



P U T U S A N

Nomor : 113/PDT/2015/PT.JMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama : T. SIMANJUNTAK, SH., Pekerjaan : Advokat., Alamat Jalan Ir. Juanda No. 75 Rt.22 Kelurahan Simpang III Sipin Kecamatan Kota Baru Kota Jambi; dalam hal ini diwakili oleh Advokat FITRI SUSANTI,S.H dan Advokat EVA M. VONLY SIMANJUNTAK,S.H.,M.H Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum T.Simanjuntak,S.H., yang beralamat Jalan Ir.H.Juanda No.75 Rt.22 Kota Jambi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Maret 2015, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 2 April 2015 Register Nomor 50/SK/Pdt/2015/PN.Jmb; Semula **Penggugat** sekarang disebut **Pembanding** ;

L A W A N

1. Nama : M. YUSUF HUSIN Bin H. HUSIN , Pekerjaan Swasta , Alamat Jl. Matahari I RT. 12 Kelurahan Selamat Kecamatan Telanai Kota Jambi ; ----- Semula **Tergugat I** sekarang disebut **Terbanding I** ;
2. Nama SIMBERY SIM , Pekerjaan Swasta , Alamat RT. 08 Kelurahan Cempaka Putih Kecamatan Jelutung Kota Jambi; ----- Semula **Tergugat II** sekarang disebut **Terbanding II** ;
3. Nama MUHAMMAD ZEN, SH., (Pejabat Pembuat Akta Tanah), Alamat : Jl. Rd. Sutomo no. 11 A Kecamatan Pasar Kota Jambi; Semula **Turut Tergugat** sekarang disebut **Turut Terbanding** ; -----

Halaman 1 dari 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi tersebut ;-----

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat yang berhubungan dengan Perkara ini :-----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip serta memperhatikan uraian – uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 20 Oktober 2015 Nomor : 23/Pdt.G/2015/PN.Jmb yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :-----

DALAM PROVISI :-----

- Menolak tuntutan provisi penggugat untuk seluruhnya;-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya

DALAM KOMPENSI :-----

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;-----
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Perjanjian jasa keberhasilan pengurusan perkara tanggal 30 Juni 1994 atas hak Penggugat terhadap objek perkara;-----
- Menyatakan Tergugat I terbukti telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) atas hak Penggugat;-----
- Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar 15% (lima belas prosen) dari nilai jual harga tanah sebesar Rp 1.500.000.000 (Satu milyar lima ratus juta rupiah), yakni $15/100 \times Rp.1.500.000.000,00$ (Satu milyar lima ratus juta rupiah) = Rp.225.000.000,00(Dua ratus dua puluh lima juta rupiah);-----
- Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya ;-----

DALAM REKOMPENSI :-----

- Menolak gugatan rekompensi dari Penggugat rekompensi/Tergugat II kompenisi untuk seluruhnya;-----

Halaman 2 dari 7



DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.074.000,-(Satu Juta tujuh puluh empat ribu rupiah) ; -----

Membaca risalah pernyataan Permohonan banding Nomor : 23/Pdt.G/2015/PN.Jmb yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi yang menyatakan bahwa pada tanggal 28 Oktober 2015 Penggugat /Pembanding disebut sebagai Pembanding, melalui Penasehat Hukumnya telah mengajukan permohonan agar perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jambi tanggal 20 Oktober 2015 Nomor : 23/Pdt.G/2015/PN.JMB untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan tingkat banding ; -----

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jambi yang menyatakan bahwa pada tanggal 30 Oktober 2015 permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada Tergugat I / Terbanding I , Tergugat II / Terbanding II , Turut Tergugat / Turut Terbanding ; -----

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding tertanggal 17 Nopember 2015 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Tergugat I / Terbanding I , tanggal 18 Nopember 2015 kepada Tergugat II / Terbanding II dan Turut Tergugat / Turut Terbanding . -----

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I / Terbanding I dan surat kontra memori banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama pada tanggal 19 Nopember 2015 kepada Penggugat / Pembanding , tanggal 18 Nopember 2015 kepada Tergugat II / Terbanding II , tanggal 18 Nopember 2015 kepada Turut Tergugat / Turut Terbanding ; -----

Membaca risalah pemberitahuan memeriksa berkas, perkara (inzage) Nomor : 23/Pdt.G/2015 /PN.Jmb, yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jambi tanggal 17 Nopember 2015 telah memberi kesempatan kepada Penggugat / Pembanding, Tergugat I / Terbanding I dan tanggal 18 Nopember 2015 kepada Tergugat II / Terbanding II dan Turut Tergugat / Turut Terbanding dalam tenggang waktu 14 hari, terhitung setelah pemberitahuan ini, -----



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, berkas permohonan banding dari Para Pemanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang- Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat terima ; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pemanding / semula Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 17 Nopember 2015 yang pada pokoknya keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama karena telah salah dan keliru memberikan pertimbangan hukum untuk memberikan putusan pada amar putusan dalam pokok perkara yang menyatakan : “ Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 15 % (Lima belas persen) dari nilai jual harga tanah sebesar Rp. 1.500.000.000.- (Satu miliar lima ratus juta rupiah) yakni $15 / 100 \times 1.500.000.000.- = \text{Rp. } 225.000.000.-$ (Dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan alasan sebagaimana selengkapnya termuat dalam memori banding Pemanding semula Penggugat dan karenanya memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili kami mohon untuk dapat memberikan putusan dengan amar sebagai berikut : -----

1. Menyatakan banding pihak pemanding adalah sah karena telah sesuai dengan aturan Kitab Hukum Acara Perdata yang berlaku ; -----
2. Mengadili sendiri peerkara banding yang dimohonkan oleh Pemanding ;
3. menyatakan membatalkan putusan Pengadilan tingkat Pertama nomor ; 23/Pdt.G/2015/PN..Jmb; -----
4. Menyatakan menerima banding pemanding untuk seluruhnya ; -----
5. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
6. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum surat perjanjian jasa keberhasilan pengurusan perkara tanggal 30 Juni 1994 atas hak penggugat terhadap objek perkara ; -----
7. Menyatakan Tergugat I terbukti telah melakukan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi) atas hak Penggugat ; -----
8. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan hak Penggugat sebesar 15% bagian dari luas tanah yang dimenangkan dan telah dieksekusi kepada Penggugat berupa tanah dalam keadaan baik dan kosong tanpa hak lain dan syarat yang melekat diatasnya ; -----

Halaman 4 dari 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan tidak berkekuatan hukum perjanjian jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dan membatalkan akta jual beli Nomor 32 /2015 tanggal 16 Januari 2015 di PPAT MUHAMMAD ZEN, SH oleh karena dalam objek jual beli terdapat hak Penggugat yang ikut diperjual belikan tanpa setahu Penggugat ; -----

10. Menghukum Tergugat I untuk melakukan pemecahan SHM Nomor 3768 / Sungai Asam dan balik nama sebesar 15% bagian atas luasan tanah yang dimenangkan dan dieksekusi dalam SHM tersebut kepada Penggugat ; -----

11. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat / Terbanding ; -----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding / Penggugat Pengadilan Tinggi berpendapat tidak ada hal yang baru , karena merupakan pengulangan sebagaimana dalam gugatan ; -----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding semula Penggugat Kuasa Hukum Terbanding I / Tergugat I mengajukan kontra memori banding tertanggal 18 Nopember 2015 yang pada pokoknya agar majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan wan prestasi ini, berkenan untuk memutus dengan amar / putusan sebagai berikut : -----

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding ; -----

2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jambi Reg. No. 23 /Pdt.G/2015/PN.Jmb tanggal 20 Oktober 2015 yang dimohonkan banding tersebut ; -----

3. Menghukum Pembanding untuk membayar ongkos perkara yang timbul ditingkat banding ; -----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding / semula Penggugat dan kontra memori banding dari kuasa hukum Terbanding I / semula Tergugat I dan juga setelah membaca turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jambi yang dimohonkan banding tersebut, Berita Acara persidangan dan surat-surat dalam perkara aquo , , Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 23 /Pdt.G/2015/PN.Jmb tanggal 20 Oktober 2015 telah tepat dan benar , Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama dan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih Pengadilan Tinggi dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi dalam memeriksa dan mengadili perkara aquo pada tingkat banding; -----

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan Hakim tingkat pertama tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 23/Pdt.G/2015/PN.Jmb tanggal 20 Oktober 2015 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan karenanya haruslah dikuatkan; -----

Menimbang, bahwa karena Terbanding I / semula Tergugat I tetap pada pihak yang kalah maka kepadanya dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebagaimana dalam amar putusan ini; -----

Memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku dan berhubungan khususnya Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang – Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang – Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan Undang – Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta pasal-pasal ketentuan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini.

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding / semula Penggugat ; -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 20 Nopember 2015 Nomor : 23/Pdt.G/2015/PN.Jmb yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum Terbanding I / Tergugat I untuk membayar ongkos perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah); -

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi pada hari **senin** tanggal **29 Februari 2016** oleh kami **LINTON SIRAIT,SH.MH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jambi selaku Ketua Majelis **JANUARSO RAHARDJO,SH** dan **HIDAYAT HASYIM,SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi tanggal **28 Desember 2015** Nomor : 113/PDT/2015/PT.JMB untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam

Halaman 6 dari 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan tingkat banding , putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **selasa** tanggal **01 Maret 2016** oleh Ketua Majelis,

dengan didampingi Hakim - Hakim Anggota tersebut diatas, serta **AFRILINDRU, SH.** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh Para Pihak yang berperkara .

HAKIM – HAKIM ANGGOTA ,

KETUA MAJELIS ,

1. JANUARSO RAHARDJO,SH

LINTON SIRAIT,SH.MH

2. HIDAYAT HASYIM , SH

PANITERA PENGGANTI,

AFRILINDRU, SH

Perincian biaya :

1. Materai putusan Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan Rp. 139.000,-

J u m l a h Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Halaman 7 dari 7

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)