanggal 17 April 2013 No 00017/Beji/2013;
16. Bahwa gugatan ini didasarkan pada alat bukti yang cukup menurut hukum, maka mohon putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun adanya upaya hukum dari PARA TERGUGAT;
17. Bahwa untuk menjamin ditaatinya putusan dalam perkara ini, maka kiranya PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp 500.000 (lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat setiap hari atas keterlambatannya dalam melaksanakan isi putusan ini secara tunai dan langsung;
18. Maka berdasarkan segala uraian yang telah PENGGUGAT uraikan diatas, maka sudilah kiranya apabila Yth. Ketua Pengadilan Negeri Malang di Malang menjatuhkan putusan sebagai berikut:
 1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya;

Halaman 7 dari 14 Perkara Nomor 292/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan SAH dan mengikat perjanjian dihadapan MUHAMMAD MUHAROR HABIBI, S.H., M.Kn. notaris di kota Batu, perjanjian no 5 tanggal 24 Desember 2014 antara PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT;
3. Menyatakan SAH dan mengikat kuasa menjual yang dibuat dihadapan MUHAMMAD MUHAROR HABIBI, S.H., M.Kn. notaris di kota Batu, kuasa menjual no 6 tanggal 24 Desember 2014 antara PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT;
4. Menyatakan perbuatan PARA TERGUGAT yang tidak mau melakukan balik nama dan menerima sisa pembayaran atas rumah dan tanah sebesar Rp 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) adalah perbuatan ingkar janji / wanprestasi;
5. Menyatakan jika PARA TERGUGAT masih menolak menerima sisa pembayaran atas rumah dan tanah sebesar Rp 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) serta melakukan balik nama melalui PPAT dengan PENGGUGAT maka Pengadilan Negeri Malang dapat menerima pembayaran tersebut sebagai Konsinyasi (consignatie);
6. Menyatakan perbuatan PARA TERGUGAT yang tetap menguasai rumah dan tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan yang salah dan wanprestasi.
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk menerima kekurangan pembayaran rumah dan tanah sebesar Rp 200.000.000 (dua ratus juta rupiah);
8. Menghukum PARA TERGUGAT maupun siapa saja yang menguasai tanah dan bangunan objek sengketa agar meninggalkan objek sengketa dengan keadaan kosong;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum dari PARA TERGUGAT;

Halaman 8 dari 14 Perkara Nomor 292/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) dimulai 8 (delapan) hari setelah putusan dibacakan sebesar Rp 500.000 (lima ratus ribu rupiah) kepada PENGGUGAT setiap hari atas keterlambatannya dalam melaksanakan isi putusan ini secara tunai dan seketika;

11. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau, Yth. Ketua Pengadilan Negeri Malang mempunyai pertimbangan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat – sekarang Pembanding tersebut Pengadilan Negeri Malang padat tanggal 25 Februari 2020 telah memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.931.000,00 (satu juta sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah).

Membaca Akta Permohonan Banding Nomor 179/Pdt.G/2019/PN.Mlg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang tanggal 25 Februari 2020 yang menerangkan bahwa Pembanding - semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 179/Pdt.G/2019/PN Mlg., tanggal 25 Februari 2020 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding – semula Tergugat I dan II oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang, masing- masing pada tanggal 3 Maret 2020;

Membaca Tanda Terima Memori Banding Nomor 179/Pdt.G/2019/PN.Mlg., tanggal 10 Maret 2020 yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Malang, bahwa Pembanding – semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 9 Maret 2020;

Halaman 9 dari 14 Perkara Nomor 292/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

Membaca Risalah Pemberitahuan dan Penyerahkan Memori Banding Nomor 179/Pdt.G/2019/PN.Mlg., tanggal 12 Maret 2020, masing-masing kepada Para Terbanding – semula Tergugat I dan II yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang ;

Membaca tanda terima Kontra Memori Banding dari kuasa hukum Para Terbanding Nomor 179/Pdt.G/2019/PN.Mlg. tanggal 17 Maret 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang bahwa Kuasa Hukum Para Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 17 Maret 2020 dan salinnannya diserahkan tanggal 2 April 2020 kepada Pembanding - semula Penggugat;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 179/Pdt.G/2019/PN.Mlg., tertanggal 3 Maret 2020 yang ditujukan kepada Para Terbanding tanggal 3 Maret 2020 dan kepada Pembanding - semula Penggugat tanggal 13 Maret 2020 bahwa dalam tenggang waktu 14 hari sejak pemberitahuan ini diterima supaya memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya, yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding - semula Penggugat tanggal 25 Februari 2020, terhadap putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 179/Pdt.G/2019/PN.Mlg., tanggal 25 Februari 2020, dengan demikian pengajuan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, sehingga oleh karena itu, permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 10 dari 14 Perkara Nomor 292/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama semua fakta-fakta yang telah tertuang dan dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor: 179/Pdt.G/2019/PN.Mlg., tanggal 25 Februari 2020, berdasarkan semua pertimbangan-pertimbangan sebagaimana telah diuraikan dalam putusan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena didalam pertimbangan-pertimbangannya telah memuat dan menguraikan dengan tepat semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan baik dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara, karena pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang berkesimpulan bahwa

Penggugat telah gagal dalam membuktikan dalil pokok gugatannya, sehingga gugatan Peggugat ditolak seluruhnya, dan karena gugatan Peggugat ditolak maka Peggugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo sebagaimana disebutkan dalam amar putusan adalah pertimbangan yang benar menurut hukum;

Menimbang, bahwa selain yang sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, apa yang telah dilakukan oleh Pembanding – semula Peggugat adalah cara - cara yang memanfaatkan kedudukan yang tidak seimbang ketika membuat perjanjian Nomor 5 Tanggal 24 Desember 2014 dan Kuasa Menjual Nomor 6 Tanggal 24 Desember 2014 yang keduanya dibuat dihadapan Notaris Muhammad Muharor Habibie, S.H.,M.Kn, dan adanya itikad tidak baik ketika membuat Perjanjian Nomor 5 Tanggal 24 Desember 2014 dan Kuasa Menjual Nomor 6 Tanggal 24 Desember 2014, yang keduanya dibuat dihadapan Notaris Muhammad Muharor Habibie, S.H.,M.Kn, sehingga perjanjian-perjanjian tersebut mengandung adanya causa yang tidak halal, oleh karena itu, perjanjian-perjanjian tersebut melanggar syarat obyektif sah nya perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdato juncto Pasal 1338 KUHPerdato dan 1339 KUHPerdato;

Halaman 11 dari 14 Perkara Nomor 292/PDT/2020/PT SBY



Menimbang, bahwa Perjanjian yang di buat melanggar syarat obyektif sahnya perjanjian sebagaimana yang di atur dalam Pasal 1320 ayat 3 dan 4, perjanjian di buat tidak memenuhi syarat objek tertentu atau mempunyai causa yang tidak di perbolehkan seperti bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan, sehingga berakibat perjanjian tersebut batal demi hukum (nietig).

Menimbang, bahwa, berdasarkan pertimbangan – pertimbangan di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Surabaya dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga oleh karena itu maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar sebagai pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara a quo di tingkat banding, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor: 179/Pdt.G/2019/PN. Mlg., tanggal 25 Februari 2020 dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding - semula Penggugat tetap dipihak yang dikalahkan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Pembanding – semula Penggugat, yang untuk tingkat banding besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Mengingat Pasal 1320, 1330, 1339 KUHPerdata, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan pasal – pasal dalam HIR serta peraturan hukum lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding – semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 179/Pdt.G/2019/PN.Mlg., tanggal 25 Februari 2020 yang dimohon banding tersebut;

Halaman 12 dari 14 Perkara Nomor 292/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding - semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk ditingkat banding sebesar Rp.150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari: **SELASA** tanggal **28 JULI 2020**, oleh Kami: Dr. Siswandriyono, SH.MHum., sebagai Hakim Ketua Majelis, A. Fadlol Tamam, SH.MHum. dan Permadi Widhiyatno, SH.,MHum. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 292/Pdt/2020/PT.SBY tanggal 13 Mei 2020, putusan tersebut telah diucapkan di muka sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **SELASA** tanggal **28 JULI 2020** oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim anggota dan dibantu oleh Choria Chomsa P.P. SE., MH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Surabaya, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Ketua,

DR. Siswandriyono, SH.MHum.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

A. Fadlol Tamam, SH. MHum.
S.H.MHum.

Permadi

Widhiyatno,

Panitera Pengganti,

Choria Chomsa P.P. SE. MH

Halaman 13 dari 14 Perkara Nomor 292/PDT/2020/PT SBY



Perincian ongkos perkara :

1.....Materai	Rp.	6.000,00
2.....Redaksi . Rp.		10.000,00
3.....Pemberkasan	Rp.	<u>134.000,00</u>
J U M L A H	Rp.	150.000,00

(Seratus lima puluh ribu Rupiah)