



**PUTUSAN**  
**NOMOR 158/PDT/2021/PT SBY.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

Tri Waluyo, Tempat & Tanggal lahir Surabaya, 24 April 1968, Umur 51 tahun, enis kelamin laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, pekerjaan karyawan swasta, Alamat Jl. Sidoyoso Wetan 57 A Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Arianam, SH. Advokat beralamat di Jalan Wiyung Gang Taman Bakti No.17 Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Maret 2020 selanjutnya di sebut sebagai Semula Tergugat Sekarang sebagai Pembanding;

Lawan:

Imam Subandhi Mascan, Tempat & Tanggal lahir Surabaya, 30 Oktober 1934, Umur 85 tahun, Jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, alamat Jl. Tebet Timur Dalam VIII – Q-23, RT.04/RW.09, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet Kota, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya RULY SYARIF HIDAYAT, S.H., Advokat pada Kantor Penasehat Hukum/Advokat “ R. SYARIF HIDAYAT, S.H. & REKAN “ yang berkantor di Perum. Park Royal Regency Blok 2 No.23, Desa Sidokerto Buduran, Sidoarjo, berdasar Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai Semula Penggugat Sekarang sebagai Terbanding;

**PENGADILAN TINGGI** tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 25 Februari 2021 Nomor 158/PEN.PDT/2021/PT SBY tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding dan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 24 Maret 2021 tentang Penunjukan Hakim Anggota baru untuk menggantikan Hakim Aanggota yang sakit;

Halaman 1 dari 24 Putusan Nomor 158/PDT/2021/PT SBY



2. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 12 Nopember 2019 Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Sby. dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 22 Pebruari 2019, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 Pebruari 2019 dengan register No: 181/Pdt.G/2019/PN.Sby, sebagai berikut :

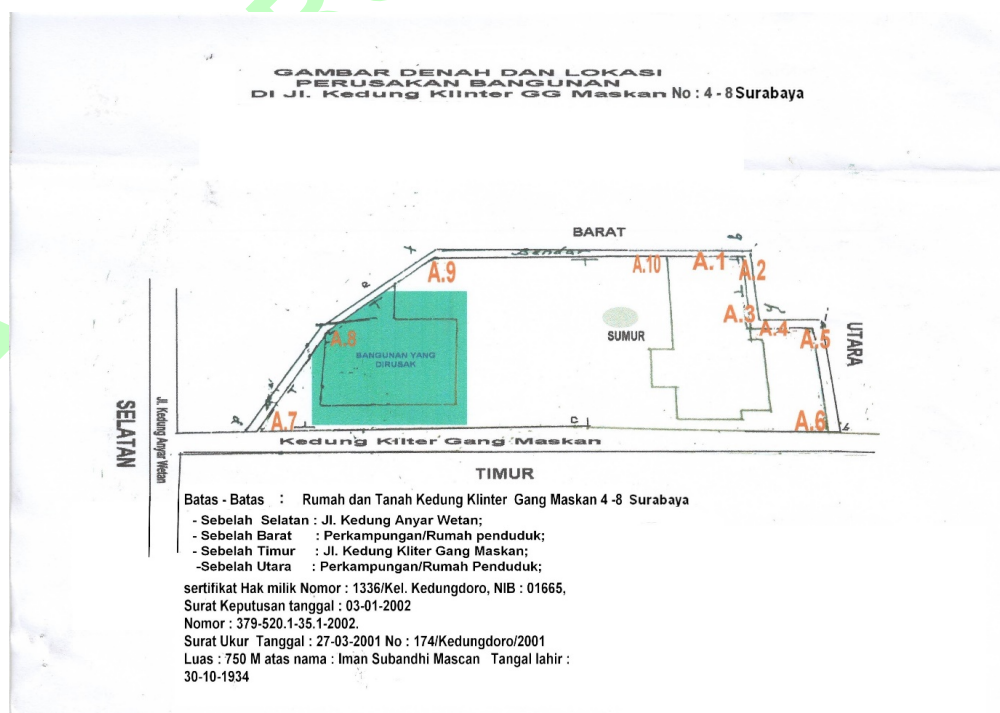
1. Bahwa, Penggugat telah terjadi suatu transaksi atas tanah dan Bangunan Harga jual beli tanah dan bangunan terletak di jalan : Kedung Klintar Gang Maskan N0 4-8 Surabaya di Hadapan Notaris/PPAT Kota Surabaya Iri Astutiek, S.H. berkantor : Jl Margorejo 31 Surabaya, tertuang dalam Salinan Akta Nomor : 04 Tertanggal : 12 September 2018 tentang : Perjanjian Ikatan Jual Beli Dan Kuasa Untuk menjual dengan Tergugat dengan nilai sebesar Rp. 1.850.000.000,- (satu milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) Dimana telah tertuang dalam Pasal 2 Akta Nomor : 04 Tertanggal : 12 September 2018 tentang : Perjanjian Ikatan Jual Beli Dan Kuasa Untuk menjual yang dibuat di Hadapan Notaris/PPAT Kota Surabaya Iri Astutiek, S.H. berkantor : Jl Margorejo 31 Surabaya yakni akan dibayar lunas oleh Pihak Kedua (Tergugat) dilakukan dengan 3 (tiga) tahapan penyelesaian pembayaran dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. Dibayarkan Uang Muka/DP Rp. 1.05.000.000,- (serratus lima juta rupiah) saat penanda tangan akta ;
  - b. Pembayaran tahap kedua yaitu pada tanggal : 05 Oktober 2018 sebesar Rp. 872.500.000,- ( delapan ratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah)
  - c. Pembayaran tahap ketiga dan Terakhir yaitu pada tanggal : 05 Nopember 2018 sebesar Rp. 872.500.000,- ( delapan ratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);
- Dengan ketenuan dan syarat-syarat untuk jual beli telah dipenuhi oleh Pihak Kesatu (Penggugat) sekaligus penandatanganan Akta jual beli dihadapan notaries atau Pejabat Pembuat Akta tanah Yang berwenang,

Halaman 2 dari 24 Putusan Nomor 158/PDT/2021/PT SBY



- Apabila waktu yang telah ditetapkan tersebut diatas Pihak Kedua belum membayarsejumlah uang yang telah ditetapkan tersebut kepada Pihak Kesatu (Penggugat), maka Pihak Kedua (Tergugat) akan dikenakan denda sebesar Rp. 1.000.000,- (satu jutarupiah) untuk setiap hari keterlambatan. Denda mana wajib dibayar dengan seketika dan sekaligus;
  - Bilamana 14(empat belas) hari sejak waktu hari sejak waktu keterlambatan tersebut Pihak Kedua (Tergugat) belum juga dapat membayar atau melunasi sisa pembayaran tersebut kepada Pihak Kesatu(Penggugat) maka Perjanjian ini batal dengan sendirinya tanpa melalui persedur apapun dan dengan melepaskan ketentuan pasal 1266 dan 1267 KUHPerdara dengan ketentuan yang telah dibayarkan tidak dapat ditarik kembali dan merupakan keuntungan bagi Pihak Kesatu (Penggugat)
2. Bahwa, Penggugat karena sudah usia lanjut dan tidak memungkinkan untuk mengurus persoalan dimaksud, memberikan kuasa sdr. Yoedishtiro Hernadi Utomo, SE beralamat di jalan : Prapen Indah Blok G No. 24 Surabaya bertindak untuk dan atas nama : Imam Subandhi Mascan, berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal : 19 Oktober. 2018.
3. Bahwa, surat kuasa dimaksud dalam butir intinya untuk megandakan perundingan dengan Tergugat, pembicaraan terkait jual beli tanah bangunan yang terletak di jl. KedungKlinter Gang Maskan Nomor 4 dan 8 Kelurahan Kedungdoro Kecamatan Tegalsari Kota Surabaya, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Kelurahan : Kedungdoro, seluas : 750 M2 ssuai surat Ukur Nomor : 174/Kedungdoro/2001 tertanggal : 27-03-2001, NIB : 01665 Letak tanah : Jl. Kedungklinter Gang Maskan, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tanggal : 03-10-2002 Nomor : 379-520.1-2002, uang Pemasukan pada Negara Rp.10.050.300,- Nama Pemegang Hak : Imam Subandhi Mascan, tanggal lahir : 30-10-1934 dengan batas –batas sebagai berikut :
- Sebelah Selatan : Jl. Kedung Anyar Wetan;
  - Sebelah Barat : Perkampungan/Rumah penduduk;
  - Sebelah Timur : Jl. Kedung Kliter Gang Maskan;
  - Sebelah Utara : Perkampungan/Rumah Penduduk;

Halaman 3 dari 24 Putusan Nomor 158/PDT/2021/PT SBY



4. Bahwa, Pengugat melalui kuasa hukum yang ditunjuk sdr. Yoedishtiro Hernadi Utomo, SE bertindak untuk atas nama : Imam Subahdhi Mascan, yakni advokat Ruly Syarif Hidayat telah memberikan somasi sebanyak : 3 (tiga ) Kali dan memberikan toleransi guna adanya penyelesaian secara kekeluargaan ternyata tidak diperhatikan dan diindahkan tergugat yaitu :

- 2.1 Somasi Pertama tanggal 20 Oktober 2018;
- 2.2 Somasi Kedua tanggal 05 Nopember 2018;
- 2.3 Somasi ketiga berupa tindakan Tegas tanggal : 30 Januari 2019;

5. Bahwa, dengan toleransi dan waktu yang cukup yang dilakukan oleh Penggugat terhadap Tegugat yang tidak dipergunakan dengan baik, serta tidak adanya etiket baik maka cukup bagi Penggugat menganggap Tegugat telah Ingkar Janji/Wanprestasi sehingga berlaku ketentuan dalam Pasal 2 Akta Nomor : 04 Tertanggal : 12 September 2018 tentang : Perjanjian Ikatan Jual Beli Dan Kuasa Untuk menjual yang dibuat di Hadapan Notaris/PPAT Kota Surabaya Iri Astutiek, S.H. berkantor : Jl Margorejo 31 Surabaya yaitu terhitung sejak tanggal 19 Nopember 2018, maka Perjanjian ini batal dengan sendirinya tanpa melalui



persedur apapun dan dengan melepaskan ketentuan pasal 1266 dan 1267 KUHPerdara dengan ketentuan yang telah dibayarkan tidak dapat ditarik kembali dan merupakan keuntungan bagi Pihak Kesatu (Penggugat);

6. Bahwa, dengan ini Tergugat terbukti telah ingkar janji/Wan Prestasi karena sampai diajukan gugatan ini belumab mebayar lunas, sebagaimana disebutkan dalam akta yang dibuat di Hadapan Notaris/PPAT Kota Surabaya Iri Astutiek, S.H. berkantor : Jl Margorejo 31 Surabaya, tertuang dalam Salinan Akta Nomor : 04 Tertanggal : 12 September 2018 tentang : Perjanjian Ikatan Jual Beli Dan Kuasa Untuk menjual yang dibuat oleh Penggugat (Imam Subandhi Mascan) dengan Tergugat (Tri Waluyo) sejak tanggal : 19 Nopember 2018 sebagaimana telah tertuang dalam akta tersebut dinyatakan Batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat lagi tanpa mengembalikan Uang Muka/DP Rp. 1.05.000.000,- (serratus lima juta rupiah) saat penanda tangan akta, dimana telah diuraikan dalam butir angka 2 diatas.

7. Bahwa, Gugatan ini diajukan Penggugat hanyalah memenuhi persedur hukum agar adanya kepastiaan hukum tentang “ PEMBATALAN:” perjanjian akta yang dibuat di Hadapan Notaris/PPAT Kota Surabaya Iri Astutiek, S.H. berkantor : Jl Margorejo 31 Surabaya, tertuang dalam Salinan Akta Nomor : 04 Tertanggal : 12 September 2018 tentang : Perjanjian Ikatan Jual Beli Dan Kuasa Untuk menjual yang dibuat oleh Penggugat (Imam Subandhi Mascan) dengan Tergugat (Tri Waluyo), sehingga sebagai dasar bahwa obyek yang dijual adala masiih milik Penggugat ( Imam Subandhi Mascan) dan selanjutnya sebaga dasar proses hukum atas pengerusakan bangunan yang belum dibayar lunas oleh Tergugat pada kepolisian.

8. Bahwa, Tergugat dalam hal ini dalam perundingan sescara kekeluargaan telah menyepakati untuk membayar atas pengeruskan atas bangunan yang belum dibayar lunas sesuai surat : Penyelesaian Jual Beli Rumah Sesuai Perjanjian Ikatan Jual Beli Dan Kuasa Untuk menjual dihadapan notaris & PPAT Kota Surabaya I Iri Astutiek, S.H yang dibuat Tergugat (TriWaluyo) tanggal 19 Nopember 2018 untuk mengganti sebesar Rp.300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) pada Penggugat (Imam Subandhi Mascan), maka Penggugat hanya meminta

Halaman 5 dari 24 Putusan Nomor 158/PDT/2021/PT SBY





untuk memenuhi apa yang telah disepakati untuk dilaksanakan dan Menghukum Tergugat untuk membayar atas pengerusakan atas bangunan yang belum dibayar lunas sesuai surat : Penyelesaian Jual Beli Rumah Sesuai Perjanjian Ikatan Jual Beli Dan Kuasa Untuk menjual dihadapan notaris & PPAT Kota Surabaya I Iri Astutik yang dibuat Tergugat (TriWaluyo) tanggal 19 Nopember 2018 untuk mengganti sebesar Rp.300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) pada Penggugat (Imam Subandhi Mascan) .

9. Bahwa, Apabila Tergugat Tidak membayar membayar atas pengerusakan atas bangunan yang belum dibayar lunas sesuai surat : Penyelesaian Jual Beli Rumah Sesuai Perjanjian Ikatan Jual Beli Dan Kuasa Untuk menjual dihadapan notaris & PPAT Kota Surabaya I Iri Astutiek, S.H yang dibuat Tergugat (TriWaluyo) tanggal 19 Nopember 2018 untuk mengganti sebesar Rp.300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) pada Penggugat (Imam Subandhi Mascan) maka Rumah Tergugat di jalan : Sidoyoso Wetan 57 A Surabaya untuk diajukan sita jaminan, serta memohon pada Majelis hakim melalui Juru Sita Pengadilan Negeri Surabaya untuk melaksanakan sita jaminan, kemudian dinyatakan sah dan berharga atas sita jaminan Rumah Tergugat di jalan : Sidoyoso Wetan 57 A Surabaya kemudian dilelang untuk dibayarkan pada Penggugat;

Berdasarkan uraian perkara tersebut diatas dan bukti-bukti yang tidak terbantahkan dengan ini Penggugat , mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memanggil pihak-pihak untuk menghadap persidangan dalam pemeriksaan perkara ini dan memutus sebagai hukum :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji / Wanprestasi ;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum atas akta Notaris Akta Nomor : di Hadapan Notaris/PPAT Kota Surabaya Iri Astutiek, S.H. berkantor : Jl Margorejo 31 Surabaya, tertuang dalam Salinan Akta Nomor : 04 Tertanggal : 12 September 2018 tentang : Perjanjian Ikatan Jual Beli Dan Kuasa Untuk menjual ;

Halaman 6 dari 24 Putusan Nomor 158/PDT/2021/PT SBY



4. Menyatakan akta Notaris Akta Nomor : di Hadapan Notaris/PPAT Kota Surabaya Iri Astutiek, S.H. berkantor : Jl Margorejo 31 Surabaya, tertuang dalam Salinan Akta Nomor : 04 Tertanggal : 12 September 2018 tentang : Perjanjian Ikatan Jual Beli Dan Kuasa Untuk menjual yang dibuat oleh Penggugat (Imam Subandhi Mascan) dengan Tergugat (Tri Waluyo) sejak tanggal : 19 Nopember 2018 dinyatakan Batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat , tanpa mengembalikan Uang Muka/DP Rp. 1.05.000.000,- (serratus lima juta rupiah ) yang menjadi hak Penggugat.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar atas pengeruskan atas bangunan yang belum dibayar lunas sesuai surat : Penyelesaian Jual Beli Rumah Sesuai Perjanjian Ikatan Jual Beli Dan Kuasa Untuk menjual dihadapan notaris & PPAT Kota Surabaya I Iri Astutiek yang dibuat Tergugat (TriWaluyo) tanggal 19 Nopember 2018 untuk mengganti sebesar Rp.300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) pada Penggugat (Imam Subandhi Mascan) .
6. Apabila Tergugat Tidak membayar atas pengeruskan bangunan yang belum dibayar lunas, sesuai surat : Penyelesaian Jual Beli Rumah Sesuai Perjanjian Ikatan Jual Beli Dan Kuasa Untuk menjual dihadapan notaris & PPAT Kota Surabaya I Iri Astutiek, S.H yang dibuat Tergugat (TriWaluyo) tanggal 19 Nopember 2018 untuk mengganti sebesar Rp.300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) pada Penggugat (Imam Subandhi Mascan), maka Rumah Tergugat dijalan : Sidoyoso Wetan 57 A Surabaya untuk diajukan sita jaminan, serta memohon pada Majelis hakim melalui Juru Sita Pengadilan Negeri Surabaya untuk melaksanakan sita jaminan, kemudian dinyatakan sah dan berharga atas sita jaminan Rumah Tergugat dijalan : Sidoyoso Wetan 57 A Surabaya kemudian dilelang untuk dibayarkan pada Penggugat;

**Membaca berturut-turut:**

1. Akte Pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, semula Tergugat sekarang sebagai Pembanding melalui Kuasanya, menerangkan bahwa pada tanggal 18 Maret 2020 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan



Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 12 Nopember 2019 Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Sby, tersebut;

2. Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa pada tanggal 22 Juli 2020 kepada Penggugat sekarang sebagai Terbanding telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
3. Memori banding tertanggal 15 April 2019 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 15 April 2020, telah diserahkan salinan resminya kepada Penggugat pada tanggal 22 Juli 2020;
4. Kontra memori banding tertanggal 29 Juli 2020 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Kuasa Hukum Penggugat diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 13 Agustus 2020, telah diserahkan salinan resminya kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat pada tanggal 25 Agustus 2020;
5. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Surabaya, yang menerangkan bahwa pada tanggal 1 April 2020 kepada Tergugat / Pembanding dan kepada Penggugat / Terbanding telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara-cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan memori banding tertanggal 15 April 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Kurang Dalam Pertimbangan Hukumnya (Onvoldoende Gemotiveerd), Khususnya Tentang GUGATAN KURANG PIHAK.

Halaman 8 dari 24 Putusan Nomor 158/PDT/2021/PT SBY





Dalam putusan aquo, Majelis Hakim tidak mempertimbangkan fakta bahwa gugatan KURANG PIHAK (Notaris Tidak Menjadi Pihak) dan gugatan KABUR (mencampuradukkan wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum).

1. Gugatan Kurang pihak.

Salah satu tuntutan dalam gugatan Penggugat adalah menuntut agar Perjanjian Ikatan Jual Beli dan Kuasa Untuk Menjual, Akta Nomor : 4, tanggal 12 September 2018 DIBATALKAN.

Bahwa dalam hal gugatan Penggugat menuntut pembatalan Akta Notaris, maka secara formal, Notaris tersebut harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan.

Namun dalam gugatan aquo, Notaris Iri Astutiek, S.H. sebagai pihak yang membuat dan menerbitkan akta yang dituntut pembatalannya dalam gugatan aquo justru tidak diajukan sebagai pihak.

Dalam pertimbangan hukum putusannya, Majelis Hakim menyatakan bahwa tentang siapa yang diajukan sebagai pihak dalam gugatannya adalah terserah kepada Penggugat.

Berdasarkan pertimbangan hukum tersebut Majelis Hakim menyimpulkan gugatan Penggugat tidak kurang pihak.

Pertimbangan hukum putusan aquo jelas sekali tidak dapat dibenarkan, karena Notaris harus taat dan tunduk kepada keputusan hakim, khususnya terkait dengan pembatalan Akta yang diterbitkan oleh Notaris tersebut, sehingga Notaris harus dilibatkan dalam gugatan sebagai pihak.

Tentang hal ini patut dipedomani Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 663 K/Sip/1971, tanggal 6 Agustus 1971 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 1038 K/Sip/1972, tanggal 1 Agustus 1973, dengan kaidah hukum :

*"Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus"*



*dilibatkan dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata.”*

Dari yurisprudensi di atas dapat disimpulkan bahwa siapa-siapa yang harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan, tidaklah bergantung kepada suka-sukanya Penggugat saja, melainkan harus memenuhi syarat formal gugatan.

Fakta tersebut di atas membuktikan bahwa Majelis Hakim dalam putusan aquo lalai dan tidak cermat karena tidak memberikan pertimbangan hukum secara cermat dan lengkap terhadap prinsip dan fakta persidangan *bahwa karena notaris adalah pihak yang tunduk dan taat pada putusan perkara ini maka harus ditarik sebagai pihak* (onvoldoende gemotiveerd).

Hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi, Putusan Mahkamah Agung tanggal 22-7-1970 Nomor : 638 K/Sip/1969 dan Putusan tanggal 16-12-1970 Nomor 492 K/Sip/1970), dengan kaidah hukum :

*Putusan yang tidak lengkap atau kurang cukup pertimbangannya merupakan alasan untuk kasasi dan putusan tersebut harus dibatalkan.*

Selanjutnya, oleh karena gugatan aquo terbukti kurang pihak, maka dalam tingkat banding ini seharusnya dijatuhkan putusan yang menyatakan putusan Pengadilan Negeri Surabaya aquo harus dibatalkan, dan dengan mengadili sendiri menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## 2. Gugatan Kabur, Campur Aduk Antara Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum.

Dalam pertimbangan hukum putusannya, khususnya tentang eksepsi gugatan kabur, Majelis Hakim sama sekali tidak mempertimbangkan adanya fakta bahwa dalam gugatan aquo Penggugat telah mencampurkan dalil wanprestasi dan dalil perbuatan melawan hukum.

Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum putusan aquo hanya  
Halaman 10 dari 24 Putusan Nomor 158/PDT/2021/PT SBY



menyatakan bahwa gugatan aquo adalah tentang wanprestasi.

Sedangkan faktanya, Majelis Hakim justru mengabulkan tuntutan agar Tergugat/Pembanding membayar ganti kerugian atas pengrusakan/pembongkaran bangunan di atas tanah sengketa, sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

Sedangkan dalil pengrusakan dan pembongkaran bangunan sebagaimana dinyatakan dalam gugatan adalah bukan merupakan bagian dari perjanjian jual beli sebagaimana Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli dan Kuasa Untuk Menjual Nomor : 4 tanggal 12 September 2018.

Dalil pengrusakan dan pembongkaran aquo adalah merupakan dalil tentang perbuatan melawan hukum.

Antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum terdapat perbedaan prinsip, antara lain :

Dari segi aturan hukum, wanprestasi menurut pasal 1243 KUH Perdata timbul dari persetujuan (aggreement) yang berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata :

- 1) harus ada lebih dahulu perjanjian para pihak,
- 2) salah satu perjanjian menggariskan apa yang telah disepakati harus dipenuhi atau promise must be kept.
- 3) wanprestasi terjadi apabila debitur, tidak memenuhi janji, tidak memenuhi prestasi tepat waktu, tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan.

Sementara Perbuatan Melawan Hukum menurut pasal 1365 KUH Perdata lahir akibat perbuatan orang yang merupakan perbuatan melanggar hukum.

Dari segi timbulnya hak menuntut, dasar timbulnya hak menuntut dalam wanprestasi pada prinsipnya diperlukan ingebrekestelling atau pernyataan lalai atau in mora stelling (interpellatio) kecuali jika dalam perjanjian telah mencantumkan mengenai hal tersebut.

Dari segi tuntutan ganti rugi, bertolak dari ketentuan pasal 1237

Halaman 11 dari 24 Putusan Nomor 158/PDT/2021/PT SBY



KUH Perdata, tentang jangka waktu perhitungan ganti rugi yang dapat dituntut sejak terjadi kelalaian (wanprestasi), dan pasal 1236 dan pasal 1243 KUH Perdata tentang jenis dan jumlah ganti rugi yang dapat dituntut, yang terdiri dari : kerugian yang dialami oleh kreditur, keuntungan yang diperoleh sekiranya perjanjian dipenuhi dan ganti rugi bunga atau interest.

Pasal 1365 KUH Perdata sebagai dasar hukum perbuatan melawan hukum tidak menyebutkan bentuk ganti ruginya, juga tidak menyebutkan rincian ganti rugi, karenanya dapat dituntut :

- a) ganti rugi nyata (actual loss) kerugian materiil;
- b) kerugian immateril berupa ganti rugi pemulihan kepada keadaan semula atau restoration to original condition (herstel in de oorspronkelijk toestand, hestel in de vorige toestand).

Berdasarkan uraian tersebut, jelas sekali terdapat perbedaan prinsip antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum adalah

Karenanya dalam merumuskan gugatan tidak dibenarkan :

- 1) mencampuradukkan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dalam gugatan.
- 2) merumuskan dalil perbuatan melawan hukum dalam gugatan jika terjadi in konkreto secara realistis adalah wanprestasi.
- 3) merumuskan gugatan wanpretasi sedang peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah perbuatan melawan hukum.

Seluruh fakta tersebut di atas, jelas sekali terbukti bahwa pertimbangan hukum putusan aquo yang menolak eksepsi Tergugat tentang gugatan kabur dengan alasan gugatan aquo adalah tentang wanprestasi, adalah tidak dapat dibenarkan.

Pertimbangan hukum aquo mengabaikan fakta bahwa gugatan Penggugat telah mencampuradukkan dalil wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum.

Putusan aquo terbukti kurang dalam pertimbangan hukumnya, karenanya harus dibatalkan.

Halaman 12 dari 24 Putusan Nomor 158/PDT/2021/PT SBY



Hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung, Putusan No. 1875 K/Pdt/1984, tanggal 24 April 1986, dengan kaidah hukum :

*Penggabungan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) tidak dapat dibenarkan dalam tata tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula.*

*Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1243 KUHPdata tidak dibenarkan digabungkan dengan Perbuatan Ingkar Janji (wanprestasi) berdasarkan 1365 KUHPdata dalam satu gugatan menurut tertib beracara perdata, keduanya harus diselesaikan secara tersendiri.*

Bahwa, oleh karena gugatan aquo terbukti kabur/tidak jelas, maka dalam tingkat banding ini seharusnya dijatuhkan putusan yang menyatakan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya aquo, dan dengan mengadili sendiri, menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

- II. Amar Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Bertentangan Satu Sama Lain, yaitu Pada Satu Sisi Menyatakan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli dan Kuasa Untuk Menjual No. 04 tanggal 12 September 2018 sah dan Mempunyai Kekuatan Mengikat, sedangkan Pada Sisi Lain Menyatakan Perjanjian Ikatan Jual Beli dan Kuasa Untuk Menjual tersebut Batal dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat.

Dalam amar putusan aquo dinyatakan antara lain sebagai berikut :

2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli dan Kuasa Untuk Menjual Nomor : 4 tanggal 12 September 2018;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi;
4. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli dan Kuasa Untuk

Halaman 13 dari 24 Putusan Nomor 158/PDT/2021/PT SBY





Menjual Nomor : 4 tanggal 12 September 2018 dan uang sebesar Rp. 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah) sebagai tanda jadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat menjadi hak Penggugat;

Amar putusan nomor 2 dan amar putusan no 4 tersebut jelas sekali bertentangan satu sama lain.

Di samping itu, apabila dirunut secara logika, berdasarkan amar putusan angka 4 yang menyatakan batalnya Perjanjian Ikatan Jual Beli dan Kuasa, maka tidak ada dasar hukum yang sah untuk menyatakan bahwa uang sebesar Rp. 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah) sebagai tanda jadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat menjadi hak Penggugat. Berdasarkan seluruh fakta tersebut di atas maka terbukti bahwa amar Putusan aquo bertentangan satu sama lain, karenanya demi hukum putusan aquo harus dibatalkan.

III. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Yang Menyatakan Terbukti Wanprestasi Kurang Dalam Pertimbangan Hukumnya (Onvoldoende Gemotiveerd), yaitu Tidak Memberikan Pertimbangan Hukum Secara Lengkap, Khususnya Terhadap Bukti Surat dan Saksi Yang Diajukan Tergugat.

Bahwa di depan persidangan telah terbukti berdasarkan bukti P-1, sampai P-4 dan P-6 sampai P-9 yang bersesuaian dengan bukti T-1- sampai T-3 yang seluruhnya bersesuaian dengan keterangan saksi Iri Astutiek, S.H., Giyono ST dan saksi Sutarto, bahwa 'Tergugat telah membeli tanah obyek sengketa, dan sedang dalam proses untuk melunasi pembayaran harga jual beli kepada Penggugat, sehingga tidak terbukti adanya wanprestasi.

Namun ternyata dalam putusan aquo, seluruh alat bukti tersebut sama sekali tidak dipertimbangkan dalam perkara ini.

Majelis Hakim dalam putusan aquo hanya mendasarkan putusannya pada alat bukti Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli dan Kuasa Untuk Menjual



Nomor : 4 tanggal 12 September 2018 semata, dan mengabaikan alat bukti lainnya.

Dengan demikian terbukti putusan aquo kurang dalam pertimbangan hukumnya (Onvoldoende Gemotiveerd), karenanya harus dibatalkan.

Demikian pula, berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan Tergugat, yaitu saksi Giyono ST dan saksi Sutarto, terbukti Tergugat tidak melakukan pengrusakan bangunan yang berdiri di atas tanah obyek sengketa, sebaliknya terbukti Penggugat telah memberikan persetujuan kepada Tergugat untuk melakukan tindakan yang diperlukan terhadap tanah dan bangunan obyek sengketa karena obyek sengketa tersebut telah dijual kepada Tergugat.

Fakta tersebut di atas semakin jelas membuktikan bahwa putusan aquo kurang dalam pertimbangan hukumnya (Onvoldoende Gemotiveerd).

Sedangkan bukti P-8 yang menjadi dasar dalam putusan aquo untuk menyatakan Tergugat berkewajiban membayar ganti rugi pengrusakan bangunan rumah sebesar Rp 300.000.000,- ternyata tidak menyatakan tentang hal tersebut.

Dengan demikian tidak ada dasar dan alasan yang sah untuk menghukum Tergugat membayar ganti rugi aquo.

Berdasarkan seluruh fakta tersebut di atas maka tuntutan Penggugat agar Tergugat membayar uang pengganti sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) tidak terbukti kebenarannya.

Seluruh fakta serta alat bukti Tergugat tersebut di atas ternyata sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum putusan aquo.

Sebaliknya Majelis Hakim dalam putusan aquo justru menyatakan bahwa Tergugat telah wanprestasi.

Seluruh fakta tersebut jelas sekali merupakan kelalaian dan ketidakcermatan Majelis Hakim dalam putusan aquo, yaitu tidak memberikan pertimbangan hukum secara cermat dan lengkap terhadap fakta persidangan (onvoldoende gemotiveerd).

Halaman 15 dari 24 Putusan Nomor 158/PDT/2021/PT SBY



Hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi, Putusan Mahkamah Agung tanggal 22-7-1970 Nomor : 638 K/Sip/1969 dan Putusan tanggal 16-12-1970 Nomor 492 K/Sip/1970), dengan kaidah hukum :

*Putusan yang tidak lengkap atau kurang cukup pertimbangannya merupakan alasan untuk kasasi dan putusan tersebut harus dibatalkan.*

Oleh karena terbukti pertimbangan hukum putusan aquo tidak cermat (onvoldoende gemotiveerd), maka dalam tingkat banding ini seharusnya dijatuhkan putusan yang menyatakan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya aquo, dan dengan mengadili sendiri, menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Berdasarkan seluruh fakta tersebut di atas, Pembanding mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur Surabaya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding Pembanding.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Tanggal 12 Nopember 2019 No. 181/Pdt.G/2019/PN.Sby.

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPENSI :

TENTANG EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

TENTANG POKOK PERKARA :

-. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

DALAM REKONPENSI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi.
2. Menyatakan Perjanjian Ikatan Jual Beli dan Kuasa Untuk Menjual, Akta Nomor : 4, tanggal 12 September 2018, yang dibuat oleh Notaris Iri

Halaman 16 dari 24 Putusan Nomor 158/PDT/2021/PT SBY



Astutiek, S.H. dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.

3. Menyatakan Penggugat Rekonpensi sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, yaitu bidang tanah seluas 750 M2, yang terletak di jalan Kedung Klinter Gang Maskan No. 4-8, Kelurahan Kedungdoo, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, dengan batas-batas :

Utara : Perkampungan/rumah penduduk;

Timur : Jalan Kedung Klinter Gang Maskan;

Selatan : Jalan Kedunganyar Wetan;

Barat : Perkampungan/rumah penduduk;

4. Menyatakan Penggugat Rekonpensi berkewajiban untuk melunasi pembayaran harga jual beli tanah obyek sengketa.
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat Rekonpensi secara seketika, selambat-lambatnya 7 hari setelah Penggugat rekonpensi melunasi harga jual beli tanah obyek sengketa.
6. Menetapkan biaya perkara.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan tanggapan kontra memori banding tertanggal 29 Juli 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, keberatan Pembanding atas putusan perkara aquo oleh Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 181/Pdt. G/2019/PN.Sby. Tanggal 12 Nopember 2019 tidak beralasan hukum karena Pembanding, Telah nyata melakukan Perbuatan Ingkar Janji/Wanprestasi dan tidak melakukan kewajiban sebagaimana yang diperjanjikan sesuai akta Perjanjian Ikatan Jual Beli dan kuasa untuk menjual No.04 tanggal 12 September 2018 di hadapan Notaris &PPAT Kota Surabaya I Iriastutik, S.H. sebagaimana telah terurai dalam gugatan Terbanding serta telah dilakukan tindakan hukum diuraikan sebagai berikut :



1.1 Yang dimaksud Ingkar janji/wanprestasi :

Dengan adanya somasi

- ✓ Somasi Pertama tanggal 20 Oktober 2018;
- ✓ Somasi Kedua tanggal 05 Nopember 2018 dan
- ✓ Somasi ketiga berupa tindakan Tegas tanggal : 30 Januari 2019;  
( Bukti P-6,P-7 dan P.9) yang merupakan peringatan agar dapat melaksanakan apa yang diperjanjikan agar dapat dilaksanakan ternyata tidak diindahkan Pembanding sehingga timbul gugatan.

KRETERIA INKGAR JANJII/WANPRESTASI

yang membuktikan adanya perbuatan ingkar janji atau wanprestasi ,  
yang dimkasud adalah :

- a) Tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan;
  - b) Melaksanakan yang diperjanjikan tapi tidak sebagaimana mestinya;
  - c) Melaksanakan apa yang diperjanjikan tapi terlambat.
  - d) Melakukan sesuatu yang menuntut perjanjian tidak boleh dilakukan.
- Bahwa suatu perbuatan yang tidak memenuhi suatu kesepakatan/Perjanjian yang telah disepakati bersama adalah perbuatan Ingkar janji/wanprestasi.

1.2 Telah tertuang dalam: akta Perjanjian Ikatan Jual Beli dan kuasa untuk menjual No.04 tanggal 12 September 2018 di hadapan Notaris &PPAT Kota Surabaya I Iriastutik, S.H. dan uang sebesar 105 .000.000,- (saratus lima juta rupiah) sebagai tanda jadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat menjadi hak Penggugat (bukti P-4) dan Menghukum Tergugat untuk membayar ganti Kerugian atas pengerusakan/pembongakaran bangunan diatas tanah sengketa sebesar Rp. 300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) pada Penggugat, berdasarkan surat yang dibuat Pembading : “Penyelesaian Pembayaran jual beli rumah sesuai perjanjian Ikatan Jual beli dan





kuasa untuk menjual di hadapan Notaris &PPAT Kota Surabaya I Iriastutik, S.H” tertanggal :19 Nopember 2018 (Bukti P-8) ;

1.3 Menyatakan batal tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat akta Perjanjian Ikatan Jual Beli dan kuasa untuk menjual No.04 tanggal 12 September 2018 dan uang sebesar 105 .000.000,-(saratus lima juta rupiah) sebagai tanda jadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat menjadi hak Penggugat;

Sehingga Pembanding tidak mempunyai kekuatan hukum atau tidak mempunyai alas hak atas obyek jual beli tanah di Kedungklinter gang Maskan No 4-8 Surabaya, berdasarkan akta Perjanjian Ikatan Jual Beli dan kuasa untuk menjual No.04 tanggal 12 September 2018, yang telah dibatalkan berdasarkan putusan Pengadilan.

2. Bahwa, Pembanding dalam Memori Bandingnya tertanggal 15 April 2020 tertulis : “....Sehubungan permohonan Banding yang diajukan “oleh Pengugat Kompensi /Tergugat Rekonpensi/Pembanding “ tanggal 18 Maret 2020 no : 61/Akta Pdt. Banding/2020/PN. Sby Jo No. 181/Pdt.G/2019/PN. Sby, terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 12 Nopember 2019 No. 181/Pdt.G/2019/PN. Sby,.....” telah jelas disebutkan dalam memori Banding Pembanding pada halaman : 3 Bahwa dalam hal ini telah terjadi salah penyebutan atas nama Pemohon Banding/Pembanding, tertulis sebagai berikut :

..... “Sehubungan permohonan Banding yang diajukan oleh Pengugat Kompensi /Tergugat Rekonpensi/Pembanding sebagaimana akta permohonan Banding Tanggal 18 Maret 2020 No. 61/Akta Pdt. Banding2020/ PN. Sby Jo No 181/Pdt.G/2019/ PN. Sby yang amar.... ”

Dalam hal ini kedudukan Pembanding adalah bukan Pengugat Kompensi/Tergugat Rekonpesi, yang seharusnya Tergugat Konpesi /Penggugat Rekonpensi.

Dari uraian diatas jelas Pembanding TELAH SALAH memposisikan dirinya yang sekarang sebagai Pembanding, dalam MEMORI BANDING PEMBANDING tertanggal : 15 April 2020.

Halaman 19 dari 24 Putusan Nomor 158/PDT/2021/PT SBY



hal ini adalah merupakan kesalahan yang fatal dilakukan Pembanding yang tidak dapat dibenarkan, yang merupakan “ alasan kuat yang dapat membatalkan Permohonan Banding dari Pembanding” sebelum memeriksa perkara pokok di Tingkat Bandiing.

Maka Pengadilan Tinggi Surabaya harus : Menyatakan menolak dan tidak dapat diterima Permohonan Banding Pembanding secara keseluruhan

3. Bahwa, perkara aquo telah dipertimbangkan diputus oleh Majelis pemeriksa perkara Nomor : 181/Pdt. G/2019/ PN. Sby tanggal 12 Nopember 2019 sesuai fakta berdasarkan bukti dan saksi yang diajukan kedua belah pihak scara cermat dan teliti sebagai berikut :

Bahwa MEMORI BANDING Pembanding dimaksud hanya mengulang dari apa yang disampaikan dalam Eksepsi/ Jawaban Konpesi/Gugatan Rekonpesi Tergugat Konpesi/Penggugat Rekonpesi Perkara Perdata 181/Pdt.G/2019/ PN. Sby tanggal : 09 Juli 2019 dan Duplik Tergugat Konepesi/ Penggugat Rekonpesi Perkara Perdata 181/Pdt.G/2019/ PN. Sby tanggal : 23 Juli 2019, dan sudah dipertimbangkan dalam putusan perkara aquo, secara tepat, teliti dan cermat, sehingga harus memori banding dikesampngkan.

Maka Terbanding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 12 Nopember 2019 No. 181/Pdt.G/2019/PN. Sby tersebut, Terbanding dapat menerima atas putusan aquo dengan alasan sebagai berikut :

YUDEX FACTI Pengadilan Negeri Surabaya dalam memutus perkara aquo sudah secara benar, tepat, teliti, cemat dan terinci dalam menerapkan Hukum dan Pertimbangan hukumnya.

Bahwa perkara putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 12 Nopember 2019 No. 181/Pdt.G/2019/PN. Sby dimaksud sudah dipertimbangkan, sebagaimana diuraikan secara jelas terinci, teliti dan cermat oleh majelis hakim yang memeriksa perkara aguo : “TENTANG PERTIMBAGAN HUKUM” pada halaman 13 sampai 21 .



Maka Terbanding tidak akan menguraikan lagi atas tanggapan MEMORI BANDING Pembanding Tanggal 15 April 2020 dalam Kontra Memori Banding Terbanding, dan dalam hal ini Terbanding selanjutnya mohon Majelis hakim Tingkat Banding *mengabulkan Permohonan Terbanding*, yakni :

1. Menolak Memori Banding yang diajukan Pembanding (Tri Waluyo) tanggal : 15 April 2020 secara keseluruhan.
2. menguatkan atas putusan Pengadilan Negeri Surabaya\_Tanggal 12 Nopember 2019, Nomor :181/Pdt. G/2019/PN.Sby:

**DALAM REKONPESI**

- Menolak gugatan Penggugat Rekompensi/Tergugat Kompensi untuk seluruhnya.

Bahwa, Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan Kontra Memori Terbanding tersebut diatas, maka Terbanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar berkenan memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut :

**PADA KOMPENSI**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat sekarang sebagai Terbanding seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding Terbanding (Iman Subandhi Mascan) secara Keseluruhan.
2. Menolak Memori Banding yang diajukan Pembanding ( Tri Waluyo) tanggal : 15 Maret 2020 secara keseluruhan.Menguatkan atas putusan Pengadilan Negeri Surabaya\_Tanggal 12 Nopember 2019, Nomor :181/Pdt. G/2019/PN.Sby:
3. Menghukum Pembanding membayar biaya perkara yang timbul sesuai hukum;

**DALAM REKONPENSI**



- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi ,  
sekarang Sekarang disebut Pembanding untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat maupun kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Kuasa Hukum Penggugat, tidak memuat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 12 Nopember 2019 Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Sby, serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 12 Nopember 2019 Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Sby, dapat dipertahankan dan dikuatkan; \_\_\_\_\_

Menimbang, bahwa karena Pembanding sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari aturan hukum yang berlaku serta berpedoman pada HIR dan semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan yang berkaitan dengan perkara ini.

**MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 12 Nopember 2019 Nomor: 181/Pdt.G/2019/PN Sby, yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 22 dari 24 Putusan Nomor 158/PDT/2021/PT SBY



- Menghukum Kuasa Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Permasyarakatan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Senin tanggal 15 Maret 2021 oleh kami Daniel Dalle Pairunan, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, Retno Pudyaningtyas, S.H. dan Sigit Priyono, S.H., M.H. masing-masing Hakim Tinggi selaku Hakim Anggota Majelis yang ditunjuk untuk mengadili perkara ini dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 25 Maret 2021 oleh Daniel Dalle Pairunan, S.H., M.H. Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Retno Pudyaningtyas, S.H. dan A. Dachrowi SA, S.H., M.H. Hakim Anggota, serta dibantu Erwin Yulianto, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya tanpa dihadiri oleh Para Pihak maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

t.t.d.

t.t.d.

Retno Pudyaningtyas, S.H.

Daniel Dalle Pairunan, S.H., M.H.

t.t.d.

A. Dachrowi SA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Erwin Yulianto, S.H.





Perincian Biaya Banding :

1. Redaksi           Rp. 10.000,00
2. Materai           Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan   Rp. 130.000,00

Jumlah ..... Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);