



**PUTUSAN**

Nomor 64 K/Pdt/2020

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

**Hj. KHULSUN HIDAYATI**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Cipto VIII/31 Ds. Bedali, Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang, dalam hal memberi kuasa kepada Sugeng Waluyo, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat yang berkantor di Jalan Mojo, Nomor 10, Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2018;

Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**LOLONG SYEH MUHAJI**, bertempat tinggal di Jalan Cokroaminoto, Dsn. Lowoksari, RT001/RW005, Desa Ngenep, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang;

Termohon Kasasi;

**D a n**

**1. SUDARTO**, bertempat tinggal di Perum Griya Permata Alam CC – 21, RT 11/RW 11, Desa Ngijo, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang;

**2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MALANG**, berkedudukan di Jalan Kawi Atas, Nomor Kelurahan Bareng, Kecamatan Klojen, Kota Malang;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kepanjen untuk memberikan putusan sebagai berikut:

*Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 64 K/Pdt/2020*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Perjanjian Kerjasama di hadapan Notaris Malang Diana Istislam, S.H, M.Kn., Akta Nomor 48 Tanggal 18 Nopember 2013 tersebut adalah sah;
3. Menyatakan sebagai hukum Tergugat telah melakukan ingkar janji/wanprestasi dengan segala akibat hukumnya, yaitu pemenuhan prestasi dengan disertai ganti rugi baik materiil maupun imateriil;
4. Menyatakan sebagai hukum, Tergugat mempunyai kewajiban keuangan kepada Penggugat yaitu:
  - 4.1. Uang modal yang telah disetor sebesar Rp640.000.000,00 (enam ratus empat puluh juta rupiah);
  - 4.2. Keuntungan proyek Perum Graha Pulomas sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah);
  - 4.3. Keuntungan bagi hasil proyek batako sebesar Rp25.200.000,00 (dua puluh lima juta dua ratus ribu rupiah);
5. Menyatakan sebagai hukum terhitung sejak tanggal 18 April 2014 Tergugat telah ingkar janji/wanprestasi;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh kewajiban atas seluruh keuangan yang menjadi hak Penggugat baik materiil maupun imateriil, yaitu:
  - 6.1. Uang modal yang telah disetor sebesar Rp640.000.000,00 (enam ratus empat puluh juta rupiah);
  - 6.2. Keuntungan proyek Perum Graha Pulomas sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah);
  - 6.3. Keuntungan bagi hasil proyek batako sebesar Rp25.200.000,00 (dua puluh lima juta dua ratus ribu rupiah);
  - 6.4. Ganti rugi materiil sebesar Rp153.600.000,00 (seratus lima puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah);
  - 6.5. Ganti rugi imateriil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan/*conservatoir beslag* yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kepanjen;

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 64 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun ada pemeriksaan *verzet*, banding maupun upaya kasasi (*uit voorbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul karena perkara ini;  
dan atau
11. *Ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi *obscuur libel*;
2. Eksepsi *dilatoria*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kepanjen telah menjatuhkan Putusan Nomor 45/Pdt.G/2018/PN Kpn, tanggal 15 Oktober 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat dan gugatan Penggugat prematur;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard/NO*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.181.000,00 (dua juta seratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 816/PDT/2018/PT SBY tanggal 28 Februari 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 22 April 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 64 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Mei 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 45/Pdt.G/2018/PN Kpn., *juncto* Nomor 816/PDT/2018/PT SBY, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kepanjen, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Mei 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 20 Mei 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, pemohon kasasi meminta agar:

1. Menerima seluruh alasan – alasan sebagai memori kasasi yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi tersebut diatas;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Surabaya tanggal 28 Pebruari 2019 Nomor 816/PDT/2018/PT SBY., yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tanggal 15 Oktober 2018 Nomor 45/Pdt. G/2018/PN Kpn;
3. Mengabulkan gugatan Penggugat – Pemanding yang dimohonkan kasasi tersebut untuk seluruhnya;
4. *Ex aequo et bono*;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 20 Mei 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Timur Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat *error in persona*, karena ditariknya Kepala

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 64 K/Pdt/2020

#### 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

Kantor Pertanahan Kabupaten Malang sebagai Turut Tergugat II, sedangkan Kepala Kantor BPN Kabupaten Malang tidak mempunyai hubungan hukum apapun atas sengketa antara pihak Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Hj. Khulsun Hidayati, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Hj. KHULSUN HIDAYATI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 10 Februari 2020 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 64 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Anggota tersebut dan oleh Hj. Widia Irfani, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

PaniteraPengganti,

ttd./

Hj. WidiaIrfani, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasikasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**H. ANDI CAKRA ALAM, SH.,MH.**

Nip.19621029 198612 1 001

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 64 K/Pdt/2020

**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)