



P U T U S A N
Nomor 26/PDT/2017/PT BGL.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bengkulu yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

H. SOFIAN. S. Pd., M.M., bertempat tinggal di Jalan Lintas Curup – Kepahiang, Desa Tabamulan, Kecamatan Merigi, Kabupaten Kepahiang, sebagai **Pembanding semula Penggugat;**

Lawan:

- 1. VIVI SUMANTI**, bertempat tinggal di Jalan Jendral A. Yani, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Curup Timur, Kabupaten Rejang Lebong, memberikan Kuasa kepada M. GUNAWAN, S.H. dan BAHRUL FUADY, S.H., M.H., Advokat/Penasihat Hukum pada kantor Perkumpulan Bantuan Hukum BHAKTI ALUMNI UNIB CABANG CURUP beralamat di Jalan Kartini No. 1875 Curup, Kabupaten Rejang Lebong berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 20 Nopember 2017, sebagai **Terbanding I semula Tergugat I;**
- 2. SANTI YOSEPA**, bertempat tinggal di Jalan Nusa Indah, Kelurahan Air Rambai, Kecamatan Curup, Kabupaten Rejang Lebong, memberikan Kuasa kepada M. GUNAWAN, S.H. dan BAHRUL FUADY, S.H., M.H., Advokat/Penasihat Hukum pada kantor Perkumpulan Bantuan Hukum BHAKTI ALUMNI UNIB CABANG CURUP beralamat di Jalan Kartini No. 1875 Curup, Kabupaten Rejang Lebong berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 20 Nopember 2017 sebagai **Terbanding II semula Tergugat II;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Hal. 1 dari 25 halaman, Pts. No. 26/PDT/2016/PT BGL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan surat gugatan Penggugat, tanggal 10 Juli 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Curup pada tanggal 11 Juli 2017 dalam Register Perkara Nomor 5/Pdt.G/2017/PN CRP., yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa, Penggugat memiliki sebidang tanah persil/perumahan seluas 344 M² beserta bangunan rumah permanen yang berdiri di atasnya Sertifikat Hak Milik No. : L/7/TLU/CRP/1985 Surat Ukur No. : 1185/TLU/Okt/1986 Tanggal 15 Oktober 1986 a/n WAHYUDI, yang terletak di kelurahan Talang Ulu, Kecamatan Curup Timur, Kabupaten Rejang Lebong dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah H. Rohim;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan raya Curup-Lubuk Linggau;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah H. Rohim;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Jauhari;Dalam perkara ini disebut harta terperkara;
- Bahwa, harta terperkara diperoleh Penggugat dari membeli secara dibawah tangan kepada WAHYUDI (Alm) suami dari Tergugat II pada tanggal 15 Juni 2011 seharga Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah), dibayar secara tunai dan sekaligus, dan jual beli tanah berikut bangunan rumah di atasnya (harta terperkara) masih menjadi Jaminan Pinjaman/Kredit a/n Wahyudi (Alm) dan Tergugat II Suami isteri di Bank Mega Bkl, makasuami Tergugat II selaku Pihak Penjual berjanji akan menyerahkan Sertifikat harta Terperkara sekaligus mengurus balik nama Sertifikat a/n Penggugat kepada Penggugat segera setelah pinjamannya lunas;
- Bahwa, pada tahun 2012 WAHYUDI (suami Tergugat II) meninggal dunia dan oleh karenanya Penggugat dan Tergugat II menghadap Notaris pada tanggal 15 – 08 – 2013, dimana dihadapan notaris Tergugat II sebagai Ahli Waris dari WAHYUDI (Alm) telah memberi kuasa sepenuhnya kepada Penggugat berdasarkan AKTA : 15 Agustus 2013 Nomor : 21 dikuasakan untuk melunaskan pinjaman dan mengambil Jaminan Pinjaman (Sertifikat harta terperkara) a/n WAHYUDI di PT. Bank Mega Tbk. Cabang Bengkulu dan kuasa untuk menjual atau memindah tangankan/melepaskan seluruh hak-hak yang dimiliki Pemberi Kuasa (Tergugat II) atas harta terperkara;
- Bahwa, berdasarkan kuasa diatas Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan dan melunasi Pinjaman suani Tergugat II di PT. Bank Mega

Hal. 2 dari 25 halaman, Pts. No. 26/PDT/2016/PT BGL.



Tbk. Cabang Bengkulu, akan tetapi upaya ini gagal karena pihak Pt. Bank Mega Tbk. Cabang Bengkulu berdalih bahwa yang berhak menyelesaikan dan melunasi Pinjaman tersebut adalah ahli waris langsung dari WAHYUDI (Alm) yakni Tergugat II, akan tetapi hal tersebut hingga diajukan Gugatan ini sama sekali tidak dilakukan oleh Tergugat II;

- Bahwa, Penggugat pernah menjual Harta Terperkara secara dibawah tangan kepada Tergugat I (Surat Keterangan Jual Beli tanggal 25/11 – 2013), namun karena Tergugat I gagal mendapatkan Pinjaman uang di Bank maka Tergugat I juga tidak dapat membayar kepada Penggugat dan secara hukum jual beli dibawah tangan tersebut juga batal dan secara hukum harta terperkara tetap sah menjadi hak milik Penggugat;
- Bahwa, keterkaitan hukum antara Tergugat I dan Tergugat II dalam Perkara ini karena setelah Perkara Perdata Nomor : 05/PDT.G/2016/PN. CRP diputus oleh Pengadilan Negeri Curup pada tanggal 20 September 2016 dengan putusan yang intinya berbunyi menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, setelah itu Tergugat I dan Tegugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni telah mengadakan permufakatan jahat dengan secara tidak sah dan tanpa sepengetahuan Penggugat telah menebus dan mengambil jaminan pinjaman suami Tegugat II di PT. Bank Mega Tbk. Cabang Bengkulu yakni Sertifikat harta terperkara yang secara hukum berdasarkan AKTA : 15 Agustus 2013 Nomor : 21 adalah sah menjadi Hak Milik Penggugat, dan melalui Gugatan ini Penggugat menuntut agar tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk menyerahkan harta terperkara dan sertifikat Hak Milik No. : L/7/TLU/CRP/1985 Surat Ukur No. : 1185/TLU/Okt/1986 Tanggal 15 Oktober 1986 a/n WAHYUDI kepada Penggugat seketika setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap tanpa ada beban hukum atasnya;
- Bahwa, untuk menghindarkan agar harta terperkara jangan sampai dipindah tangankan, dijual, digadai dan dijadikan jaminan hutang oleh para Tergugat secara melawan hukum guna menghindarkan diri dari kewajiban hukum akibat dari putusan dalam perkara ini dan juga untuk menjamin kepastian hukum seandainya gugatan dalam perkara ini dikabulkan, maka melalui Gugatan ini Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Curup meletakkan Sita Jaminan (Concervatoir Beslag) atas harta terperkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawah, usaha damai sudah tidak memungkinkan untuk mencapai hasil yang diharapkan, maka melalui Gugatan ini Penggugat menuntut Pengadilan untuk memanggil para Pihak tang Berperkara untuk diperiksa dan diadili yang pada akhirnya akan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugatan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan Berharga Sita Jaminan (Concervatoir Beslag) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Curup atas harta terperkara;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan melawan Hukum;
4. Menetapkan harta terperkara secara hukum adalah sah hak milik Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. : L/7/TLU/CRP/1985 Surat Ukur No. : 1185/TLU/Okt/1986 Tanggal 15 Oktober 1986 a/n WAHYUDI dan harta terperkara kepada Penggugat dalam keadaan bebas dari segala beban hukum;
6. Menghukum Tegugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini untuk semua tingkat Peradilan;

SUBSIDAIR : Kalau Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya ;

Memperhatikan jawaban Para Terggugat, melalui Kuasanya, tanggal 31 Agustus 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

1. Eksepsi Gugatan Penggugat Error In Persora;
Bahwa setelah kami membaca dan mempelajari isi dari Gugatan Penggugat, kami selaku Tergugat I dan Tergugat II menganggap bahwa gugatan Penggugat salah dalam menjadikan Tergugat 1 sebagai Tergugat, karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat 1 dalam gugatan ini;
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak;
Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat didasarkan atas adanya jual beli rumah di Kelurahan Talang Ulu yang Sertifikat Hak Miliknya menjadi jaminan atau agunan di Bank Mega Bengkulu dengan menggunakan jasa Notaris, sehingga seharusnya Penggugat juga ikut

Hal. 4 dari 25 halaman, Pts. No. 26/PDT/2016/PT BGL.



menggugat pihak Bank Mega Bengkulu dan Notaris yang memproses jual beli rumah tersebut;

3. Eksepsi Gugatan Alamat tidak jelas;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat alamat Tergugat 1 adalah di Jalan Jendral A.Yani No. Kelurahan Sukaraja Kecamatan Curup Timur Kabupaten Rejang Lebong, bahwa yang sebenarnya saat ini Tergugat 1 tinggal di Jalan Raya Curup Lubuk Linggau Kelurahan Talang Ulu Kecamatan Curup Timur Kabupaten Rejang Lebong, dan Tergugat II dalam gugatan tertulis tinggal di Jalan Nusa Indah Kelurahan Air Rambai Kecamatan Curup Kabupaten Rejang Lebong, faktanya saat ini Tergugat II tinggal di Kelurahan Cawang Baru RT.004/RW.002 Kecamatan Selupu Rejang Kabupaten Rejang Lebong, sehingga menurut hemat kami Gugatan dari Penggugat alamatnya para Tergugatnya tidak benar;

Berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan tersebut di atas, maka kami Mohon kepada kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk dapat menjatuhkan Putusan Sela yang Amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar Biaya perkara;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

II. DALAM KONVENSII:

1. Bahwa Gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar sama sekali dan sangat kabur (Obscuur Libels) dan Tergugat I dan Tergugat II menolak secara tegas-tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya, kecuali apa yang diakui secara tegas dan terinci dalam uraian Jawaban Tergugat I dan Tergugat II;
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak jelas, karena Sertifikat Hak Milik atas rumah yang dimiliki oleh Tergugat II yang telah

Hal. 5 dari 25 halaman, Pts. No. 26/PDT/2016/PT BGL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijual kepada Tergugat 1 bukan Sertifikat Hak Milik No. L/7/TLU/CRP/1985 Tanggal 15 Oktober 1986 atas nama WAHYUDI, akan tetapi No. L/7/TLU/CRP/1986 atas nama WAHYUDI;

3. Bahwa Tergugat II selaku istri dari WAHYUDI tidak pernah merasa menjual sebuah rumah yang terletak di Kelurahan Talang Ulu Kecamatan Curup Timur Kabupaten Rejang Lebong kepada Penggugat karena tidaklah mungkin apabila suami Tergugat II yang bernama WAHYUDI menjual rumah tanpa diketahui atau persetujuan dari Tergugat II selaku istrinya dan dalam hal ini perlu Tergugat II sampaikan kepada majelis hakim bahwa apabila memang Penggugat telah membeli rumah tersebut dengan harga Rp. 450.000.000,- (Empat Ratus Lima Puluh juta Rupiah) secara tunai dengan sekaligus, tidaklah masuk akal kalau Sertifikat Hak Milik atas rumah tersebut masih menjadi jaminan atau agunan di Bank Mega Bengkulu, tentu saja dengan uang sebesar itu sertifikat hak milik sudah ditebus/diambil oleh almarhum WAHYUDI semasa masih hidup dahulu;
4. Bahwa memang benar pada waktu tahun 2012 suami Tergugat II yang bernama WAHYUDI meninggal dunia, akan tetapi tidak benar bahwa pada tahun 2013 Tergugat II dan Penggugat menghadap Notaris pada tanggal 15 Agustus 2013 apalagi telah memberi kuasa sepenuhnya kepada Penggugat berdasarkan Akte No. 21 tanggal 15 Agustus 2013 untuk melunaskan pinjaman dan mengambil jaminan (Sertifikat Hak Milik) atas nama WAHYUDI di PT. Bank Mega Cabang Bengkulu dan kuasa untuk menjual atau memindah tangankan/melepaskan seluruh harta yang dimiliki oleh Pemberi Kuasa (Tergugat II) atas harta terperkara, karena sejak bulan Januari 2013 Tergugat II bekerja di Kota Pekanbaru Riau dan pada tahun 2015 Tergugat II baru pulang lagi ke Curup, sehingga menurut hemat kami dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat dan Tergugat II ada membuat Akte Notaris pada tanggal 15 Agustus 2013 seperti tersebut di atas, hal ini hanyalah mengada-ada saja;
5. Bahwa mengenai adanya usul dari Penggugat untuk menyelesaikan dan melunasi pinjaman suami Tergugat II di PT. Bank Mega Bengkulu tidak perlu Tergugat-Tergugatanggapi lebih lanjut, karena yang menyelesaikan dan menebus semua hutang suami Tergugat II yang bernama WAHYUDI adalah Tergugat I dan bukan oleh Penggugat;

Hal. 6 dari 25 halaman, Pts. No. 26/PDT/2016/PT BGL.



6. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat pernah menjual harta terperkara secara di bawah tangan kepada Tergugat I (Surat Keterangan Jual Beli tanggal 25 November 2013) adalah tidak benar karena Surat Keterangan Jual Beli tanggal 25 November 2013 antara Penggugat sebagai Penjual dan Tergugat sebagai Pembeli memang pernah dibuat oleh Penggugat, akan tetapi Jual Beli rumah terperkara tersebut dilakukan Penggugat kepada Tergugat I karena Penggugat memiliki hutang kepada Tergugat I sebesar Rp. 850.000.000,- (Delapan ratus lima puluh juta rupiah) dari pengambilan barang-barang meubel dan hutang-hutang Penggugat yang belum dibayar kepada Tergugat I, sehingga Penggugat ingin membayar hutang tersebut dengan cara menjual rumah yang terletak di Kelurahan Talang Ulu kepada Tergugat I dan hal ini tidak jadi dilakukan bukan karena Tergugat I gagal mendapat pinjaman di Bank apalagi Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I karena tidak dapat pinjaman Bank maka Tergugat I juga tidak dapat membayar kepada Penggugat, sehingga Tergugat I dan Tergugat II menyimpulkan bahwa Penggugat telah memutar balikkan fakta yang sebenarnya kepada Majelis Hakim;
7. Bahwa karena setelah meinggalnya Sdr. WAHYUDI pada tahun 2012, Tergugat II selaku isterinya pergi ke Kota Pekanbaru untuk bekerja dan baru pulang lagi ke Curup pada akhir tahun 2015. Bahwa pada tahun 2016 Tergugat I menemui Tergugat II menanyakan tentang apakah betul ada Jual Beli rumah yang terletak di Kelurahan Talang Ulu antara suami Tergugat II yang bernama WAHYUDI dengan Penggugat ? dan pada saat itu Tergugat II menyatakan bahwa tidak ada jual beli rumah yang terletak di Kelurahan Talang Ulu antara Sdr. WAHYUDI dengan Penggugat dan pada saat itu Tergugat I menyatakan keinginannya untuk membeli rumah tersebut dan akhirnya terjadi kesepakatan bahwa Tergugat I bersedia membeli rumah yang terletak di Kelurahan Talang Ulu dengan catatan semua hutang almarhum suami Tergugat II yang bernama WAHYUDI dibayar lunas oleh Tergugat I;
8. Bahwa perlu Penggugat ketahui bahwa apabila bunyi dari suatu putusan Pengadilan Negeri adalah "Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima", artinya bukan pihak Penggugat yang kalah dan Tergugat yang menang, akan tetapi terhadap perkara ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap (status quo);

Hal. 7 dari 25 halaman, Pts. No. 26/PDT/2016/PT BGL.



9. Bahwa adanya pelunasan yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap pinjaman hutang dari suami Tergugat II yang bernama WAHYUDI adalah bukan perbuatan melawan hukum atau mengadakan permufakatan jahat, karena Tergugat II adalah isteri yang sah dari WAHYUDI, dan menurut pihak Bank Mega Bengkulu yang berhak untuk melunasi pinjaman dan mengambil jaminan atau agunan di Bank Mega Cabang Bengkulu dan hal ini tidak ada korelasinya atau hubungan hukumnya dengan Penggugat;
10. Bahwa terhadap permintaan dari Penggugat untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap harta terperkara, karena tidak didasari oleh alasan hukum yang kuat sehingga mohon agar Majelis Hakim dapat menolaknya secara hukum;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan tersebut di atas, maka kami Mohon kepada kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk dapat memutuskan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

ATAU:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

III. DALAM REKONVENSIS:

Bahwa dalam kesempatan ini kami selaku Tergugat I dan Tergugat II akan mengajukan Gugatan Balik atau Gugatan Rekonvensi sehingga Tergugat I menjadi Penggugat Rekonvensi I. Tergugat II menjadi Penggugat Rekonvensi II dan Penggugat menjadi Tergugat Rekonvensi;



1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat sama-sama memiliki usaha dengan membuka Toko jual beli mebel sehingga sering terjadi transaksi jual dan beli barang-barang mebel antara Penggugat dan Tergugat;
2. Bahwa pada tanggal 28 Agustus 2013 Penggugat pernah membeli Ruko milik Tergugat yang terletak di Kelurahan Air Rambai Kecamatan Curup Kabupaten Rejang Lebong dengan harga Rp. 1.500.000.000,- (Satu milyar lima ratus juta rupiah) dan pada saat itu Penggugat telah memberika uang Down Payment (DP) sebesar Rp. 650.000.000,- (Enam ratus lima puluh juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp. 850.000.000,- (Delapan ratus lima puluh juta rupiah) akan diangsur sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) selama 85 (Delapan puluh lima) bulan lamanya;
3. Bahwa pada tanggal 12 September 2013 Tergugat ada meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 82.000.000,- (Delapan puluh dua juta rupiah) untuk menjalankan bisnis jual beli mebel milik Tergugat;
4. Bahwa selanjutnya pada tanggal 03 November 2013 Tergugat ada mengambil barang-barang mebel milik Penggugat totalnya sebesar Rp. 60.750.000,- (Enam puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) yang belum dibayar oleh Tergugat;
5. Bahwa pada tanggal 09 November 2013 Tergugat kembali mengambil barang-barang mebel milik Penggugat dengan nilai Rp. 45.550.000,- (Empat puluh lima juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) yang belum dibayar oleh Tergugat;
6. Bahwa beberapa hari kemudian Tergugat ada meminjam uang milik Penggugat sebesar Rp. 12.000.000,- (Dua belas juta rupiah);
7. Bahwa pada tanggal 25 November 2013 Tergugat ada membuat Surat Perjanjian Jual Beli tentang rumah yang terletak di Kelurahan Talang Ulu dengan Tergugat I dengan harga sebesar Rp. 950.000.000,- (Sembilan ratus lima puluh juta rupiah) dengan cara semua hutang-hutang Tergugat I kepada Penggugat termasuk hutang pembelian barang-barang mebel, pinjaman uang dan down payment pembelian Ruko yang terletak di Kelurahan Air Rambai Curup sebagai pengganti harga rumah tersebut ditambah dengan sisa hutang di Bank Mega Bengkulu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa akan tetapi setelah Penggugat I bertemu dengan Penggugat II dan menanyakan perihal rumah yang terletak di Kelurahan Talang Ulu yang ternyata masih milik dari Suami Penggugat II dan Penggugat, maka Penggugat I mengurungkan hal tersebut apalagi Sertifikat Hak Milik rumah tersebut atas nama WAHYUDI masih menjadi jaminan atau agunan pinjaman di Bank Mega Bengkulu;
9. Bahwa setelah Penggugat I membeli rumah yang terletak di Kelurahan Talang Ulu Kecamatan Curup Timur Kabupaten Rejang Lebong kepada Penggugat II, Tergugat tidak pernah mau mengembalikan semua hutang-hutangnya dengan Penggugat dan hal ini tentu saja menimbulkan kerugian materiil kepada Penggugat yaitu antara lain:
- | | | |
|--|-------------------|--|
| a. Uang DP Ruko Air Rambai | Rp. 650.000.000,- | (Enam ratus lima puluh juta rupiah); |
| b. Pinjaman tanggal 12 September 2013 | Rp. 82.000.000,- | (Delapan puluh dua juta rupiah); |
| c. Pembelian barang tanggal 03 November 2013 | Rp. 60.750.000,- | (Enam puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah); |
| d. Pembelian barang tanggal 09 November 2013 | Rp. 45.550.000,- | (Empat puluh lima juta lima ratus lima puluh ribu rupiah); |
| e. Pinjam uang | Rp. 12.000.000,- | (Dua belas juta rupiah); |
| TOTAL | Rp 850.300.000,- | (Delapan ratus lima puluh juta tiga ratus ribu rupiah); |
10. Bahwa terhadap hutang Tergugat kepada Penggugat I tersebut, Penggugat I sudah berulang kali menemui atau menghubungi Tergugat, akan tetapi Tergugat tetap tidak mau membayar hutangnya tersebut;
11. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak mau membayar hutangnya kepada Penggugat I tersebut merupakan perbuatan "WAN PRESTASI";
12. Bahwa untuk menjamin hutang Tergugat kepada Penggugat, maka dalam kesempatan ini Penggugat I Mohon kepada Majelis Hakim agar dapat meletakkan Sita Jaminan terhadap rumah Tergugat yang terletak di Jalan Raya Curup Kepahiang Desa Taba Mulan Kecamatan Merigi Kabupaten Kepahiang;

Hal. 10 dari 25 halaman, Pts. No. 26/PDT/2016/PT BGL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan tersebut di atas, maka kami Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk dapat memutuskan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan WAN PRESTASI kepada Penggugat;
3. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan hutangnya kepada Penggugat yaitu:
 - a. Uang DP Ruko Air Rambai Rp. 650.000.000,- (Enam ratus lima puluh juta rupiah);
 - b. Pinjaman tanggal 12 September 2013 Rp. 82.000.000,- (Delapan puluh dua juta rupiah);
 - c. Pembelian barang tanggal 03 November 2013 Rp. 60.750.000,- (Enam puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
 - d. Pembelian barang tanggal 09 November 2013 Rp. 45.550.000,- (Empat puluh lima juta lima ratus lima puluh ribu rupiah);
 - e. Pinjam uang Rp. 12.000.000,- (Dua belas juta rupiah);

TOTAL Rp 850. 300.000,-
(Delapan ratus lima puluh juta tiga ratus ribu rupiah);
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Curup;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

Hal. 11 dari 25 halaman, Pts. No. 26/PDT/2016/PT BGL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Curup, tanggal 18 Oktober 2017, Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Crp, yang amar selengkapannya berbunyi:

DALAM KONPENSİ:

DALAM EKSEPSİ:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSİ:

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp. 1.925.000,- (satu juta sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Curup yang menyatakan bahwa pada tanggal 1 November 2017, Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Curup, tanggal 12 Oktober 2017, Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Crp. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca Risalah Pemberitahuan Permohonan Banding, Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Crp., yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Curup, yang menyatakan bahwa pada tanggal 01 November 2017, permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Para Terbanding/Para Tergugat;

Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding tertanggal 09 November 2017 dan surat Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama pada tanggal 10 November 2017 kepada pihak Para Terbanding/Para Tergugat;

Membaca surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II tertanggal 27 November 2017 dan surat

Hal. 12 dari 25 halaman, Pts. No. 26/PDT/2016/PT BGL.

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

Kontra Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan pada tanggal 27 November 2017 kepada Pembanding/Penggugat sebagaimana surat Nomor: W8.U2/1732/HT.01.10/XI/2017 Perihal: Mohon Bantuan Penyampaian Kontra Memori Banding Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Crp. yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kepahiang;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa/Mempelajari Berkas Perkara Kepada Pembanding/Penggugat Nomor. 5/Pdt.G/2017/PN Crp., yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kepahiang, telah memberi kesempatan kepada pihak Penggugat/Pembanding tanggal 13 Nopember 2017 dan Risalah Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Crp, tanggal 09 November 2017 kepada Terbanding I /Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/Penggugat 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 diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup adalah sangat keliru dan tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, sebab Bukti P.3 dan P.5 jelas ada kaitannya dengan bukti yang diajukan Penggugat sekarang Pembanding berupa Surat Jual Beli tertanggal 25 November 2011 antara Penggugat sekarang Pembanding dengan Termohon Banding I semula Tergugat I dimana objek jual beli tersebut adalah objek sengketa dalam perkara ini, yakni tanah dan bangunan yang terletak di Desa Talang Ulu Kecamatan Curup Timur Kabupaten Rejang Lebong dengan bukti kepemilikan Sertifikat Nomor : L/7/TLU/CRP/1985 atas nama Wahyudi, ternyata bukti tersebut (Surat Jual Beli tertanggal 11 November 2011) tidak dipertimbangkan dalam perkara ini sedangkan pada persidangan di Pengadilan Negeri Curup pada tahap pembuktian surat-surat/dokumen bukti tersebut diajukan sebagai alat bukti oleh Penggugat sekarang Pembanding dan bila hal tersebut dipertimbangkan melalui pertimbangan hukum Majelis Hakim, hal tersebut secara abstrak hukum bukti surat jual beli tertanggal 11 November 2011 antara Penggugat sekarang

Hal. 13 dari 25 halaman, Pts. No. 26/PDT/2016/PT BGL.

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)



Pembanding dengan Tergugat I sekarang Termohon Banding I jelas ada kaitannya pada Bukti P.3 dan P.5 dengan pokok perkara (objek sengketa). Dari peristiwa transaksi jual beli tersebut terhadap objek perkara adalah merupakan hak dan wewenang dari Pembanding semula Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 21 Tahun 2013 tanggal 15 Agustus 2013 yang sebagai Pemberi Kuasa adalah Ahli Waris Wahyudi (Alm) yakni Termohon Banding I (Santi Yosepa) terhadap objek sengketa diberi hak dan wewenang untuk melakukan tindakan-tindakan diantaranya menjual atau memindahtangankan / melepaskan seluruh hak-hak yang dimiliki dan/atau dapat dilakukan oleh Pemberi Kuasa yaitu Termohon Banding II, bukti ini merupakan bukti yang dimiliki oleh Pembanding semula Penggugat yang mempunyai kekuatan hukum karena telah memenuhi syarat materil dan syarat formil yang dibuat dihadapan Notaris Elva Fitriarningsih, SH. M.KM dengan Nomor Akta : 21 Tahun 2013 tanggal 15 Agustus 2013 (Bukti P.1). Dan selanjutnya mengenai Surat Kuasa tersebut sampai saat ini masih berlaku dikarenakan Pemberi Kuasa (Termohon Banding II) belum dan/atau tidak pernah mencabut Surat Kuasa dimaksud, maka bila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup dalam memutuskan perkara ini berdasarkan pertimbangan hukum yang benar sudah jelas tindakan-tindakan Termohon Banding II semula Tergugat II menjual dan/atau memindah tangankan objek sengketa adalah melanggar sebagaimana yang disepakati dalam Surat Kuasa tersebut, oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup adalah keliru dan salah dalam penerapan hukum dalam memutuskan perkara ini;

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup telah lalai sehingga keliru dan/atau salah dalam penerapan hukum, sebab bila kita mengutip pendapat Boedi Harsono, terbukti bahwa bukti kepemilikan Termohon Banding I semula Tergugat I (Bukti T.8) adalah cacat hukum dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum dikarenakan pembanding semula Penggugat mempunyai bukti kepemilikan atau Bukti Penguasaan terhadap objek sengketa yaitu Bukti P.1 berupa Surat Kuasa yang dibuat antara Pembanding semula Penggugat dengan Termohon Banding II semula Tergugat II dihadapan Notaris Elva Fitriarningsih, SH. M.KM dengan Nomor Akta : 21 Tahun 2013 tanggal 15 Agustus 2013 yang sampai saat sekarang masih berlaku karena belum dicabut oleh Termohon Banding II semula Tergugat II oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup berpendapat Tergugat I sekarang Termohon Banding I mempunyai bukti kepemilikan yang

Hal. 14 dari 25 halaman, Pts. No. 26/PDT/2016/PT BGL.



kuat atas objek sengketa, hal ini telah terbantah sebab ada bukti lain dan/atau dapat dibuktikan sebaliknya bahwa Penggugat sekarang Pembanding mempunyai bukti yang kuat sebagai pemilik dan/atau mempunyai legitimasi dalam penguasaan objek sengketa yaitu Surat Kuasa dengan Akta Notaris Nomor : 21 Tahun 2013 tanggal 15 Agustus 2013 (Bukti P.1);

3. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, sebab dari Bukti P.2 berupa Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 05 Juni 2011 sudah jelas telah memenuhi syarat materil yakni ada penjual yang berhak yakni Wahyudi bukti kepemilikan Sertifikat Nomor : L/7/TLU/CRP/1985 ada penjual dan juga ada pembeli yakni Penggugat sekarang Pembanding adalah Warga Negara Indonesia dan selanjutnya persyaratan formilpun telah terpenuhi bahwa Surat Keterangan Jual Beli ditandatangani penjual dan pembeli diatas materai Rp. 6.000,- walaupun bentuknya surat jual beli tersebut adalah bersifat bawah tangan hal tersebut adalah sah karena perikatan atau perjanjian antara kedua belah pihak untuk melakukan transaksi jual beli adalah merupakan undang-undang yang berlaku kepada para pihak yang membuat perikatan atau perjanjian dalam bentuk jual beli tersebut, walaupun tidak dibuat dihadapan Notaris hal tersebut adalah sah karena berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria jual beli tersebut menurut pendapat kami masih bersifat jual beli berdasarkan hukum adat dan akan ditindaklanjuti surat jual beli dihadapan Notaris serta kemudian akan dibalik nama dari nama Wahyudi menjadi hak milik atas nama Penggugat sekarang Pembanding setelah pinjaman Wahyudi di Bank Mega Bengkulu lunas, dikarenakan Sertifikat atas nama Wahyudi Nomor : L/7/TLU/CRP/1985 menjadi jaminan borog pinjaman Wahyudi. Dari keadaan tersebut seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup mempertimbangkan dalam pertimbangan hukumnya sehingga tidak menimbulkan pertimbangan hukum yang memihak kepada Tergugat I dan Tergugat II sekarang Terbanding I dan Terbanding II dan lebih memperkuat lagi bahwa transaksi jual beli antara Pembanding semula Penggugat dengan Wahyudi atas objek sengketa adalah lebih dahulu dari transaksi Jual Beli antara Tergugat I sekarang Terbanding I dengan Tergugat II sekarang Terbanding II, fakta tersebut tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup dalam memutuskan perkara ini;

Hal. 15 dari 25 halaman, Pts. No. 26/PDT/2016/PT BGL.



4. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya mengenai perbuatan melawan hukum telah mengabaikan bukti surat/dokumen yang diajukan oleh Penggugat sekarang Pemanding, yang mana dalam bukti surat/dokumen jelas dan terang Tergugat I dan II sekarang Terbanding I dan II telah terpenuhi perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud berdasarkan ilmu pengetahuan, hukum, doktrin dan yurisprudensi:

- Bahwa perbuatan Tergugat II sekarang Terbanding II telah melanggar hak subjektif orang lain dimana Tergugat II sekarang Terbanding II dimana perbuatannya telah menjual objek sengketa kepada Tergugat I sekarang Terbanding I tanpa sepengetahuan dan/atau seizin Penggugat sekarang Pemanding yang mempunyai hak dan wewenang dalam penguasaan objek sengketa untuk melakukan tindakan menjual dan/atau memindah tangankan objek sengketa berdasarkan surat kuasa yang diberikan Tergugat II sekarang Terbanding II kepada Penggugat sekarang Pemanding yang dibuat dihadapan Notaris dengan Akta Nomor : 21 Tahun 2013 tanggal 05 Agustus 2013;
- Bahwa perbuatan Tergugat I sekarang Terbanding I telah bertentangan dengan tata susila yang baik, sebab sebelum terjadi transaksi jual beli antara Tergugat I sekarang Terbanding I dengan Tergugat II sekarang Terbanding II hal tersebut telah terjadi transaksi jual beli antara Penggugat sekarang Pemanding dengan Tergugat II sekarang Terbanding II atas objek sengketa tersebut, dari perbuatan Tergugat I sekarang Terbanding I bahwa hanya telah mengetahui objek sengketa adalah hak milik dan/atau telah menjadi penguasaan Penggugat sekarang Pemanding dengan kelicikan sehingga perbuatan Tergugat I sekarang Terbanding I sudah jelas melanggar tata susila yang baik dimana Tergugat I sekarang Terbanding I tidak memenuhi prestasinya sebagaimana transaksi jual beli tertanggal 25 November 2013 dan kemudian Tergugat I sekarang Terbanding I mencari pola lain dengan cara diam-diam menghubungi Tergugat II sekarang Terbanding II untuk membeli objek sengketa, sedangkan Tergugat I sekarang Terbanding I sebelumnya telah mengetahui bahwa objek sengketa hak milik dan/atau dalam penguasaan Penggugat sekarang Pemanding sebagaimana tertuang dalam Surat Kuasa dari Tergugat II sekarang Terbanding II kepada Penggugat sekarang Pemanding yakni Surat Kuasa yang telah dinotariskan pada Notaris Elva Fitriyaningsih, SH. M.KM dengan Nomor Akta : 21 Tahun 2013

Hal. 16 dari 25 halaman, Pts. No. 26/PDT/2016/PT BGL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15 Agustus 2013, hal ini tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup dalam pertimbangan hukumnya maka oleh karena itu sebagaimana yang diperjelaskan diatas perbuatan melawan hukum dapat diterapkan kepada Tergugat I dan II sekarang Terbanding I dan II;

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan dan/atau yang telah dituangkan dalam Memori Banding diatas, Pemohon Banding semula Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Bengkulu melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dapat memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan Banding dari Pemohon Banding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Curup Nomor : 5/Pdt.G/2017/PN.Crp tanggal 18 Oktober 2017;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Curup terhadap objek sengketa;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II sekarang Terbanding I dan Terbanding II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menetapkan objek sengketa sah hak milik Penggugat sekarang Pembanding;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II sekarang Terbanding I dan Terbanding II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : L/7/TLU/CRP/1985 atas nama Wahyudi yang sudah dibaliknamakan atas nama Vivi Sumanti (Tergugat I sekarang Terbanding I) serta objek sengketa kepada Penggugat sekarang Pembanding dalam keadaan kosong dari hak kepemilikan orang lain dan bebas dari segala beban hukum;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II sekarang Terbanding I dan Terbanding II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini untuk semua tingkatan peradilan;

Atau:

Hal. 17 dari 25 halaman, Pts. No. 26/PDT/2016/PT BGL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Bengkulu melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Terbanding/Para Tergugat dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup dalam Putusannya Nomor : 05/Pdt.G/2017/PN.Crp., tanggal 18 Oktober 2017, telah memberikan Putusan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONVENSİ:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat Untuk Seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak Untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSİ:

- Menyatakan Gugatan Penggugat dalam Rekonvensi tidak dapat di terima;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp.1.925.100,- (Satu juta sembilan ratus dua puluh lima ribu seratus rupiah);

2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup yang menyatakan bahwa, " Terhadap Bukti P-3 berupa pengikatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I atas tanah milik Penggugat yang berada di Air Rambai dan Bukti P-5 berupa Surat Pernyataan dan Surat Serah Terima Jual Beli Rekayasa dan Surat Kuasa atas nama WAHYUDI ke SOFIAN, sepanjang tidak ada kaitan dengan obyek sengketa maka harus dikesampingkan, demikian juga terhadap Bukti P-6 berupa pelunasan hutang mebel oleh karena tidak berkaitan dengan pokok sengketa dalam perkara ini, maka Bukti P-3, P-5 dan P-6 akan dikesampingkan dan tidak akan dipertimbangkan", adalah sudah benar dan tepat, karena bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding tersebut tidak ada hubungannya dengan perkara ini;

3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup yang menyatakan bahwa," Terhadap keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat, tidak ada saksi yang mengetahui bagaimana jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan WAHYUDI apakah telah dilaksanakan

Hal. 18 dari 25 halaman, Pts. No. 26/PDT/2016/PT BGL.

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)



serah terima barang ataupun uang sebagai nilai jual belinya”, adalah sudah benar dan tepat, karena surat jual beli yang dibuat antara Penggugat dengan WAHYUDI, tidak diketahui oleh Tergugat II selaku isteri dari WAHYUDI dan surat jual beli tersebut hanyalah rekayasa atau akal-akalan Penggugat/Pembanding saja untuk mendapatkan hasil yang banyak dengan mengeluarkan dana yang sedikit;

4. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup yang menyatakan bahwa, “ pihak Tergugat I mendalilkan bahwa tanah yang dikuasai Tergugat I yang sekarang menjadi objek perkara diperoleh Tergugat I dari membeli dengan Tergugat II yakni pada tahun 2016. Tergugat I menemui Tergugat II menanyakan tentang apakah betul ada jual beli rumah yang terletak di kelurahan Talang Ulu antara suami Tergugat II yang bernama WAHYUDI dengan Penggugat ? Pada saat itu Tergugat II menyatakan bahwa tidak ada jual beli rumah yang terletak di Kelurahan Talang Ulu antara Sdr. WAHYUDI dengan Penggugat dan pada saat itu Tergugat I menyatakan keinginannya untuk membeli rumah tersebut dan akhirnya terjadi kesepakatan bahwa Tergugat I bersedia membeli rumah yang terletak di Kelurahan Talang Ulu dengan catatan semua hutang almarhum suami Tergugat II yang bernama WAHYUDI dibayar lunas oleh Tergugat I, selanjutnya Tergugat I melakukan pelunasan terhadap pinjaman hutang dari suami Tergugat II yang bernama WAHYUDI kemudian Tergugat I membeli tanah tersebut kepada Tergugat II sebagaimana Bukti T-7”, adalah sudah benar dan tepat;
5. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup yang menyatakan bahwa, “ setelah dilakukan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II atas tanah yang terletak di Kelurahan Talang Ulu sebagaimana Sertifikat Hak Milik No: L/7/TLU/CRP/1985 dan Surat Ukur No:1185/TLU/Okt/1986 tanggal 15 Oktober 1986 kemudian Tergugat I mengajukan peralihan nama (balik nama) atas sertifikat hak milik tersebut yang sekarang menjadi hak milik Tergugat I atas nama VIVI SUMANTI sebagaimana bukti T-8 “, adalah sudah benar dan tepat;
6. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup yang menyatakan bahwa,” secara khusus atas alas hak dari Tergugat I berupa sertifikat No: L/7/TLU/CRP/1985 dan Surat Ukur No:1185/TLU/Okt/1986 tanggal 15 Oktober 1986 atas nama Tergugat I yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong atas sebidang tanah yang terletak di

Hal. 19 dari 25 halaman, Pts. No. 26/PDT/2016/PT BGL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Talang Ulu Kecamatan Curup Timur Provinsi Bengkulu, dengan akibat hukum dikeluarkannya sertifikat hak milik atas tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong maka Tergugat I telah memiliki bukti kepemilikan tanah yang sifatnya “ berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”(Pasal 32 ayat (1) PP No.27 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Jo pasal 19 ayat (2) huruf c Undang- Undang RI No. 5 tahun 1960 (UUPA) “, adalah sudah benar dan tepat;

7. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup yang menyatakan bahwa, “ sehubungan dengan sertifikat sebagai tanda bukti hak yang kuat, BOEDI HARSONO menyatakan bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di Pengadilan, URIP SANTOSO menyatakan bahwa sertifikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat mengandung pengertian bahwa data fisik dan data yuridis yang terbuat dalam sertifikat mempunyai kekuatan bukti dan harus diterima sebagai keterangan yang benar, selama tidak dibuktikan sebaliknya dengan alat bukti yang lain berupa sertifikat atau selain sertifikat (Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, URIP SANTOSO, Kencana, Jakarta, 2010, hal 274-275)”. Berdasarkan aturan serta pengertian tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat, kepemilikan TergugatI atas tanah perkara atas dasar sertifikat hak milik adalah kepemilikan atas bukti yang kuat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya”, adalah sudah benar dan tepat;
8. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup yang menyatakan bahwa, “ oleh karena Penggugat mendalilkan jual beli tanah antara Penggugat dan WAHYUDI sebagaimana Bukti P-2, maka perlu dilihat surat jual beli tanah yakni Syarat Materiil dan Syarat Formil, adalah sudah benar dan tepat;
9. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup yang yang menyatakan bahwa,” jika salah satu syarat materiil ini tidak terpenuhi, maka jual beli tanah tersebut tidak dapat dilakukan. Jualbeli tanah yang dilakukan oleh orang yang tidak berhak adalah adalah BATAL DEMI HUKUM artinya sejak semula hukum memandang tidak pernah terjadi jual beli”, adalah sudah benar dan tepat ;

Hal. 20 dari 25 halaman, Pts. No. 26/PDT/2016/PT BGL.

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)



10. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup yang menyatakan bahwa, “ setelah semua syarat materil sudah terpenuhi maka PPAT akan membuat Akta jual beli yang dihadiri dan ditandatangani oleh para pihak dan 2 (dua) orang saksi setelah itu dilakukan pendaftaran pemindahan haknya di kantor pertanahan”, adalah sudah benar dan tepat;
11. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup yang menyatakan bahwa,” menimbang bahwa terhadap bukti P-2 berupa surat keterangan jual beli antara Penggugat dan WAHYUDI, atas tanah yang sekarang menjadi obyek perkara hanya dibuat antara pembeli dan penjual yakni Penggugat dan WAHYUDI tanpa ada penyerahan sertifikat ataupun obyek tanahnya,” adalah sudah benar dan tepat, karena tidak memiliki kepastian hukum yang jelas;
12. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup yang menyatakan bahwa, ”dalam persidangan tidak ada bukti yang menyatakan bahwa Penggugat sudah menerima tanah yang dibelinya dari WAHYUDI bahkan Penggugat belum melakukan pelunasan sebagaimana syarat yang ada dalam jual beli tersebut untuk mengambil sertifikat yang ada di Bank Mega Bengkulu sehingga jual beli yang dilakukan Penggugat tersebut baru sebatas jual beli dibawah tangan sebagaimana Bukti P-2 sehingga jual beli yang dilakukan Penggugat tersebut tidaklah memenuhi syarat formil dalam jual beli tanah yang dikehendaki dalam Undang-Undang Pokok Agraria,” adalah sudah benar dan tepat;
13. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup yang menyatakan bahwa,”oleh karena bukti Penggugat hanya berupa surat keterangan jual beli yang tidak dikuatkan dengan akta jual beli oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan tidak juga dibalik namakan dalam sertifikat yang diperjualbelikan sehingga menjadikan jual beli yang dilakukan Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat formil dalam jual beli tanah,dengan demikian walaupun jual beli yang dilakukan tanpa di hadapan Notaris tidak bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria karena pada Pasal 5 yang berlandaskan hukum adat, namun jual beli Penggugat tersebut tidak dapat dianggap sah sepanjang tidak ada bukti yang lebih kuat dari jual beli secara adat tersebut dan bukti jual beli Penggugat tersebut tidak dapat mengalahkan pembuktian sempurna dari sebuah sertifikat yang di buktikan oleh Tergugat I”, adalah sudah benar dan tepat;

Hal. 21 dari 25 halaman, Pts. No. 26/PDT/2016/PT BGL.



14. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup yang menyatakan bahwa, "Terhadap keterangan saksi- saksi dari Penggugat tidak satu pun saksi yang mengetahui tentang bukti kepemilikan hak atas tanah yang diperkarakan sehingga tidak dapat dipertimbangkan sebagai hal yang dapat menjadikan Sertifikat Hak Milik Tergugat I menjadi tidak berkekuatan bukti yang kuat dengan demikian keterangan saksi-saksi tersebut tidaklah menjadi bukti yang kuat membantah sertifikat yang dimiliki Tergugat I", adalah sudah benar dan tepat;
15. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup yang menyatakan bahwa, "oleh karena bukti-bukti yang diajukan Penggugat adalah hanya surat kuasa sebagaimana Bukti P-1, Surat Keterangan jual beli sebagaimana bukti P-2, Akta Pengikatan Jual Beli atas obyek tanah yang terletak di Air Rambai sebagaimana Bukti P-3, Sertifikat Hak Milik No: L/7/TLU/CRP/1985 dan Surat Ukur No:1185/TLU/Okt/1986 tanggal 15 oktober 1986 sebagaimana Bukti P-4 adalah sertifikat yang sama sebagaimana Bukti T-8 yang terakhir sudah atas nama Tergugat I, surat pernyataan dan surat serah terima jual beli rekayasa dan surat kuasa atas nama WAHYUDI ke SOFIAN sebagaimana Bukti P-5, dan Bukti P-6 berupa kwintasi pelunasan hutang mebel, semua bukti surat Penggugat tersebut dari bukti P-1 sampai dengan bukti P-6 tidak ada yang membuktikan kecacatan bukti sertifikat hak milik yang dimiliki Tergugat I sehingga majelis hakim berpendapat bahwa oleh karena pihak Penggugat tidak membuktikan kecacatan dalam penerbitan sertifikat hak milik dari Tergugat I, dan diperkuat dengan hasil Pemeriksaan Setempat dimana baik Penggugat maupun pihak Tergugat menyatakan membenarkan tentang luas dan batas objek perkara serta adanya fakta bahwa tergugat I yang menguasai dan menempati obyek perkara, maka Tergugat I adalah orang yang berhak atas tanah terperkara berdasarkan Sertifikat Hak Milik No: L/7/TLU/CRP/1985 dan Surat Ukur No:1185/TLU/Okt/1986 tanggal 15 Oktober 1986 atas nama Tergugat I yang di keluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Talang Ulu Kecamatan Curup Timur Kabupaten Rejang Lebong", adalah sudah benar dan tepat;

Berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan tersebut di atas maka dengan ini kami Mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi



Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIR;

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding dari Terbanding I dan Terbanding II seluruhnya;
2. Menolak permohonan Banding dan Memori Banding dari Pemanding seluruhnya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Curup Nomor : 05/Pdt.G/2017/PB.Crp., tanggal 18 Oktober 2017 yang dimohonkan Banding;
4. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat//Pemanding;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Curup Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Crp., tanggal 18 Oktober 2017 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh pihak Pemanding dahulu Penggugat, tertanggal 09 November 2017 serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding I dahulu Tergugat I dan Kuasa Terbanding II dahulu Tergugat III, tertanggal 27 November 2017, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut;

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama dalam eksepsi yang pada pokoknya menolak untuk seluruhnya eksepsi dari Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding menurut Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar, maka putusan Hakim tingkat pertama dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama dalam mempertimbangkan pokok perkara, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah

Hal. 23 dari 25 halaman, Pts. No. 26/PDT/2016/PT BGL.



memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Curup, Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Crp., tanggal 18 Oktober 2017 dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya harus dikuatkan;

DALAM REKONPENSİ:

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama dalam mempertimbangkan gugatan rekonsensi, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Curup, Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Crp., tanggal 18 Oktober 2017 dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya harus dikuatkan;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ:

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding/Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi tetap di pihak yang dikalahkan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Mengingat peraturan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang No. 4 tahun 2004 jo Undang-Undang No. 8 tahun 2004 dan RBg;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;

Hal. 24 dari 25 halaman, Pts. No. 26/PDT/2016/PT BGL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Curup, Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Crp., tanggal 18 Oktober 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu pada hari RABU, tanggal 3 Januari tahun 2018, oleh kami DIDIEK RIYONO PUTRO, S.H., M.Hum., selaku Ketua Majelis dengan ACHMAD DIMYATI RS, S.H., M.H. dan IDA MARION, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bengkulu, tanggal 6 Desember 2017, Nomor 26/PEN/PDT/2017/PT BGL., untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 11 Januari 2018 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, dibantu DARNNO, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut dengan tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

ACHMAD DIMYATI RS, S.H., M. H. DIDIEK RIYONO PUTRO, S.H., M.Hum

IDA MARION, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

DARNNO, S.H.

Perincian Biaya Perkara Banding:

1. Meterai : Rp 6.000,00
2. Redaksi : Rp 5.000,00
3. Administrasi : Rp139.000,00

Jumlah : Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal. 25 dari 25 halaman, Pts. No. 26/PDT/2016/PT BGL.

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)