



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

No. 30/PDT/2011/PT. JBI.

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

----- Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ;-----

**1. SITI HOIRIAH.** Beralamat di Jalan Depati Parbo Rt 011 Kelurahan Pematang

Sulur Kecamatan Telanai Pura, Kota Jambi. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 November 2010 memberi kuasa kepada Jonner Sipangkar, SH. Alloys Ferdinand, SH. dan Suhairi, SH. Advokat/ Penasihat Hukum pada Jonner Alloys & Partners, beralamat di Jalan Pondok Kelapa Raya Blok L 10 No 1, Pondok Kelapa, Jakarta Timur ;-----

Sebagai **Pembanding I** semula **Penggugat 1 Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi** ;-----

**2. A L A M S Y A H.** Beralamat di Jalan Depati Parbo Rt 011 Kelurahan Pematang

Sulur Kecamatan Telanai Pura, Kota Jambi. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 November 2010 memberi kuasa kepada Jonner Sipangkar, SH. Alloys Ferdinand, SH. dan Suhairi, SH. Advokat/ Penasihat Hukum pada Jonner Alloys & Partners, beralamat di Jalan Pondok Kelapa Raya Blok L 10 No 1, Pondok Kelapa, Jakarta Timur ;-----

Sebagai **Pembanding II** semula **Penggugat II Konvensi/ Tergugat II Rekonvensi** ;-----

## L A W A N

**1. DEWANTO ATTAN.** Beralamat di Jalan Adityawarman Rt 018 Kelurahan The Hok,

Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi. Berdasarkan Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2011 memberi kuasa kepada Jumanto, SH. dan Hery, SH. masing-masing Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Jumanto-Suratno & Rekan, beralamat di Jalan Halim Perdana Kesuma No. 16 Kota Jambi ;:-

Sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi** ;-----

**2. E D D Y T A N.** Beralamat di Jalan Gajah Mada No. 25, Rt 052 Kelurahan Jelutung Kecamatan Jelutung, Kota Jambi. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2011, memberi kuasa kepada Jumanto, SH. dan Hery, SH. masing-masing Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Jumanto-Suratno & Rekan, beralamat di Jalan Halim Perdana Kesuma No. 16 Kota Jambi ;:-  
Sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi** ;-----

**3. NOTARIS/PPAT YEL ZULMARDI, SH.** Beralamat di Jalan Prof. Dr. Soemantri Brojonegoro No. 24 A Kota Jambi. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2011 memberi kuasa kepada Andryannor N, SH. Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Siginjai Law Firms, Advocates & Legal Consultants, beralamat di Jalan Adi Sucipto No. 35 Kelurahan Pasir Putih No. 35 Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi ;-----  
Sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi** ;-----

**4. BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq KANTOR PERTANAHAN KOTA JAMBI.** Beralamat di Jalan Kolonel M. Taher No. 17 Kota Jambi, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari

#### 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

2011, memberi kuasa kepada Subagiyono, SH. Kurniyati, SH.

Koko Sumarwan, S. St dan Slamet, Pegawai Kantor Pertanahan

Kota Jambi ;-----

Sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat

Konvensi /Turut Tergugat Rekonvensi

;-----

----- Pengadilan tinggi tersebut ;-----

----- Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini sebagaimana jelasnya termuat dalam berkas perkara ;--

## TENTANG DUDUK PERKARA

----- Mengutip serta memperhatikan uraian - uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 01/Pdt.G/2011/PN. JBI. tanggal 05 April 2011 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut ;-----

### DALAM KONVENSI

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----

### DALAM REKONVENSI

#### Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat dalam Rekonvensi ;-----

#### Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan dari Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;-----
- Menyatakan menyatakan sebidang dan bangunan yang berdiri diatasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1.200 Tahun 1984 seluas 1. 200 M2 dengan Surat Ukur No. 2406 Tahun 1980 yang terletak di Propinsi Jambi, Kota Jambi, Kecamatan Telanai Pura, Kelurahan dahulu Simpang IV Sipin sekarang Kelurahan Pematang Sulus dengan batas-batas ;-----
- Sebelah Utara dengan Mess Pemda Sarolangun ;-----

#### 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

- Sebelah Selatan dengan tanah Milik Asnawi ;-----
- Sebelah Barat dengan Jalan Depati Purbo dan ;-----
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Siti Hoiriah ;-----

Adalah milik Penggugat II Rekonvensi (Eddy Tan) ;-----

- Menyatakan perbuatan hukum yang dilakukan antara Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi terhadap tanah objek perkara yang dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli No. 887/2010 tertanggal 06 Agustus 2010 dihadapan Tergugat III Konvensi sebagai perbuatan hukum jual beli adalah syah dan mempunyai kekuatan hukum ;-----
- Menyatakan Surat Perjanjian Hutang Piutang tertanggal 06 April 2009 dan Addendum atas Perjanjian Hutang Piutang tanggal 15 Januari 2010, serta Surat Kuasa No. 16 tanggal 6 April 2009 serta kwitansi tanda terima uang senilai Rp. 810.000.000,- (delapan ratus sepuluh juta rupiah) tanggal 6 April 2009 dan kwitansi tanda terima uang senilai Rp. 165.000.000,- (Seratus enam puluh lima juta rupiah) tanggal 15 Januari 2010 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;-----
- Menyatakan perbuatan hukum Para Tergugat I dan II Rekonvensi yang tidak mau meninggalkan tanah dan bangunan rumah obyek perkara adalah merupakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) ;-----
- Menghukum Para Tergugat I dan II Rekonvensi atau siapa saja yang menempati tanah dan bangunan obyek perkara untuk meninggalkan sebidang tanah dan bangunan dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun juga ;-----

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat I dan Penggugat II dalam Konvensi/Tergugat I dan Tergugat II d.Revonpesi yang hingga kini dianggarkan sebesar Rp. 541.000,- (lima ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;----
- Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding No. 01/Pdt.G/2011/PN. JBI. masing-masing tanggal 07 April 2011 dan tanggal 12 April 2011

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi, ternyata Penggugat I /Pembanding I dan Penggugat II/Pembanding II telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 01/Pdt.G/2011/PN. JBI. tanggal 07 April 2011 tersebut ;-----

----- Menimbang, bahwa demikian pula berdasarkan Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding No. 01/Pdt.G/2011/PN. JBI. masing-masing tanggal 18 April 2011, tanggal 19 April 2011 dan tanggal 21 April 2011 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jambi, ternyata permohonan banding Penggugat I/Pembanding I dan Penggugat II/Pembanding II tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III dan Turut Terbanding /Turut Tergugat ;-----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Pembanding I/Penggugat I dan Pembanding II/Penggugat II telah mengajukan memori banding pada tanggal 31 Mei 2011, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan patut dan sempurna kepada Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II pada tanggal 01 Juni 2011, kepada Terbanding III/Tergugat III pada tanggal 13 Juni 2011 dan kepada Turut Terbanding /Turut Tergugat pada tanggal 09 Juni 2011 ;-----

----- Menimbang, bahwa Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding bertanggal 17 Juni 2011, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan patut dan sempurna kepada Pembanding I/Penggugat I dan Pembanding II/Penggugat II masing-masing pada tanggal 22 Juli 2011 ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jambi masing-masing tanggal 09 Mei 2009, 11 Mei 2011, 19 Mei 2001, 20 Mei 2011 dan tanggal 23 Mei 2011 ternyata kepada Pembanding I/Penggugat I, Pembanding II/Penggugat II, Terbanding I/Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I, Terbanding II/Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III dan Turut Terbanding/Turut Tergugat telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jambi ;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

----- Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I/Penggugat I dan Pembanding II/Penggugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

----- Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa, meneliti dan mencermati secara seksama berkas perkara a quo, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 01/Pdt.G/2011/PN. JBI. tanggal 07 April 2011, memori banding dari Pembanding I/Penggugat I dan Pembanding II/Penggugat II tanggal 13 Mei 2011, kontra memori banding dari Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II masing-masing bertanggal 17 Juni 2011. Maka Pengadilan Tinggi mempertimbangan sebagai berikut ;-----

## DALAM PROVISI

----- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan pengadilan tingkat pertama Dalam Konvensi yang tidak cermat dan sama sekali tidak mempertimbangkan tuntutan provisi Para Pembanding/Para Penggugat. Demikian juga pengadilan tingkat pertama dalam amar putusannya sama sekali juga tidak memuat amar Dalam Provisi. Oleh karena itu Pengadilan Tinggi beralasan hukum memperbaiki putusan pengadilan tingkat pertama tentang tuntutan provisi Para Pembanding/Para Penggugat dengan pertimbangan sebagai berikut ;-----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

----- Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan tuntutan provisi selain ditujukan tidak menyangkut pokok perkara tetapi juga di maksudkan untuk memperlancar pemeriksaan pokok perkara dan memudahkan pelaksanaan putusan akhir dikemudian hari jika tuntutan provisi ini dikabulkan ;-----

----- Menimbang, bahwa tuntutan provisi Para Pembanding/Para Penggugat pada pokoknya adalah supaya diletakan sita jaminan atas harta bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ;-----

----- Menimbang, bahwa selama dalam pemeriksaan dimuka persidangan pada pengadilan tingkat pertama ternyata tidak pernah dikabulkan pelaksanaan sita jaminan sebagaimana yang dituntut oleh Para Pembanding/Para Penggugat. Demikian juga pada tingkat banding, Pengadilan Tinggi beralasan hukum pula menolak tuntutan provisi tersebut karena tidak terpenuhinya alasan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 261 R. Bg, sebagaimana jelasnya termuat dalam amar putusan dibawah ini ;-----

### **DALAM KONVENSI**

----- Menimbang, bahwa terlepas dari alasan memori banding Para Pembanding/Para Penggugat Konvensi tersebut diatas, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan pengadilan tingkat pertama Dalam Konvensi yang menolak gugatan Para Penggugat Konvensi seluruhnya, dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut ;-----

----- Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mencermati dengan seksama uraian posita surat gugatan, jawaban, replik, duplik dan semua bukti surat dan saksi yang diajukan para pihak. Maka Pengadilan Tinggi berpendapat ;-----

- Bahwa Perjanjian Hutang Piutang tanggal 06 April 2009 sebesar Rp. 810.000.000,- (delapan ratus sepuluh juta rupiah) antara Pembanding I/Penggugat I Konvensi dengan Terbanding I/Tergugat I Konvensi, kemudian di Addendum pada tanggal 15 Januari 2010, sehingga hutang Pembanding I/Penggugat I Konvensi menjadi sebesar Rp. 975.000.000,- (sembilan ratus tujuh puluh lima juta rupiah).

#### **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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah merupakan perjanjian hutang piutang antara pihak yang berpiutang sebagai pelepas uang dengan pihak yang membutuhkan uang, sedangkan uang yang diterima Pembanding I/Penggugat I Konvensi dari Terbanding I/Tergugat I Konvensi hanya sebesar Rp. 495.000.000,-(empat ratus sembilan puluh lima juta rupiah) dari yang semula disepakati Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), namun dalam perjanjian hutang-piutang ditulis Rp. 810.000.000,- (delapan ratus sepuluh juta rupiah), dan dijanjikan sisanya akan ditambah ;-----

- Bahwa memang benar kemudian ada addendum perjanjian hutang-piutang yang semula berjumlah Rp. 810.000.000,- (delapan ratus sepuluh juta rupiah) berubah menjadi Rp. 975.000.000,- (sembilan ratus tujuh puluh lima juta rupiah), tetapi Pembanding I/Penggugat I Konvensi hanya menerima tambahan Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) saja, sehingga jumlah uang diterima Pembanding I/Penggugat I Konvensi dari Terbanding I/Tergugat I Konvensi hanya sebesar Rp. 545.000.000,-(lima ratus empat puluh lima juta rupiah), tetapi dalam perjanjian hutang piutang ditulis Rp. 975.000.000,- (sembilan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) ;-----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian perjanjian hutang piutang dengan pelepas uang sedemikian itu jelas dilandasi atau didasari dengan suatu iktikad tidak baik dari Terbanding I/Tergugat I Konvensi selaku pelepas uang, sedangkan Pembanding I/Penggugat I Konvensi sebagai pihak yang membutuhkan uang berada pada posisi yang tidak seimbang dan tidak berdaya. Maka dengan demikian tidak ada pilihan lain bagi Pembanding I/Penggugat I Konvensi bersama anaknya yaitu Pembanding II/Penggugat II Konvensi selaku pemilik objek jaminan untuk setuju saja dan menanda tangani Akta Kuasa No. 16 tanggal 06 April 2009 dimaksud ;-----

----- Menimbang, bahwa benar saja dikemudian hari, tatkala Pembanding I/Penggugat I Konvensi tidak sanggup melunasi hutangnya, maka Terbanding I/Tergugat I Konvensi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

berdasarkan Akta Kuasa No. 16 tanggal 06 April 2009 langsung menjual objek jaminan kepada Terbanding II/Tergugat II Konvensi dengan harga yang sangat tidak wajar, jauh dibawah harga yang patut, jauh dibawah harga setempat yang berlaku umum, yaitu hanya Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) saja, padahal objek jaminan adalah berupa sebidang tanah seluas 1.200. M2 dengan sebuah rumah permanen berdiri diatasnya, berlokasi di Jalan Raya Depati Purbo, dahulu Kelurahan Simpang IV Sipin sekarang Kelurahan Pematang Sulur, Kecamatan Telanai Pura Kota Jambi ;-----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya oleh Terbanding II/Tergugat II Konvensi selaku pembeli objek jaminan, berdasarkan Akta Jual Beli No. No. 887/2010 tanggal 16 Agustus 2010, segera membalik nama Sertifikat Hak Milik objek jaminan No. 1200/Simpang IV Sipin, Gambar Situasi No. 2406/1980 tanggal 24 Oktober 1980 atas namanya sendiri ;-----

----- Menimbang, bahwa pada hal berdasarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri RI No. 14 Tahun 1982 Tanggal 06 Maret 1982, penggunaan surat kuasa mutlak dilarang dalam proses peralihan atau pemindahan hak atas tanah. Pejabat-pejabat Agraria juga dilarang untuk melayani penyelesaian status hak atas tanah yang menggunakan Surat Kuasa Mutlak sebagai bahan pembuktian pemindahan hak atas tanah ;-----

----- Menimbang, bahwa dalam Diktum Kedua Instruksi Menteri Dalam Negeri RI No. 14 Tahun 1982 Tanggal 06 Maret 1982 tersebut, dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan Surat Kuasa Mutlak adalah kuasa yang didalamnya bukan saja mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa, tetapi juga yang pada hakekatnya merupakan pemindahan hak atas tanah dan memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk menguasai dan menggunakan tanahnya serta melakukan segala perbuatan hukum yang menurut hukum hanya dapat dilakukan pemegang haknya ;-----

----- Menimbang, bahwa walaupun Akta Kuasa No. 16 tanggal 06 April 2009 ini memuat klausul : Bahwa kekuasaan-kekuasaan ini diberikan dengan ketentuan bahwa

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kuasa ini tidak dapat dicabut atau dibatalkan baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Kuasa. Tetapi menurut pendapat Pengadilan Tinggi redaksi klausul sedemikian rupa itu telah cukup membuktikan bahwa Pemberi Kuasa menjadi tidak bebas menyatakan kehendaknya dan memang tidak dapat mencabut atau membatalkan kuasa yang telah diberikannya sesuai dengan kebebasan kehendaknya ;-----

----- Menimbang, bahwa selain dari pada itu, Akta Kuasa No. 16 tanggal 06 April 2009 ini juga memuat klausul : Bahwa Penerima kuasa mewakili Pemberi Kuasa, guna menjual, memindahkan dan atau menyerahkan kepada siapapun yang bersedia membelinya atas sebidang tanah Hak Milik No. 1200/Simpang IV Sipin, seluas 1200 M2, Gambar Situasi No. 2408/1980 tanggal 24 Oktober 1980, juga memberikan keterangan, menerima uang jual belinya, memberikan dan menanda tangani bukti penerimaan uangnya, dan seterusnya. Menurut pendapat Pengadilan Tinggi redaksi klausul sedemikian rupa itu telah cukup membuktikan bahwa Akta Kuasa No. 16 tanggal 06 April 2009 telah memenuhi elemen-elemen yang dilarang oleh Instruksi Menteri Dalam Negeri RI No. 14 Tahun 1982 Tanggal 06 Maret 1982 ;-----

----- Menimbang, bahwa walaupun Para Pembanding/Para Pengugat telah memberikan kuasa untuk menjual, tetapi dan ternyata benar dalam proses jual beli objek jaminan, mereka sebagai pemilik objek jaminan tidak dapat menentukan kehendaknya dengan bebas tentang harga jual, dan kepada siapa tanah milik mereka hendak dijual ;-----

----- Menimbang, bahwa selain dari pada itu, salah satu konsideran dari Instruksi Menteri Dalam Negeri RI tersebut adalah bahwa penyalahgunaan hukum yang mengatur pemberian kuasa dengan mengadakan pemindahan hak atas tanah secara terselubung dengan menggunakan bentuk kuasa mutlak, adalah satu bentuk perbuatan hukum yang mengganggu usaha penertiban status dan penggunaan tanah, sehingga oleh karenanya perlu untuk segera dicegah ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

----- Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, terbukti Akta Kuasa No. 16 Tanggal 06 April 2009 dilaksanakan atas adanya tipu daya, bertentangan dengan dan dilarang oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud Instruksi Menteri Dalam Negeri RI No. 14 Tahun 1982 Tanggal 06 Maret 1982. Maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa perbuatan Terbanding I/Tergugat I Konvensi menjual sebidang tanah objek jaminan hutang-piutang berdasarkan Akta Kuasa No. 16 Tanggal 06 April 2009, tidak melalui lelang dimuka umum oleh Kantor Lelang, tanpa izin dan tanpa sepengetahuan pemilik barang jaminan, dengan harga yang sangat tidak wajar, jauh dibawah harga yang patut, jauh dibawah harga setempat yang berlaku umum kepada Terbanding II/Tergugat II Konvensi dihadapan Terbanding III/Tergugat III Konvensi, kemudian Turut Terbanding/Turut Tergugat Konvensi memproses balik nama barang jaminan dimaksud menjadi atas nama Terbanding II/Tergugat II Konvensi, adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;-----

----- Menimbang, bahwa telah menjadi yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI bahwa penggunaan Surat Kuasa Mutlak semacam itu telah dilarang oleh Instruksi Menteri Dalam Negeri RI No. 14 Tahun 1982 Tanggal 06 Maret 1982, yurisprudensi tersebut tersebar dalam berbagai putusan Mahkamah Agung RI, diantaranya putusan No. 2260 K/Pdt/2007 tanggal 22 Juni 2010 yang diajukan Para Pembanding/Para Penggugat Konvensi sebagai bukti surat, dan juga putusan Mahkamah Agung RI No. 1400 K/Pdt/2001 tanggal 02 Januari 2001 (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tahun 2007, Jakarta, Mahkamah Agung RI, 2007, hal 77 dan seterusnya) ;-----

----- Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan diatas, Pengadilan Tinggi Jambi berpendapat bahwa jawaban Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi pada angka 5, 11, 14, 16 dan seterusnya yang menyatakan bahwa Akta Kuasa No. 16 tanggal 06 April 2009 telah benar, dilakukan atas kesepakatan, atas dasar suka sama suka tanpa adanya paksaan atau tipuan dan bujuk rayu dari siapapun - adalah merupa penolakan atau

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

penyangkalan yang tidak berdasarkan hukum, karena telah ternyata ada unsur tipu daya dan kehendak terselubung dari pelepas uang untuk menguasai tanah dan rumah Pemanding I/Penggugat I Konvensi, disepakati meminjam uang Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) tetapi dalam perjanjian hutang-piutang ditulis sebesar Rp. 810.000.000,- (delapan ratus sepuluh juta rupiah), padahal yang diterima Pemanding I/Penggugat I Konvensi cuma Rp. 495.000.000,- (empat ratus sembilan puluh lima juta rupiah), yang dijanjikan akan ditambah dikemudian hari, benar kemudian ada addendum perjanjian dimana semula jumlah hutang Rp. 810.000.000,- (delapan ratus sepuluh juta rupiah) tetapi ditulis Rp. 975.000.000,- (sembilan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan tambahan uang diterima Pemanding I/Penggugat I Konvensi cuma Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), jadi total uang diterima Pemanding I/Penggugat I Konvensi hanya Rp. 545.000.000,- (lima ratus empat puluh lima juta rupiah) tetapi dalam perjanjian ditulis sebesar Rp. 975.000.000,- (sembilan ratus tujuh puluh lima juta rupiah);-----

----- Menimbang, bahwa maka dengan demikian Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Para Pemanding/Para Penggugat Konvensi telah dapat membuktikan kebenaran dalil pokok gugatannya dengan kuat dan sempurna, dan sebaliknya terbukti penolakan atau penyangkalan Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi tidak berdasarkan hukum, oleh karena itu bantahan atau penyangkalan tersebut tidak dapat mematahkan atau melumpuhkan dalil pokok gugatan Para Pemanding/Para Penggugat Konvensi yang telah terbukti tersebut, sehingga petitum Para Pemanding/Para Penggugat Konvensi pada angka 2 beralasan hukum dikabulkan ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3, 4 dan 5 tentang hubungan hukum hutang piutang, menurut hemat Pengadilan Tinggi beralasan ditolak, karena dalil dan petitum sedemikian rupa itu lebih tepat diajukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi ;-----

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum 6, 7 dan 8 yang satu sama lainnya saling berkaitan. Dengan telah terbuktinya Akta Kuasa No. 16 Tanggal 06 April 2009 dilaksanakan atas adanya tipu daya, bertentangan dengan dan dilarang oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud Instruksi Menteri Dalam Negeri RI No. 14 Tahun 1982 Tanggal 06 Maret 1982. Maka dengan sendirinya segala perbuatan yang dilakukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi atau oleh siapaun berdasarkan Akta Kuasa No. 16 Tanggal 06 April 2009 dan semua produk ikutan lainnya yang diterbitkan berdasarkan Akta Kuasa itu, yaitu Akta Jual Beli No. No. 887/2010 tanggal 16 Agustus 2010, proses balik nama Sertifikat Hak Milik No. 1200/Simpang IV Sipin, Gambar Situasi No. 2406/1980 tanggal 24 Oktober 1980 dengan sendirinya beralasan hukum dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, Oleh karena itu petitum angka 6, 7 dan 8 beralasan hukum dikabulkan, sebagaimana jelasnya termuat dalam amar putusan dibawah ini ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9, 10 dan 16 yang satu sama lainnya juga saling berkaitan dengan tuntutan pengembalian, penyerahan, pembatalan, penerbitan sertifikat pengganti dan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 1200/Simpang IV Sipin, Gambar Situasi No. 2406/1980 tanggal 24 Oktober 1980 atas nama Pembanding II/Penggugat II Konvensi. Maka berdasarkan petitum subsidair mohon putusan yang seadil-adilnya, Pengadilan Tinggi beralasan hukum mengabulkannya dengan menggabungkan petitum tersebut kedalam satu amar dengan merevisi redaksinya, sehingga selengkapny berbungyi sebagaimana jelasnya termuat dalam amar putusan dibawah ini, satu sama lainnya dengan mengingat dan memperhatikan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Turut Terbanding/Turut Tergugat Konvensi dalam bidang pertanahan, dengan penjelasan tuntutan tersebut dapat dilaksanakan setelah melengkapi persyaratan administratif yang diperlukan untuk itu ;-----

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 mengenai kepemilikan Sertifikat Hak Milik objek jaminan. Sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa segala perbuatan Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi yang dilakukan berdasarkan Akta Kuasa No. 16 Tanggal 06 April 2009, dan semua produk ikutan lainnya yang diterbitkan berdasarkan Akta Kuasa itu telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum. Maka dengan demikian Pengadilan Tinggi beralasan hukum mengabulkannya dengan menyatakan sebidang tanah seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) terletak dahulu di Kelurahan Simpang IV Sipin sekarang Kelurahan Pematang Sujur, Kecamatan Telanai Pura, Kota Jambi, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 1200/Simpang IV Sipin, Gambar Situasi No. 2406/1980 tanggal 24 Oktober 1980 dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan : Adalah milik sah Pembanding II/Penggugat II Konvensi, satu sama lainnya dengan memperhatikan petitum subsidair mohon putusan yang seadil-adilnya sepanjang mengenai batas-batas tanah objek jaminan sebagaimana tersebut dalam gugatan ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 12 tentang pembayaran ganti rugi beralasan hukum ditolak, karena Para Pembanding/Para Tergugat Konvensi tidak menguraikan secara rinci tentang item kerusakan dan nilai kerugian yang diderita dan tidak mengajukan bukti-bukti pendukung untuk itu ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 13 tentang sita jaminan yang juga sama dengan tuntutan provisi, oleh karena tuntutan provisi terlebih dahulu telah ditolak, maka dengan sendirinya petitum angka 13 ini beralasan hukum pula ditolak ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 14 tentang putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding dan kasasi. Oleh karena gugatan konvensi ini tidak memenuhi ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 03 Tahun 2000 Tanggal 21 Juli 2000 Jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 04

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2001 Tanggal 20 Agustus 2001, maka petitum pada angka 14 ini beralasan hukum ditolak ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 15 tentang pembayaran uang paksa, menurut hemat Pengadilan Tinggi materi petitum angka 15 ini erat kaitannya dengan dan lebih merupakan teknis administratif pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Turut Terbanding/Turut Tergugat Konvensi, maka petitum angka 15 ini beralasan hukum ditolak ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 17 tentang biaya perkara dipertimbangkan sebagaimana tersebut Dalam Konvensi Dan Rekonvensi dibawah ini ;-

----- Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas, Pengadilan Tinggi beralasan hukum mengabulkan gugatan Para Pembanding/Para Penggugat Konvensi untuk sebagian dan menolak yang selain dan selebihnya, satu sama lainnya dengan mengingat Pasal 189 R. Bg, sebagaimana jelasnya termuat dalam amar putusan dibawah ini ;-----

----- Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut, Pengadilan Tinggi beralasan hukum membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 01/Pdt.G/2011/PN. JBI. tanggal 05 April 2011 Dalam Konvensi dan mengadili sendiri sebagaimana jelasnya tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;-----

## DALAM REKONVENSI

### Dalam Provisi

----- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan pengadilan tingkat pertama Dalam Rekonvensi yang tidak cermat dan sama sekali tidak mempertimbangkan tuntutan provisi Para Terbanding/Para Penggugat Rekonvensi. Demikian juga pengadilan tingkat pertama dalam amar putusan Dalam Rekonvensi sama sekali juga tidak memuat amar Dalam Provisi. Oleh karena itu Pengadilan Tinggi beralasan hukum memperbaiki putusan pengadilan tingkat pertama tentang tuntutan

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

provisi Para Terbanding/Para Penggugat Rekonvensi tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut ;-----

----- Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan tuntutan provisi selain ditujukan tidak menyangkut pokok perkara tetapi juga di maksudkan untuk memperlancar pemeriksaan pokok perkara dan memudahkan pelaksanaan putusan akhir dikemudian hari jika tuntutan provisi ini dikabulkan ;-----

----- Menimbang, bahwa tuntutan provisi Para Terbanding/Para Penggugat Rekonvensi pada pokoknya adalah : Menghukum Para Pembanding/Para Tergugat Rekonvensi meninggalkan tanah dan bangunan rumah Sertifikat Hak Milik No. 1200 tahun 1984 seluas 1.200 M2, Surat Ukur No. 2406 Tahun 1984 terletak dahulu di Kelurahan Simpang IV Sipin sekarang Kelurahan Pematang Sulur, Kecamatan Telanaipura Kota Jambi, tanpa syarat apapun juga, walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi ;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan provisi Para Penggugat Rekonvensi tersebut telah menyangkut pokok perkara yaitu sama dengan petitum angka 6 Dalam Pokok Perkara, maka Pengadilan Tinggi beralasan hukum menolak tuntutan provisi tersebut sebagaimana jelasnya termuat dalam amar putusan dibawah ini ;-----

### **Dalam Eksepsi**

----- Menimbang, bahwa walaupun eksepsi Para Pembanding/Para Tergugat Rekonvensi berjudul Ekseptio Doli Prae Sintis dan Obscure Libeli Exeptio, akan tetapi muatan materinya telah menyangkut pokok perkara dan pembuktian. Oleh karena itu Pengadilan Tinggi beralasan hukum menolak eksepsi Para Pembanding/Para Tergugat Rekonvensi seluruhnya ;-----

### **Dalam Pokok Perkara**

#### *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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi Para Terbanding/Para Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan rekonvensinya bertanggal 10 Januari 2011 ;-----

----- Menimbang bahwa dalil gugatan rekonvensi Para Terbanding/Para Penggugat Rekonvensi pada pokoknya adalah sebagai berikut ;-----

1. Bahwa Terbanding II/Penggugat II Rekonvensi adalah pemilik sebidang tanah dan bangunan berdiri diatasnya Sertifikat Hak Milik No. 1200/1984, luas 1.200 M2, surat ukur No. 2406 tahun 1980 terletak di dahulu Kecamatan Simpang IV Sipin sekarang Kelurahan Pematang Sulur, Kecamatan Telanaipura Kota Jambi, dengan batas-batas: sebelah Utara berbatas dengan Mess Pemda Sarolangun, sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Asnawai, sebelah Barat berbatas dengan Jalan Depati Purbo dan sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Siti Hoiriah, yang diperoleh dengan cara membeli dari Terbanding I/Penggugat I Rekonvensi berdasarkan Akta Jual Beli No. 887/2010 tanggal 16 Agustus 2010 dan Surat Kuasa Jual No. 16 tanggal 06 April 2009 dilakukan dihadapan Terbanding III/Tergugat Konvensi ;-----
2. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli tersebut telah sesuai dengan Akta Kuasa Jual yang dibuat dengan iktikad baik, tanpa ada paksaan dan bujuk rayu dari siapapun, telah memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif Pasal 1320 KUH Perdata, kesepakatan tersebut telah menjadi undang-undang bagi kedua belah pihak sesuai Pasal 1338 KUH Perdata, adalah sebagai konsekwensi dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang tidak memenuhi kewajiban membayar hutangnya kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi senilai Rp. 975.000.000,- (sembilan ratus tujuh puluh lima juta rupiah), sebagaimana Perjanjian Hutang Piutang tanggal 06 April 2009 dan Addendum tanggal 15 Januari 2010 ;-----

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa selanjutnya Para Tergugat Rekonvensi tidak mau mengosongkan tanah dan rumah yang telah Penggugat II Rekonvensi beli tersebut, walaupun Para Pengugat Rekonvensi telah meminta dan mengingatkannya ;-----

----- Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan kebenaran dalil pokok gugatan rekonvensi Para Terbanding/Para Penggugat Rekonvensi tersebut beserta bukti surat dan saksi, dalam hal ini Pengadilan Tinggi mengambil alih sepenuhnya dan selengkapannya uraian pertimbangan hukum sebagaimana jelasnya termuat dalam uraian pertimbangan hukum Dalam Konvensi tersebut diatas, yang untuk singkatnya dianggap telah termuat selengkapannya disini ;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena ternyata dan terbukti pada pertimbangan Dalam Konvensi bahwa Para Pembanding/Para Penggugat Konvensi telah dapat membuktikan kebenaran dalil pokok gugatan konvensinya dengan kuat dan sempurna, sedangkan sebaliknya ternyata penolakan atau penyangkalan Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi hanya asal menyangkal saja dan tidak berdasarkan hukum. Maka dengan demikian Pengadilan Tinggi beralasan hukum menolak gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi seluruhnya, satu sama lainnya dengan mengingat Pasal 189 R. Bg, sebagaimana jelasnya termuat dalam amar putusan dibawah ini ;-----

----- Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut, Pengadilan Tinggi beralasan hukum membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 01/Pdt.G/2011/PN. JBI. tanggal 05 April 2011 Dalam Rekonvensi dan mengadili sendiri sebagaimana jelasnya tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;-----

### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

----- Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangan diatas, oleh karena Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam tingkat banding berada dipihak yang kalah, dan gugatan Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para

#### 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

Penggugat Rekonvensi juga ditolak seluruhnya, berarti Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam tingkat banding berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 192 R. Bg. Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi harus dihukum membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena itu Pengadilan Tinggi beralasan hukum membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 01/Pdt.G/2011/PN. JBI. tanggal 05 April 2011 Dalam Konvensi Dan Rekonvensi dengan mengadili sendiri sebagaimana jelasnya tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;-----

----- Memperhatikan disamping Pasal-Pasal tersebut diatas, juga Undang Undang RI No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang RI No. 2 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dan ditambah dengan Undang Undang RI No. 8 Tahun 2004 Jo Undang Undang RI No. 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, juga Pasal-Pasal dan ketentuan-ketentuan lainnya dari undang-undang serta hukum yang bersangkutan ;-----

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Peggugat I Konvensi dan Pembanding II semula Peggugat II Konvensi tersebut ;-----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 01/Pdt.G/2011/PN. JBI. tanggal 05 April 2011 yang dimohonkan banding tersebut ;-----

### M E N G A D I L I S E N D I R I

#### DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Pembanding I semula Peggugat I Konvensi dan Pembanding II semula Peggugat II Konvensi seluruhnya ;-----

#### DALAM KONVENSI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan gugatan Pembanding I semula Penggugat I Konvensi dan Pembanding II semula Pengugat II Konvensi untuk sebagian ;-----
- Menyatakan Terbanding I semula Tergugat I Konvensi, Terbanding II semula Tergugat II Konvensi, Terbanding III semula Tergugat III Konvensi dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;-----
- Menyatakan Akta Kuasa No. 16 tanggal 06 April 2009 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Terbanding III semula Tergugat III Konvensi adalah cacat hukum dan batal demi hukum ;-----
- Menyatakan Akta Jual Beli No. 887/2010 tanggal 16 Agustus 2010 yang dibuat ditanda tangani dihadapan Terbanding III semula Tergugat III Konvensi adalah cacat hukum dan batal demi hukum ;-----
- Menyatakan Terbanding II semula Tergugat II Konvensi adalah pembeli yang tidak beritikad baik ;-----
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1200/Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanai Pura, Kota Jambi, Gambar Situasi No. 2406/1980 tanggal 24 Oktober 1980 yang telah dibalik nama atas nama Terbanding II semula Tergugat II Konvensi Eddy Tan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;-----
- Menyatakan sebidang tanah seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) terletak dahulu di Kelurahan Simpang IV Sipin sekarang Kelurahan Pematang Sujur Kecamatan Tenanai Pura, Kota Jambi, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 1200/Simpang IV Sipin, Gambar Situasi No. 2406/1980 tanggal 24 Oktober 1980 dengan batas-batas sebagai berikut ;-----
  - Sebelah Barat dengan Jalan Depati Purbo ;-----
  - Sebelah Timur dengan tanah milik Siti Hoiriah ;-----
  - Sebelah Utara dengan Mess Pemda Sarolangun ;-----

#### 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

- Sebelah Selatan dengan tanah milik Asnawi ;-----  
Adalah milik sah Pembanding II semula Penggugat II Konvensi ;-----
- Menghukum Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi menerbitkan Sertifikat Hak Milik pengganti atas sebidang tanah milik sah Pembanding II semula Pengugat II Konvensi tersebut diatas ;-----
- Menolak gugatan Pembanding I semula Penggugat I Konvensi dan Pembanding II semula Penggugat II Konvensi untuk selain dan selebihnya ;-----

## DALAM REKONVENSI

### Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Para Terbanding semula Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;-----

### Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Pembanding semula Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;-----

### Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan rekonvensi Para Terbanding semula Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;-----

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000 ,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi pada **hari Rabu tanggal 14 September 2011** oleh kami **H. Iskandar Tjakke, SH. MH.** sebagai **Hakim Ketua**, **H. Eddy Army, SH. MH.** dan **Ewit Soetriadi, SH. MH.** masing-masing sebagai **Hakim Anggota**. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri

#### 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

oleh H. Eddy Army, SH. MH. dan Ewit Soetriadi, SH. MH. masing-masing sebagai Hakim

Anggota, serta Hendri Fakhruddin, SH. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh Para

Pembanding/Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Para Terbanding/Para

Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Terbanding/Turut Tergugat

Konvensi/Turut

Tergugat

Rekonvensi ;-----

## HAKIM ANGGOTA

## HAKIM KETUA,

1. H. EDDY ARMY, SH. MH.

H. ISKANDAR TJAKKE, SH. MH.

2. EWIT SOETRIADI, SH. MH.

## PANITERA PENGGANTI

HENDRI FAKHRUDIN, 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) ;--

### 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

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)