



PUTUSAN

NOMOR 647/PDT/2017/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI JAWA TIMUR, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

Totok Waluyo , Berkedudukan di Jalan Kertarejasa No. 48 RT 006 RW

003,Desa Candirenggo, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada AGUS MANFALUTHI, SH.MH. beralamat di Jalan Letjen Sutoyo II/19 Kediri berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 September 2016;

Selanjutnya sebagai **Pembanding/Penggugat**;

Lawan

Supani, Bertempat tinggal di Dusun Oro-oro Ombo RT 001 RW 004,

Desa Pagung, Kecamatan Semen, Kabupaten Kediri;

Selanjutnya sebagai **Terbanding/Tergugat**;

Nunuk Endang Purwaningsih, SH. Pekerjaan Notaris, alamat Jalan

Gatot Subroto No.146 Mojoroto Kota Kediri;

Selanjutnya sebagai **Turut Terbanding/Turut Tergugat**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 9 November 2017 No.647/PEN.PDT/2017/PT.SBY tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 9 November 2017 No.647/PEN.PDT/2017/PT.SBY;
3. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri No.36/Pdt.G/2017/PN Gpr, tanggal 30 Agustus 2017 berikut surat-surat lainnya yang terkait dengan perkara tersebut;

Halaman 1 dari 13 Putusan Nomor 647/PDT/2017/PT SBY.



TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 3 April 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri pada tanggal 3 April 2017 dibawah pendaftaran No.36/Pdt.G/2017/PN Gpr, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa TOTOK WALUYO (Penggugat) dan SUPANI (Tergugat) pada Tanggal 5 Nopember 2015 dihadapan Notaris NUNUK ENDANG PURWANINGSIH, SH. (Turut Tergugat) telah membuat dan menanda tangani Perjanjian Kerjasama sebagaimana tertuang dalam Akta No. 03 Tanggal 5 Nopember 2015.
2. Bahwa isi dari Perjanjian Kerjasama tersebut pada pokoknya Penggugat memberikan dana talangan kepada Tergugat uang sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) yang akan dikembalikan oleh pihak Tergugat kepada Penggugat setelah terealisasi penjualan tanah milik Tergugat dan atau paling lambat 6 (enam) bulan sejak penanda tanganan perjanjian kerjasama tersebut (Pasal 2 dan Pasal 3). Selain itu Tergugat juga akan memberikan keuntungan sebesar 100 % (seratus persen) dari jumlah uang yang diterima oleh Tergugat (Pasal 4).
3. Bahwa apabila tanah Tergugat sudah terealisasi penjualannya dan atau dalam jangka waktu 6 bulan Tergugat belum bisa mengembalikan uang tersebut , maka Tergugat akan memberikan tanah yang menjadi obyek penjualan tersebut seluas kurang lebih 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) dengan bukti Pethok C Desa Nomor 307, 310 dan 316 terletak di Dusun Oro-oro Ombo, Desa Pagung Kec. Semen Kab. Kediri dengan lokasi pinggir jalan sebelah utara membujur ke barat (Pasal 5).
4. Bahwa untuk memperkuat perjanjian kerjasama tersebut Penggugat dan Tergugat juga mengadakan Ikatan Jual Beli yang dituangkan dalam Akta No. 02 Tanggal 5 Nopember 2015 dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat.
5. Bahwa isi dari Ikatan Jual Beli tersebut pada pokoknya Tergugat mewakili saudara-saudaranya selaku ahli waris dari almarhum TUKIRAN alias

Halaman 2 dari 13 Putusan Nomor 647/PDT/2017/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TOEKIRAN telah mengikatkan diri untuk menjual kepada Penggugat sebagian seluas 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) seharga Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dari bagian bidang tanah yang terdiri dari :

1. Persil Nomor 307 Kohir Nomor 858 Klas S IV luas 15.240 M2.
2. Persil Nomor 310 Kohir Nomor 858 Klas S IV luas 8.030 M2 .
3. Persil Nomor 316 Kohir Nomor 858 Klas S V luas 3.250 30 M2 .

tertulis atas nama TOEKIRAN, terletak di Dusun Oro-oro Ombo, Desa Pagung Kec. semen Kab. Kediri.

6. Bahwa setelah jangka waktu 6 bulan terlampaui Penggugat beberapa kali bermaksud meminta kepada Tergugat untuk memenuhi prestasi yang tertuang dalam perjanjian yaitu mengembalikan uang sebesar Rp. 400.000.000,- ditambah keuntungan 100 % atau menyerahkan sebagian seluas 5.000 M2 dari ketiga bidang tanah tersebut dengan lokasi pinggir jalan sebelah utara membujur ke barat, namun Tergugat sama sekali tidak mempedulikan dengan kata lain mengabaikannya.
7. Bahwa Tergugat dalam kenyataannya tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang tertuang dalam perjanjian kerjasama akta nomor 03 Tanggal 5 Nopember 2015 dan ikatan jual beli akta nomor 02 Tanggal 5 Nopember 2015, dengan demikian Tergugat telah melakukan wanprestasi yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat.
8. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan wanprestasi maka sudah sepatutnya Penggugat menuntut agar Tergugat memenuhi prestasinya dan dihukum untuk melaksanakan perjanjian kerjasama maupun ikatan jual beli tersebut. Sedangkan Turut Tergugat sebagai pihak yang menerbitkan akta perjanjian kerjasama dan ikatan jual beli tersebut sudah sepatutnya dihukum untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini.
9. Bahwa untuk mencegah agar tanah yang menjadi obyek perjanjian tersebut tidak dipindah tangankan/dialihkan oleh Tergugat kepada pihak lain maka sudah sepatutnya bilamana Penggugat mohon agar Pengadilan meletakkan sita jaminan (c.b.) terhadap tanah tersebut sampai adanya putusan yang

Halaman 3 dari 13 Putusan Nomor 647/PDT/2017/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

berkekuatan hukum tetap.

10. Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti otentik berupa akta notaris, oleh karena itu sudah sepatutnya Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*) walaupun ada upaya hukum banding, verzet maupun kasasi.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri melalui Majelis Hakim Pemeriksa untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Primer :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Perjanjian Kerjasama Akta No. 03 Tanggal 5 Nopember 2015 dan Ikatan Jual Beli Akta No. 02 Tanggal 5 Nopember 2015 antara Totok Waluyo (Penggugat) dan Supani (Tergugat) yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Nunuk Endang Purwaningsih, SH. (Turut Tergugat) adalah sah menurut hukum.
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi (ingkar janji) ;
4. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan kewajiban/ prestasi sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kerjasama Akta No. 03 Tanggal 5 Nopember 2015 dan Ikatan Jual Beli Akta No. 02 Tanggal 5 Nopember 2015 antara Penggugat dan Tergugat yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat ;
5. Menyatakan Penggugat berhak serta sebagai pemilik sah atas tanah seluas 5.000 M2 dengan lokasi pinggir jalan sebelah utara membujur ke barat dari bagian bidang tanah yang terdiri dari :
 1. Persil Nomor 307 Kohir Nomor 858 Klas S IV luas 15.240 M2.
 2. Persil Nomor 310 Kohir Nomor 858 Klas S IV luas 8.030 M2 .
 3. Persil Nomor 316 Kohir Nomor 858 Klas S V luas 3.250 30 M2 .tertulis atas nama TOEKIRAN, terletak di Dusun Oro-oro Ombo, Desa Pagung Kec. semen Kab. Kediri.
6. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya

Halaman 4 dari 13 Putusan Nomor 647/PDT/2017/PT SBY.



untuk menyerahkan tanah seluas 5.000 M2 dengan lokasi pinggir jalan sebelah utara membujur ke barat dari bagian bidang tanah yang terdiri dari:

1. Persil Nomor 307 Kohir Nomor 858 Klas S IV luas 15.240 M2.
2. Persil Nomor 310 Kohir Nomor 858 Klas S IV luas 8.030 M2 .
3. Persil Nomor 316 Kohir Nomor 858 Klas S V luas 3.250 30 M2 .

tertulis atas nama TOEKIRAN, terletak di Dusun Oro-oro Ombo, Desa Pagung Kec. semen Kab. Kediri, kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik ;

7. Menyatakan sita jaminan (c.b) atas ketiga bidang tanah sebagaimana petitutm angka 5 dan 6 adalah sah dan berharga ;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*) walaupun ada banding, verzet maupun kasasi.
9. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini ;
10. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara.

Subsider :

Mohon putusan lain yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas Tergugat mengajukan Eksepsi tertanggal 17 Mei 2017 dan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri telah menjatuhkan putusan SELA No.36/Pdt.B/2017/PN Gpr, tanggal 14 Juni 2017 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

- Menyatakan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri berwenang mengadili perkara a quo;
- Melanjutkan pemeriksaan terhadap perkara perdata Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Gpr;
- Menanggukhan biaya perkara sampai pada akhir putusan;

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut, Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri telah menjatuhkan putusan No.36/Pdt.G/2016/PN Gpr, tanggal 30 Agustus 2017 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

Halaman 5 dari 13 Putusan Nomor 647/PDT/2017/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.137.000,- (Satu Juta Seratus Tiga Puluh Tujuh Ribu Rupiah).

Menimbang, bahwa pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri kepada Tergugat dan Kepada Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 7 September 2017 dan 14 September 2017;

Menimbang, bahwa Akta Permohonan Banding Nomor 36/Pdt.B/2017/PN Gpr. yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri, pada hari Selasa, tanggal 05 September 2017, Kuasa Pembanding/Kuasa Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Gpr. tanggal 30 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relaas Pemberitahuan Permohonan Banding No.36/Pdt.G/2017/PN Gpr. yang ditanda tangani oleh Jurusita pengganti Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri, pengajuan permohonan banding dari Pembanding/Penggugat tersebut diatas telah diberitahukan secara patut kepada Terbanding/Tergugat pada tanggal 12 September 2017 dan kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat pada tanggal 26 September 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relaas Pemberitahuan untuk Memeriksa Berkas Perkara No.36/Pdt.G/2017/PN Gpr. yang masing-masing ditanda tangani oleh Jurusita pengganti Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri, dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kediri, para pihak yang berperkara telah diberikan kesempatan untuk memeriksa/mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri selama 14 (empat belas) hari terhitung hari berikutnya sejak pemberitahuan dilakukan masing-masing kepada Terbanding/Tergugat tanggal 12 September 2017, kepada Kuasa Pembanding/Penggugat tanggal 13 September 2017 dan kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat tanggal 18 September 2017;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan pembanding/Penggugat pada pokoknya sebagai berikut:

1. Judex factie tidak tepat dan salah dalam pertimbangan hukumnya, karena tidak mencantumkan fakta persidangan / berita acara bahwa Tergugat dan

Halaman 6 dari 13 Putusan Nomor 647/PDT/2017/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

Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti, baik surat maupun saksi, sedangkan alat bukti menentukan dalam pembuktian bantahan Tergugat dan Turut Tergugat;

2. Judex Factie memanipulasi pencantuman/uraian alat bukti surat, dalam halaman 11 putusan, bukti surat P-3 (copy surat tanda penerimaan dana talangan Rp400.000.000,00 tanggal 5 November 2015) tidak dicantumkan/hilang, sedangkan bukti surat P-4 dirubah/diganti menjadi P-3;
3. Meskipun Tergugat/Turut Tergugat mengakui adanya perbuatan hukum dan tanda tangan perjanjian kerjasama, ikatan jual beli dan kwitansi penerimaan dana talangan (P-1 sampai dengan P-3) dan ada penyerahan copy petok C desa No. 585 atas nama TOEKIRAN (P-4), namun Tergugat membantah terima uang dari Penggugat Rp400.000.000,00 selain dari pada itu Tergugat tidak ajukan alat bukti untuk membantah;

Pertimbangan judex factie dan posisi Penggugat/Kreditur dengan Tergugat/Debitur yang tidak seimbang, tidak tepat dan diluar konteks lingkup perkara. Judex factie melanggar azas Hukum Acara Perdata yaitu *Hakim pasif* (tidak boleh mempertimbangkan diluar sengketa) dan azas *audi et alteram partem* (mendengarkan kedua belah pihak yang berperkara);

4. Judex fictie secara sepihak dan inisiatif sendiri menilai bukti surat P-1 dan P-2 cacat hukum karena dilakukan dengan itikad tidak baik dan terdapat penyalahgunaan kekuasaan yang tidak seimbang hak dan kewajiban antara Penggugat dengan Tergugat, Cq. Penggugat diuntungkan baik Tergugat berhasil menjual tanahnya maupun tidak berhasil (halaman 16 putusan), adalah penilaian tidak tepat dan tidak benar;

Menurut Pembanding, bukti surat P-1 dan P-2 adalah suatu perjanjian yang memenuhi syarat sahnya perjanjian (1320 KUHPERDATA) dan berdasarkan pasal 1338 (1) menyebutkan perjanjian yang dibuat para pihak berlaku sebagai Undang-undang bagi yang membuatnya. Jadi Tergugat/Terbanding telah wan prestasi;

5. Bahwa dalil jawaban/duplik Tergugat yang menyatakan telah mencabut surat perjanjiann ikatan jual beli dan kwitansi tersebut diatas secara sepihak

Halaman 7 dari 13 Putusan Nomor 647/PDT/2017/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat dibenarkan karena perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya (Pasal 1338 KUH Perdata), para pihak harus taat dan mematuhi isi perjanjian tersebut, pencabutan/pembatalan perjanjian oleh salah satu pihak harus mendapat persetujuan dari pihak lainnya, apalagi di depan persidangan Tergugat tidak bisa membuktikan adanya surat pencabutan tersebut baik berupa surat maupun saksi. Perjanjian yang tertuang dalam akta no. 02 dan 03 Tanggal 5 Nopember 2015 sudah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Dalil jawaban/duplik Tergugat yang menyatakan telah terjadi kekhilafan, paksaan atau penipuan dalam penerbitan perjanjian tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Tergugat di depan persidangan. Justru yang terbukti adalah adanya salah satu pihak (Tergugat) yang ingkar janji (wanprestasi) dalam perjanjian tersebut, maka sudah sepatutnya pihak lainnya (Penggugat) dapat menuntut pelaksanaan perjanjian (prestasi) tersebut.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Pembanding berpendapat bahwa Hakim Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri dalam mengadili dan memutus perkara a quo telah melakukan kesalahan serta tidak tepat dalam pertimbangan hukumnya, oleh karena itu **putusannya harus dibatalkan**.

Untuk selanjutnya Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya melalui Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri Tanggal 30 Agustus 2017, No.36/Pdt.G/2017/PN Gpr.

MENGADILI SENDIRI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya sebagaimana tertuang dalam surat gugatan Penggugat Tertanggal 3 April 2017.

ATAU, Mohon Putusan lain yang seadil-adilnya;

Halaman 8 dari 13 Putusan Nomor 647/PDT/2017/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 29 September 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri pada tanggal 29 September 2017;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan memori banding Pembanding/Penggugat tersebut, Pengadilan Tinggi perlu mempertimbangkan dengan mempertegas pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama sebagai berikut dibawah;

Menimbang, bahwa dalam membuat perjanjian selain mengingat/ dan mendasari dengan pasal 1320 KUHPerdara, juga pasal 1338 (1) KUHPerdara, dan yang tidak boleh dilupakan/ dan dilanggar sebagai titik akhir perjanjian adalah **“iktikad baik”** sebagaimana diatur dalam pasal 1338 ((3) KUHPerdara sebagai berikut: **suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik”**;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri termaksud dalam halaman 16 menegaskan/ dan mempertimbangkan sebagai berikut dibawah ini:

Menimbang, bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi hubungan hukum berupa perjanjian kerja sama dengan Akta No. 3 Tanggal 5 November 2015 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa dalam perjanjian tersebut Penggugat memberikan uang Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) kepada Tergugat dengan janji jika penjualan tanah Tergugat terealisasi maka uang Penggugat akan dikembalikan dan Tergugat akan memberikan keuntungan sebesar 100% kepada Penggugat dari jumlah yang diterima Tergugat ;

Menimbang, bahwa sebelum perjanjian tersebut telah dibuat perjanjian ikatan jual beli atas tanah sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan Penggugat angka 5 yaitu dengan Akta No. 2 tanggal 5 November 2015 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa pada dasarnya semua perjanjian harus dibuat dengan iktikad baik sebagaimana ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara : **“Persetujuan-persetujuan harus dibuat dengan iktikad baik”** ;

Menimbang, bahwa dari 2 perjanjian yang termuat dalam akta notaris

Halaman 9 dari 13 Putusan Nomor 647/PDT/2017/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

yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat dihadapan Turut Tergugat menurut Majelis perjanjian seperti yang termuat dalam 2 akta Notaris tersebut tidak adil dan mengandung aspek penyalahgunaan kekuasaan dalam perjanjian (misbruik van omstandigheden) dimana posisi Tergugat sebagai debitor dengan Penggugat sebagai kreditor tidak seimbang ;

Menimbang, bahwa ketentuan dalam perjanjian tersebut apabila Tergugat dapat memenuhi prestasinya akan mengembalikan uang Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) kepada Penggugat ditambah keuntungan sebesar 100% yaitu Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) kepada Penggugat, akan tetapi jika Tergugat wanprestasi baik karena tidak lakunya tanah milik Tergugat atau dalam waktu 6 bulan Tergugat tidak bisa mengembalikan uang Penggugat tersebut maka Tergugat akan memberikan tanah yang menjadi obyek penjualan tersebut seluas kurang lebih 5.000 M2 dengan bukti Pethok C Desa No.3-7, 310 dan 316 terletak di Dusun Oro-oro Ombo, Desa Pagung Kec. Semen, Kab. Kediri ;

Menimbang, bahwa perjanjian yang demikian adalah cacat hukum karena telah dilakukan dengan iktikad tidak baik dan mengandung penyalahgunaan kekuasaan dimana tidak ada keseimbangan hak dan kewajiban antara Penggugat dengan Tergugat karena dalam perjanjian ini Penggugat dalam posisi yang serba diuntungkan baik apabila Tergugat berhasil menjual tanah miliknya maupun jika Tergugat tidak berhasil menjual tanahnya;

Menimbng, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas oleh karena 2 perjanjian/ perikatan yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat yaitu Akta No.2 tanggal 5 November 2015 dan No. 3 Tanggal 5 November 2015 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat adalah cacat hukum maka 2 akta notaris tersebut tidak dapat dijadikan dasar gugatan Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat dan Turut Tergugat a quo, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding/Kuasa Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Kabupaten

Halaman 10 dari 13 Putusan Nomor 647/PDT/2017/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kediri No.36/Pdt.G/2017/PN Gpr. tanggal 30 Agustus 2017 Terbanding/ Terugat dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan dalam pasal 7 ayat (1) dan ayat (4) Undang-Undang No.20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, sehingga karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara perdata beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Gpr. tanggal 30 Agustus 2017, serta telah membaca dan memperhatikan dengan seksama memori banding Pembanding/Penggugat, yang ternyata tidak hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama oleh karena dalam pertimbangannya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan dan alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian, pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri.

Karenanya putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Gpr. tanggal 30 Agustus 2017, dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya pula harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding/Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dibebankan kepadanya;

Mengingat, Pasal 1320 jo pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata, dan peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding yang diajukan Pembanding/Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri Nomor 36/Pdt.G/2017/PN Gpr. tanggal 30 Agustus 2017 yang dimohonkan

Halaman 11 dari 13 Putusan Nomor 647/PDT/2017/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding tersebut;

3. Menghukum Pembanding/Penggugat, membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan pada hari **Kamis, tanggal 4 Januari 2018** dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur dengan susunan **Soekosantoso, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Suntoro Husodo, S.H.,M.,Hum.**, dan **Syamsul Bachri Bapatua, S.H.,MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari **Selasa, tanggal 9 Januari 2018** telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim Anggota tersebut dan **Agus Marpujianto, S.H.,M.H.**, Panitera-pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Timur, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ataupun Kuasanya;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd

ttd

Suntoro Husodo, S.H.,M.,Hum.,

Soekosantoso, S H.,M.H.,

ttd

Syamsul Bachri Bapatua, S.H.,MH.,

Panitera-pengganti

ttd

Agus Marpujianto, S.H.,M.H.,

Halaman 12 dari 13 Putusan Nomor 647/PDT/2017/PT SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya banding

1. Redaksi putusan	Rp. 5.000,00
2. Materai	Rp. 6.000,00
3. Pemberkasan	Rp139.000,00
Jumlah	Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 13 dari 13 Putusan Nomor 647/PDT/2017/PT SBY.