



P U T U S A N
Nomor 48/PDT/2018/PT TJK

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Z A I L I, umur 57 tahun, jenis kelamin laki-laki, beralamat di Tambang Besi RT 001 RW 002, Desa Galih Lunik, Kecamatan Tanjung Bintang, Kabupaten Lampung Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- 1) Hary Said, S.H.;
- 2) M. Syahidin Indrajaya, S.H.;
- 3) Sefti Reza, S.H.;

Advokat dari Kantor Hukum “HARI SAID & Rekan” yang beralamat di Jalan Cut Nyak Dien Nomor 124 Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2017, yang selanjutnya disebut sebagai **Pembanding / Tergugat Rekonvensi semula Penggugat konvensi**;

Lawan:

1. SINATRA SAHIBI, Umur 51 tahun, jenis kelamin laki-laki, beralamat di Jalan Ciptomangun Kusumo, Gang PU 57H Lingkungan II, RT 037, Kelurahan Kupang Teba, Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- 1) DEDY MAWARDI, S.H.;
- 2) R. ADHITYA T. HARTANTO, S.H.;
- 3) HARY RIO SAPUTRA, S.H.;
- 4) MASYHURI ABDULLAH, S.Sy.;
- 5) PENI WAHYUDI, S.H.;
- 6) BENNY NOVRIANSYAH, S.H.;

Advokat dari Kantor Hukum “MAWARDI & Partners” yang beralamat di Jalan Pulau Morotai, Komplek Perumahan GMP Nomor D-9, Sukabumi, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11

Halaman 1 dari 15 hal. Putusan Nomor 48/Pdt./2018/PT TJK.



September 2017, yang selanjutnya disebut sebagai
Terbanding semula **Tergugat Konvensi I**;

- 2. LINDA EVANORI, S.H., M.Kn.**, perempuan, pekerjaan Notaris/PPAT
di Lampung Selatan, beralamat di Jalan Raya Natar
Nomor 25, Kecamatan Natar, Kabupaten Lampung
Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- 1) TONI APRITO, S.H.;
- 2) HASANUDDIN, S.H.;

Advokat dari Kantor Hukum "TONI APRITO HATTA &
Partners" yang beralamat di Jalan Dr. Warsito Nomor 36
Kupang Kota, Teluk Betung, Bandar Lampung,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Oktober
2017, yang selanjutnya disebut sebagai Terbanding
semula **Tergugat Konvensi II**;

- 3. AMRULLAH, S.E.**, laki-laki, beralamat di Jalan Ryacudu, Perum
Korpri Blok B7 Nomor 7, Kelurahan Korpri Jaya,
Kecamatan Sukrame, Kota Bandar Lampung, dalam hal
ini memberikan kuasa kepada:

- 1) JOHARMANSYAH, S.H.;
- 2) Ir. HERY ENMARWAN, S.H.;

Advokat dari Kantor Hukum "JOHARMANSYAH, S.H.
dan Rekan" yang beralamat di Jalan Basudewo B.5
Nomor 11 Perumahan Beringin Raya, Kemiling, Bandar
Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24
Oktober 2017, yang selanjutnya disebut sebagai
**Terbanding semula Tergugat Konvensi III/Penggugat
Rekonvensi**;

Pengadilan Tinggi tersebut;- -----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berkaitan
dengan perkara ini;- -----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding Penggugat Konvensi/Tergugat
Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 21 Agustus 2017 yang diterima dan
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda pada tanggal 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2017 dalam Regiser Nomor 43/Pdt.G/2017/PN Kla, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. TENTANG DUDUK PERKARANYA

1. Bahwa Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari almarhum bapak ABD. Atoni (ayah kandung Penggugat) dan almarhumah Ibu Pauriah (ibu kandung Penggugat);
2. Bahwa semasa hidupnya orang tua Penggugat tersebut memiliki sebidang tanah seluas 13.370 m², terletak di Desa Galih Lunik, Kecamatan Tanjung Bintang, Kabupaten Lampung Selatan, SHM Nomor 466 atas nama ABD. Atoni (ayah kandung Penggugat);
3. Bahwa sekira Bulan Juni tahun 2011 ABD. Atoni melalui Penggugat meminjam uang dari Bank Pundi Teluk Betung (saat ini diakuisisi Bank BJB) sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan agunan/jaminan berupa SHM Nomor 466 atas nama ABD. Atoni (ayah kandung Penggugat/almarhum) tenor selama 36 bulan, angsuran sebesar Rp6.500.000,00/bulan, potongan pembayaran 1 bulan cicilan;
4. Bahwa sebelum habis masa pelunasan cicilan hutang kepada Bank Pundi, persisnya tanggal 1 November 2013 ayahanda Penggugat atas nama Abd. Atoni meninggal dunia karena sakit. Sebelumnya, yakni tanggal tanggal 14 Oktober 2013 ibu kandung Tergugat atas nama Pauriah telah lebih dahulu meniggal dunia;
5. Bahwa setelah kematian kedua orang tua Penggugat tersebut, selanjutnya kewajiban cicilan hutang kepada Bank Pundi sebesar Rp6.500.000,00/bulan dibayar/ditanggung oleh Penggugat;
6. Bahwa awal tahun 2016 Penggugat menderita penyakit stroke, praktis hampir selama 1 tahun Penggugat sebagai tulang punggung keluarga tidak dapat bekerja mencari nafkah, sehingga kewajiban membayar tagihan Bank Pundi terbengkalai yang sebenarnya hanya tinggal 4 bulan angsuran saja;
7. Selanjutnya, sekira Bulan Juni tahun 2016 datang ke rumah Penggugat beberapa orang mengaku sebagai pihak dari Bank Pundi, mengatakan kepada Penggugat bahwa jaminan hutang berupa SHM Nomor 466 atas nama ABD. Atoni (ayah kandung Penggugat/Alm) akan dilelang oleh Bank Pundi;
8. Bahwa menurut keterangan orang dari pihak Bank Pundi tersebut, jika Penggugat tidak melunasi sisa hutang kepada Bank Pundi sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) maka dalam waktu

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)



- dekat jaminan hutang berupa SHM Nomor 466 atas nama ABD. Atoni akan dilelang oleh pihak Bank Pundi;
9. Bahwa berita mengenai akan dilelang jaminan hutang berupa SHM Nomor 466 atas nama ABD. Atoni tersebut sampai pada keluarga Penggugat (kakak serta adik-adik Penggugat);
 10. Bahwa kemudian kakak serta adik-adik Penggugat menunjuk seseorang bernama Erik Miranda Ibrahim untuk mewakili kakak serta adik-adik Penggugat tersebut mengambil/menebus SHM Nomor 466 atas nama ABD. Atoni yang dijadikan agunan/jaminan hutang di Bank Pundi;
 11. Bahwa kemudian Sdr. Erik Miranda Ibrahim mengajak Penggugat ke Bank Pundi untuk mengambil jaminan tersebut;
 12. Bahwa selanjutnya Penggugat menandatangani dokumen pelunasan pinjaman dan dokumen pengambilan agunan/jaminan hutang tersebut di Bank Pundi, selanjutnya agunan/jaminan hutang berupa 1 buku SHM Nomor 466 atas nama ABD. Atoni dipegang oleh Sdr. Erik Miranda Ibrahim;
 13. Bahwa menurut Sdr. Erik Miranda Ibrahim pada waktu itu, agunan/jaminan hutang berupa SHM Nomor 466 atas nama ABD. Atoni dibayar dengan tebusan seharga Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);
 14. Bahwa selanjutnya sertifikat SHM Nomor 466 atas nama ABD. Atoni dititipkan oleh Sdr. Erik Miranda Ibrahim kepada Notaris dan PPAT Linda Evanori, S.H., M.Kn. (Tergugat II) yang beralamat kantor di Jalan Raya Natar Nomor 251, Natar, Kabupaten Lampung Selatan, dengan tujuan sertifikat tersebut dijadikan jaminan pembayaran pelunasan hutang di Bank Pundi yang sebelumnya telah dibayar oleh Sdr. Erik Miranda Ibrahim;
 15. Bahwa untuk mengganti/membayar hutang kepada Sdr. Erik Miranda Ibrahim atas pelunasan hutang Penggugat di Bank Pundi, kemudian Penggugat menemui Tergugat I untuk meminjam uang sebesar Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah);
 16. Bahwa Tergugat I kemudian memberi pinjaman kepada Penggugat sebesar Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah);
 17. Bahwa untuk menjamin pembayaran hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana dimaksud dalam posita angka 16 (enam belas) di atas, maka dibuat Surat Perjanjian Jual Beli atas tanah SHM Nomor 466 atas nama ABD. Atoni, tertanggal 9 Juni 2016, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditanda tangani oleh Penggugat bersama Sdr. Erik Miranda Ibrahim sebagai pihak Penjual dengan Tergugat I sebagai pihak Pembeli;

18. Bahwa dari pinjaman uang yang diterima oleh Penggugat dari Tergugat I yakni sebesar Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah), yang Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) Penggugat serahkan kepada Sdr. Erik Miranda Ibrahim sebagai pembayaran pelunasan hutang di Bank Pundi yang sebelumnya telah dibayar oleh Sdr. Erik Miranda Ibrahim;
19. Bahwa Surat Perjanjian Jual Beli tanah SHM Nomor 466 atas nama ABD. Atoni tersebut dibuat dan ditandatangani di kantor Tergugat II yang beralamat di Jalan Raya Natar Nomor 251, Natar, Kabupaten Lampung Selatan;
20. Bahwa harga objek perjanjian jual beli tanah tersebut seluruhnya disepakati senilai Rp668.500.000,00 (enam ratus enam puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);
21. Bahwa dalam Surat Perjanjian Jual Beli tanah yang ditandatangani di kantor Tergugat II tersebut sama sekali tidak dicantumkan perihal syarat batal, termasuk tidak dicantumkan mengenai batas waktu kewajiban pembeli melakukan pelunasan pembayaran objek jual beli tanah SHM Nomor 466 atas nama ABD. Atoni;
22. Bahwa sekira akhir tahun 2016 Penggugat ada pernah menyampaikan kepada Tergugat I akan mengembalikan pinjaman Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah). Namun pada waktu itu Tergugat I menolak, dengan alasan Tergugat I dalam waktu dekat akan segera melunasi sisa pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Surat Perjanjian Jual Beli tanah tertanggal 9 Juni 2016;
23. Bahwa faktanya, sampai dengan awal tahun 2017 Tergugat I belum melunasi sisa pembayaran sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tanah tertanggal 9 Juni 2016;
24. Bahwa baru pada sekira Bulan Maret tahun 2017 Tergugat I ada memberi kabar kepada Penggugat, bahwa ia Tergugat I akan melunasi sisa pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Surat Perjanjian Jual Beli tanah tertanggal 9 Juni 2016;
25. Bahwa selanjutnya sekira masih dalam Bulan Maret 2017 Tergugat I ada menghubungi Penggugat, minta agar Penggugat datang ke kantor Sdr. Juprius bertempat di Way Laga, Bandar Lampung dengan tujuan untuk

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)



pembayaran pelunasan sebagaimana dimaksud dalam Surat Perjanjian Jual Beli tanah tertanggal 9 Juni 2016;

26. Bahwa pada saat Penggugat tiba di kantor Sdr. Juprius, sudah banyak orang yang berkumpul ditempat itu. Diantaranya ada Sdri. Linda Evanori, S.H., M.Kn., Notaris/PPAT Kabupaten Lampung Selatan, yang tiada lain sebagai Tergugat II dalam perkara ini, Tergugat I dan Tergugat III;
27. Bahwa di kantor Sdr. Juprius tersebut di atas Penggugat diminta untuk menandatangani Akta Jual Beli oleh Tergugat II, dengan penjelasan bahwa Akta Jual Beli tersebut merupakan pembaharuan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 9 Juni 2016 sekaligus pelunasan sisa pembayaran atas Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 9 Juni 2016;
28. Bahwa baru Penggugat ketahui pada waktu itu, akta jual beli tanah yang diajukan oleh Tergugat II bukan antara Penggugat dan ahli waris lainnya dengan Tergugat I, melainkan antara Penggugat dan ahli waris lainnya dengan seorang yang bernama Amrullah, S.E., yang tiada lain sebagai Tergugat III dalam perkara ini;
29. Bahwa kemudian Penggugat minta penjelasan kepada Tergugat I mengenai hal sebagaimana dimaksud dalam posita angka 28 (dua puluh delapan) di atas;
30. Bahwa menurut penjelasan Tergugat I kepada Penggugat pada waktu itu, yang penting sisa pembayaran Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 9 Juni 2016 antara Penggugat dan Erik Miranda Ibrahim sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli sebesar Rp668.500.000,00 (enam ratus enam puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) dikurang Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) sama dengan Rp498.500.000,00 (empat ratus sembilan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) akan dibayar hari ini oleh Tergugat I kepada Penggugat;
31. Bahwa karena keterbatasan pengetahuan Penggugat mengenai tata cara dan prosedur jual beli tanah yang benar, selanjutnya Penggugat menandatangani Akta Jual Beli tanah yang diajukan oleh Tergugat II, meskipun faktanya Penggugat tidak pernah diberitahu secara persis apa isi dalam Akta Jual Beli yang disodorkan oleh Tergugat II tersebut;
32. Bahwa setelah Penggugat menandatangani Akta Jual Beli tanah antara Penggugat dan ahli waris lainnya dengan Tergugat III yang dibuat oleh Tergugat II, Penggugat tidak ada pernah menerima dan atau menandatangani kwitansi pembayaran pelunasan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 9 Juni 2016 dari Tergugat III, melainkan menerima



pembayaran dari Tergugat I, yakni sebesar Rp194.250.000,00 (seratus sembilan puluh empat juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

33. Bahwa sisa uang pembayaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 9 Juni 2016 sebesar Rp498.500.000,00 (empat ratus sembilan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) dikurang Rp194.250.000,00 (seratus sembilan puluh empat juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) sama dengan Rp304.250.000,00 (tiga ratus empat juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) pembagiannya/distribusinya diatur oleh Tergugat I, meskipun secara hukum Tergugat I tidak memiliki hak untuk mengatur urusan pembagian uang pembayaran tersebut;

34. Bahwa sebelum Penggugat mendandatangani Akta Jual Beli yang diajukan oleh Tergugat II tersebut, Tergugat II tidak ada menerangkan secara jelas berapa harga jual beli tanah Penggugat dimaksud, demikian juga Tergugat II tidak ada pernah membacakan isi Akta Jual Beli tanah dimaksud kepada Penggugat. Bahkan sampai gugatan ini diajukan, Tergugat II tidak ada pernah memberikan salinan Akta Jual Beli antara Penggugat dan ahli waris lainnya dengan Tergugat III kepada Penggugat, meskipun Penggugat telah berulang kali minta kepada Tergugat II untuk diberikan salinan Akta Jual Beli dimaksud;

35. Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Kalianda, Penggugat tidak pernah tahu persis berapa harga jual beli tanah antara Penggugat dan ahli waris lainnya dengan Tergugat III yang sesungguhnya;

36. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 22 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 37 tahun 1998 tentang Jabatan PPAT dijelaskan sebagai berikut:

"Akta PPAT harus dibacakan/dijelaskan isinya kepada para pihak dengan dihadiri oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi sebelum ditandatangani seketika itu juga oleh para pihak, saksi-saksi dan PPAT";

Lebih jauh Pasal 21 ayat (3) huruf b PP Nomor 37 tahun 1998 tentang Jabatan PPAT menjelaskan sebagai berikut:

"Akta PPAT dibuat dalam bentuk asli dalam 2 (dua) lembar, yaitu: huruf (b): lembar kedua sebanyak 1 (satu) rangkap atau lebih menurut banyaknya hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang menjadi obyek perbuatan hukum dalam akta, yang disampaikan kepada Kantor Pertanahan untuk



keperluan pendaftaran, atau dalam hal akta tersebut mengenai pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan, disampaikan kepada pemegang kuasa untuk dasar pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan, dan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dapat diberikan salinannya.”

Selanjutnya, Pasal 52 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, menegaskan sebagai berikut:

”(1) PPAT melaksanakan tugas pembuat akta PPAT di kantornya dengan dihadiri oleh para pihak dalam perbuatan hukum yang bersangkutan atau kuasanya sesuai peraturan perundang-undangan”

37. Bahwa berdasarkan Peraturan perundang-undangan sebagaimana terurai dalam posita angka 36 (tiga puluh enam) di atas, dihubungkan dengan peristiwa hukum jual beli antara Penggugat dan ahli waris lainnya dengan Tergugat III sebagaimana terurai dalam posita angka 27 (dua puluh tujuh), angka 28 (dua puluh delapan), angka 31 (tiga puluh satu), angka 32 (tiga puluh dua) dan angka 34 (tiga puluh empat), jelas Akta Jual Beli tanah antara Penggugat dan ahli waris lainnya dengan Tergugat III yang dibuat oleh Tergugat II telah tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karenanya Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat II tersebut haruslah dinyatakan cacat hukum;

38. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli tanah antara Penggugat dan ahli waris lainnya dengan Tergugat III yang dibuat oleh Tergugat II cacat hukum dalam pembuatannya, maka sejalan dengan ketentuan Pasal 1869 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (BW) Akta Jual Beli Tanah yang dibuat oleh Tergugat II tersebut haruslah dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya Akta Jual Beli tersebut tidaklah dapat diperlakukan sebagai sebuah akta Otentik dengan segala akibat hukumnya;

39. Bahwa selanjutnya tindakan Tergugat I dengan tanpa hak telah menerima pembayaran dari Tergugat III atas Jual Beli Tanah SHM Nomor 466 atas nama ABD. Atoni antara Penggugat dengan ahli waris lainnya dengan Tergugat III jelas merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya wajar dan menurut hukum jika Tergugat I dan Tergugat II karena kesalahannya dihukum untuk mengembalikan uang kepada



Tergugat III secara tanggung renteng atas pembayaran tanah SHM Nomor 466 atas nama ABD. Atoni sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli Tanah yang dibuat oleh Tergugat II, sebagai akibat hukum dibataalkannya Akta Jual Beli Tanah yang dibuat oleh Tergugat II dalam perkara *aquo*;

40. Bahwa oleh karena dalam perkara ini Tergugat III telah turut berlaku lalai, yakni telah menyerahkan pembayaran atas jual beli tanah SHM Nomor 466 atas nama ABD. Atoni bukan kepada Pihak Penjual secara langsung, maka wajar dan menurut hukum jika Tergugat III dihukum untuk mengembalikan kepada Penggugat tanah berikut SHM Nomor 466 atas nama ABD. Atoni kepada Penggugat, seketika setelah putusan dalam perkara ini dibacakan;

41. Bahwa agar gugatan ini tidak bersifat ilusionir, serta adanya kekhawatiran Penggugat selama proses pemeriksaan perkara ini dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kalianda Tergugat III akan mengalihkan Tanah SHM Nomor 466 atas nama ABD. Atoni kepada pihak lain, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah SHM Nomor 466 atas nama ABD. Atoni;

II. Bahwa berdasarkan fakta fakta sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan ini, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kalianda c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menyatakan tindakan Tergugat II sebagaimana Penggugat uraikan dalam posita angka 27 (dua puluh tujuh), angka 28 (dua puluh delapan), angka 31 (tiga puluh satu), angka 32 (tiga puluh dua) dan angka 34 (tiga puluh empat) sebagai perbuatan melawan hukum;
2. Menyatakan batal demi hukum Akta yang dibuat oleh Tergugat II mengenai Jual Beli tanah SHM Nomor 466 atas nama ABD. Atoni antara Penggugat dengan ahli waris lainnya dengan Tergugat III atau setidaknya menyatakan Akta yang dibuat oleh Tergugat III mengenai Jual Beli tanah SHM Nomor 466 atas nama ABD. Atoni antara Penggugat dengan ahli waris lainnya dengan Tergugat III tidak dapat dikualifisir sebagai suatu akta otentik;
3. Menyatakan tindakan Tergugat I yang dengan tanpa hak telah menerima pembayaran dari Tergugat III atas Jual Beli Tanah SHM Nomor 466 atas



nama ABD. Atoni antara Penggugat dengan ahli waris lainnya dengan Tergugat III sebagai perbuatan melawan hukum;

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan secara tanggung renteng uang kepada Tergugat III atas pembayaran tanah SHM Nomor 466 atas nama ABD. Atoni sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli Tanah yang dibuat oleh Tergugat II;
5. Menyatakan tindakan Tergugat III yang telah menyerahkan pembayaran atas jual beli tanah SHM Nomor 466 atas nama ABD. Atoni bukan kepada Penggugat (Pihak Penjual) secara langsung sebagai perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat III untuk mengembalikan kepada Penggugat tanah berikut SHM Nomor 466 atas nama ABD. Atoni kepada Penggugat, seketika setelah putusan dalam perkara ini dibacakan;
7. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dalam perkara ini sah dan berharga;
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBIDER

Atau apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa didalam perkara ini, Majelis Hakim tingkat pertama telah menjatuhkan putusan pada tanggal hari Kamis tanggal 15 Februari 2018 Nomor:43/Pdt.G/ 2017/PN.Kla. yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi II, Tergugat Konvensi III/Para Penggugat Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 6.177.000,00 (enam juta seratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang bahwa Putusan tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 2 Maret 2018;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan tersebut, Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Permohonan Banding sebagaimana tercantum di dalam Akta Pernyataan Banding tanggal 15 Maret 2018 Nomor 43/Pdt.G/2017/PN. Kla;

Menimbang, bahwa Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding I, II, dan III semula Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III sebagaimana tercantum didalam Relaas Pemberitahuan Banding tanggal 29 Maret 2018 Nomor 43/Pdt.G/2017 PN. Kla, untuk Terbanding I semula Tergugat I dan untuk Terbanding II dan III semula Tergugat II dan III masing masing pada tanggal 4 April 2018 Nomor 43/Pdt.G/2017/PN.Kla;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 2 April 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 2 April 2018, dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I, II, dan III semula Tergugat I, II dan III diberitahukan / diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 12 April 2018 dan diberitahukan / diserahkan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 4 April 2018 dan untuk Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 13 April 2018 sebagaimana tercantum dalam Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan memori banding;

Menimbang, bahwa Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 16 April 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 16 April 2018, dan kontra Memori Banding mana telah diberitahukan oleh Jurusita sita pengadilan Negeri Tanjungkarang dan diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 27 April 2018 dan diserahkan kepada Terbanding III semula Tergugat III oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 26 April 2018, dan Terbanding III semula Tergugat III telah pula mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 16 April 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 16 April 2018, dan Kontra Memori mana telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tanjungkarang dan diserahkan kepada Kuasa Pembanding



semula Penggugat Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II masing masing pada tanggal 26 April 2018;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*Inzage*) Nomor: 43/Pdt.G/2017/PN.Kla yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kalianda, telah memberi kesempatan kepada pihak Pemanding–semula Penggugat dan Terbanding I,II,III semula Tergugat I,II,III masing-masing pada tanggal 04 April 2018 , Namun Para pihak tidak menggunakan haknya untuk memeriksa berkas perkara sebagaimana terlampir surat keterangan tidak memeriksa berkas yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata pada tanggal 19 April 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding–semula 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 Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 15 Februari 2018 No. 43/Pdt.G/2017/PN Kla dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat tertanggal 2 April 2018 dan surat kontra memori banding yang telah diajukan oleh Terbanding semula Tergugat tertanggal 16 April 2018 berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti alat alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, Berita Acara persidangan, Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, Memori Banding dan Kontra Memori Banding dalam berkas perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan pertimbangan dan amar Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, dalam Eksepsi telah tepat dan benar menurut hukum;



Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar menurut hukum, maka pertimbangan pertimbangan tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam mengadili perkara ini pada tingkat banding dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai alasan alasan keberatan dari Pembanding semula Penggugat yang tercantum didalam Memori Banding, karena hanya merupakan pengulangan dari apa yang telah dikemukakan didalam persidangan peradilan tingkat pertama, sedangkan terhadap hal hal tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka alasan alasan keberatan didalam memori banding dari Pembanding semula Penggugat didalam perkara ini tidak mempunyai dasar hukum dan karenanya harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan alasan dalam kontra memori bandingnya yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, dan Terbanding III semula Tergugat III di dalam Kontra Memori Bandingnya, yang bersesuaian dan mendukung pertimbangan putusan ini, karena mempunyai dasar hukum maka harus diterima;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas maka putusan Pengadilan Negeri yang mengabulkan eksepsi Tergugat I,II,III harus dikuatkan sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dengan dikuatkannya putusan Pengadilan Negeri tentang eksepsi tersebut diatas maka tentang pokok perkara dalam Konvensi dan Rekonvensi tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut sehingga putusan Pengadilan Negeri yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima harus dikuatkan;



Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang pada tingkat banding besarnya akan ditentukan sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan Peraturan hukum dari Perundang- Undangan yang berlaku, khususnya Undang- undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan RBG dan Peraturan Perundang – Undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding–semula Penggugat -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 15 Februari 2018 Nomor : 43/Pdt.G/2017/PN.Kla yang dimohonkan banding tersebut;- -----
- Menghukum Pembanding–semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);- ---

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Pengadilan Tinggi Tanjungkarang pada hari Selasa tanggal 10 Juli 2018 oleh kami INDAH SULISTYOWATI,S.H.,M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarang selaku Ketua Majelis, YULI HERYATI, S.H., M.H. dan PARLAS NABABAN, S.H.,MH Hakim-Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarang masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 7 Mei 2018 Nomor :48/Pen.Pdt/2018/PT TJK., putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 17 Juli 2018 oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh



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

15

UMIYATUN, S.H., M.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tanjungkarang,
tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini atau kuasanya.- -----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

D.t.o

D.t.o

1. YULI HERYATI, S.H., M.H.

INDAH SULISTYOWATI, S.H., M.H.

D.t.o.

2. PARLAS NABABAN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Panitera
Pengadilan Tinggi Tanjungkarang
(Tgl.....-.....- 2018)

D.t.o

UMIYATUN, S.H.,M.H.

Hj. Sumarlina,S.H.,M.H
Nip. 196208021983032005

Perincian ongkos perkara:

- Redaksi putusan	Rp. 5.000,-
- Meterai putusan	-" 6.000,-
- Biaya proses	-" 139.000,-
Jumlah	Rp.150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah).- =====