



PUTUSAN
Nomor : 103/PDT/2013/PT. PLG

▪ **”DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. FEBRIANTO, beralamat di Jalan Nusa Indah Lorong Teratai 2, Rt. 036

Rw. 011 Kelurahan Lorok Pakjo Kecamatan Ilir Barat I Palembang, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula sebagai **Tergugat I** ;

2. Ahli Waris Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG, beralamat di Jalan

Letnan Jaimas Lorong Suud No. 999 Rt. 012 Rw. 002 Kelurahan Sei Pangeran Kecamatan Ilir Timur I Palembang, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula sebagai **Tergugat II** ;

- **LAWAN** -

dr. HERAWATI PANDARMI, beralamat di Jl. Letnan Jaimas Lorong Suud

No. 927 Palembang. Diwakili kuasanya T. TRIYANTO, SH., CN., Advokat berkantor di T. TRIYANTO., SH & REKAN, Jl. Cikini Raya No. 39 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Juli 2012, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula sebagai **PENGGUGAT**;

DAN ;



1. **Koperasi JEVANDA BROTHERS**, beralamat di Jln. Slamet Riyadi No.

266 Kelurahan Koto Batu, Kecamatan Ilir Timur II Palembang,
selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula
sebagai **TERGUGAT III** ;

2. **PD. PASAR PALEMBANG JAYA**, beralamat di Jln. KH. Ahmad Dahlan

Lt. II Pasar Bukit Kecil No. 64 A Palembang, selanjutnya disebut
sebagai **TURUT TERBANDING II** semula sebagai
TERGUGAT IV;

3. **Notaris LINDA APRIANTI, SH**, beralamat di Jln. Residen H. Abd Rozak

(Patal – Pusri) No. 6 Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan
Kalidoni Palembang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT
TERBANDING III** semula sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

4. **Walikota Palembang**, beralamat di kantor Walikota Palembang, Jln.

Merdeka Palembang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT
TERBANDING IV** semula sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan
dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 09 Oktober
2012 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada
tanggal 29 Oktober 2013 dibawah Register No 170 / Pdt.G/ 2012 / PN. Plg telah
mengemukakan hal – hal sebagai berikut ;



- 1 Bahwa Penggugat adalah pemilik atas 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan Kota Palembang, Kec. Ilir Timur II, Kel. 8 Ilir, setempat dikenal dengan nama Jl. Boom Baru, Lorong Langgar, atas dasar Sertifikat Hak Milik No. 4335 / 8 Ilir tanggal 25 April 1989 Gambar Situasi No. 449/1989 tanggal 31 Maret 1989 seluas 1.225 m2 dan Sertifikat Hak Milik No. 4921 / 8 Ilir tanggal 13 Mei 1988 Gambar Situasi No. 847/1988 tanggal 26 April 1988 seluas 1.165 m2 ;
- 2 Bahwa pada tanggal 18 Maret 2010, Penggugat telah memberikan kuasa dibawah tangan kepada adik Penggugat bernama Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG khusus ditujukan kepada adik Penggugat tersebut untuk membangun pasar, mengurus, mengelola dan menyewakan pasar yang dibangun diatas tanah milik Penggugat tersebut ;
- 3 Bahwa pada tanggal 3 Maret 2011 adik Penggugat (Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG) telah meninggal dunia, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1813 KUHPerdara, maka pemberian kuasa antara Penggugat dan adik Penggugat (Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG) ini secara hukum terakhir karena meninggalnya penerima kuasa ;
- 4 Bahwa ditariknya ahli waris dari Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG sebagai pihak Tergugat II dalam perkara ini karena menurut ketentuan pasal 833 KUHPerdara pemindahan hak dan kewajiban dari seorang yang meninggal dunia otomatis beralih kepada ahli warisnya tanpa perlu si ahli waris melakukan perbuatan tertentu. Hak ini dikenal dengan nama Hak “ Saine “ yang berasal dari adagium Prancis yang menyebutkan “le mort Saisin le fif” (orang yang mati berpegangan kepada orang yang hidup) ;

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)



- 5 Bahwa setelah adik Penggugat (Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG) meninggal dunia, kemudian Penggugat mencoba mengecek status terakhir dari kepengurusan yang telah dilakukan oleh Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG atas ke 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat tersebut, namun alangkah terkejutnya Penggugat karena diatas tanah tersebut ternyata telah berdiri kios – kios dan petak – petak pasar untuk berjualan yang tidak dibangun sendiri oleh Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG tapi menurut pengakuan Tergugat I dia yang membangunnya ;
- 6 Bahwa kios – kios dan petak – petak pasar untuk berjualan tersebut pengelolaannya saat ini dan entah atas dasar apa telah dialihkan oleh Tergugat I kepada Tergugat III dan oleh Tergugat III kemudian di kerjasamakan lagi dengan Tergugat IV dan ternyata pada tanggal 12 Maret 2011, penggunaan pasar yang dibangun di atas tanah milik Penggugat tersebut telah diresmikan penggunaannya oleh Turut Tergugat II (Bapak Walikota Palembang) dengan nama Pasar Kuto Baru ;
- 7 Bahwa menurut pengakuan dan keterangan Tergugat I, dasar dia membangun dan mengurus kios – kios dan petak – petak pasar yang dibangun diatas tanah milik Penggugat tersebut karena adanya perjanjian kerjasama yang tertuang dalam Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 09 tanggal 16 Agustus 2010 antara Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG dengan Tergugat I yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I ;
- 8 Bahwa dalam promis akta perjanjian kerjasama Nomor 09 tanggal 16 Agustus 2010 tersebut secara jelas disebutkan dasar Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG dalam melakukan perbuatan hukum untuk



menandatangani akta perjanjian kerjasama No. 09 tersebut adalah Surat Kuasa dibawah tangan tanggal 18 Maret 2010 dari Penggugat kepada Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG, dimana dalam perjanjian kerjasama disebutkan Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG dalam melakukan perbuatan hukum dalam akta tersebut bertindak selaku kuasa dari dan dengan demikian mewakili kepentingan dan bertanggung jawab sepenuhnya untuk dan atas nama Penggugat ;

9 Bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat II harusnya tahu dan menyadari bahwa dalam surat kuasa dibawah tangan tanggal 18 Maret 2010 tersebut sama sekali tidak pernah menyebutkan atau memberikan hak kepada Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG untuk mengalihkan atau mempekerjasamakan tanah milik Penggugat kepada pihak ketiga ;

10 Bahwa perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG yang mengatasnamakan Penggugat selaku Pemberi kuasa dalam menandatangani akta perjanjian kerjasama No. 09 tanggal 16 Agustus 2010 dengan Tergugat I jelas telah dilakukan oleh Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG dengan melampaui wewenang yang telah diberikan oleh Penggugat karena dalam surat kuasa dibawah tangan tanggal 18 Maret 2010 tersebut Penggugat sama sekali tidak pernah memberi wewenang atau memberikan izin kepada Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG untuk memperjanjikan atau mempekerjasamakan lagi tanah milik Penggugat tersebut kepada pihak ketiga ;

11 Bahwa sesuai pasal 1797 KUHPerdara secara jelas disebutkan, sikuasa tidak diperbolehkan melakukan suatu apapun yang melampaui kuasanya dan



dalam ketentuan Pasal 1796 KUHPerdata juga disebutkan untuk memindahtangankan benda – benda atau untuk meletakkan hipotik di atasnya atau lagi untuk membuat suatu perdamaian atau pun sesuatu perbuatan lain yang hanya dapat dilakukan oleh seorang pemilik, diperlukan suatu pemberian kuasa dengan kata – kata yang tegas ;

12 Bahwa dalam surat kuasa dibawah tangan tanggal 18 Maret 2010 dari Penggugat kepada Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG sekali – kali tidak ada penyebutan penerima kuasa boleh mengalihkan atau mempekerjasamakan 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat tersebut kepada pihak ketiga dan dalam surat kuasa tersebut juga tidak memberikan hak kepada penerima kuasa (Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG) untuk mengsubstitusikan kembali kuasa tersebut kepada pihak lain ;

13 Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI No. 755 K / Sip / 1970 tanggal 30 Juni 1971 disebutkan “Surat Kuasa yang didalamnya tidak dicantumkan kata “ hak substutusi”, hal ini berarti pemberian kuasa tersebut” tanpa hak substutusi”, sehingga kuasa ini hanya berlaku bagi orang yang diberi kuasa tersebut dan “ Kuasa” tidak dapat dilimpahkan kepada pihak lain oleh Penerima Kuasa ;

14 Bahwa selain itu, sesuai Yurisprudensi MARI No.311 K / Sip / 1973 tanggal 4 Desember 1975 juga disebutkan bahwa “ Menurut hukum Perdata, pihak “ Pemberi Kuasa “ tetap bertanggungjawab atas segala perbuatan hukum dari kuasanya (Penerima kuasa) dengan syarat bahwa perbuatan – perbuatan yang dilakukan oleh penerima kuasa tersebut, tidak melampaui wewenang yang



diberikan oleh Pemberi Kuasa, sebagaimana yang tercantum dalam surat kuasa yang telah dibuat dan ditandatanganinya ;”

15 Bahwa mengacu pada kedua yurisprudensi diatas, maka perbuatan Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG yang menanda tangani kerjasama dan melimpahkan kuasa yang dia terima untuk membangun, mengelola dan menyewakan pasar diatas tanah milik Penggugat kepada Tergugat I, sementara Penggugat tidak pernah memberikan hak ataupun persetujuan kepadanya untuk melakukan kerjasama dan melimpahkan pekerjaan tersebut kepada pihak lain, maka atas perbuatan penerima kuasa tersebut qq Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG qq Tergugat II menjadi tanggungjawab pribadi ;

16 Bahwa karena akta perjanjian kerjasama Nomor 09 tanggal 16 Agustus 2010 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I antara Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG dengan Tergugat I telah dilakukan oleh Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG melampaui wewenang yang telah diberikan Penggugat, maka akta perjanjian kerjasama Nomor 9 tanggal 16 Agustus 2010 harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap Penggugat dan sesuai ketentuan pasal 1341 KUHPerdara terhadap perjanjian kerjasama yang telah merugikan Penggugat selaku pemilik tanah tersebut dapat dimohonkan pembatalan;

17 Bahwa karena akta perjanjian kerjasama Nomor : 09 tanggal 16 Agustus 2010 tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap Penggugat dan dinyatakan batal, karena segala perbuatan – perbuatan, perjanjian – perjanjian, segala perizinan, surat menyurat, dokumen –



dokumen ataupun akta – akta yang dibuat atau dasar atau berkaitan dengan akta perjanjian kerjasama nomor : 09 tanggal 16 Agustus 2010 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I dan segala macam bentuk perizinan yang telah atau akan diperoleh harus dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap Penggugat ;

18 Bahwa sampai saat diajukannya gugatan ini, Penggugat sama sekali tidak pernah mendapat laporan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III maupun Tergugat IV tentang segala perbuatan mengelola pasar yang telah dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan IV di atas tanah milik Penggugat tersebut dan juga tidak pernah mendapat bayaran ataupun keuntungan sama sekali dari hasil pengelolaannya tersebut sehingga perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG qq Tergugat selaku ahli warisnya serta Tergugat III dan IV jelas merupakan perbuatan yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat selaku pemilik tanah yang sah, baik secara materiil maupun moril ;

19 Bahwa kerugian materiil yang telah diderita oleh Penggugat yaitu selama ini Tergugat I, II, III maupun Tergugat IV sama sekali tidak dapat menikmati dan atas tanah tersebut saat ini tidak lagi dapat disewakan atau dialihkan kepada pihak lain sebab diatas tanah tersebut telah dibangun kios – kios dan petak – petak pasar untuk berjualan oleh Tergugat I dan pengelolaannya dilakukan Tergugat II, III dan IV dimana semua perbuatan tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dan izin dari Penggugat selaku pemilik tanah ;



20 Bahwa besarnya kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat yaitu selama ini Tergugat I, II, III maupun Tergugat IV sama sekali juga tidak pernah melakukan pembayaran atas tanah milik Penggugat tersebut yang bila diasumsikan tanah tersebut disewakan, maka nilai sewa atas tanah tersebut diperkirakan sebesar Rp. 50.000.000,- / bulan (lima puluh juta rupiah perbulan) yang dihitung sejak tanggal 18 Maret 2010 sampai Tergugat I, II, III dan Tergugat IV mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut dalam keadaan kosong dan secara moriil Penggugat juga mengalami gangguan pikiran dan hilangnya kesempatan menikmati tanah tersebut yang dinilai sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

21 Bahwa pendirian bangunan – bangunan atau kios – kios diatas obyek tanah dalam perkara ini telah dilakukan oleh Tergugat I dan Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG qq Tergugat II tanpa persetujuan atau izin yang sah dari Penggugat selaku pemilik tanah yang sah, oleh karenanya pembangunan bangunan – bangunan atau kios – kios tersebut harus dinyatakan batal serta tidak sah ;

22 Bahwa karena pembangunan pasar dan kios – kios dilakukan tanpa izin dari Penggugat selaku pemilik tanah, maka Tergugat I dan II secara tanggung renteng atas biaya sendiri dihukum untuk membongkar bangunan – bangunan atau kios – kios yang dibangun diatas tanah milik Penggugat tersebut dan wajib menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut dalam keadaan kosong paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, yang apabila Tergugat I, II, III dan IV lalai melaksanakan pembongkaran, maka dengan lewatnya batas waktu saja Penggugat dapat melakukan pembongkaran sendiri dengan segala

biaya yang berkaitan dengan pembongkaran menjadi tanggung jawab

Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng;

23 Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti – bukti yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, maka mohon putusan ini dinyatakan dapat diajalnkan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad);

24 Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi yang diakibatkan oleh Tergugat I, II, III dan Tergugat IV selama perkara ini berlangsung tetap mengelola dan menyewakan bangunan atau kios – kios diatas tanah milik Penggugat tersebut, maka dalam provisi Penggugat mohon kiranya Tergugat I, II, III dan Tergugat IV terlebih dahulu diperintahkan untuk menghentikan segala perbuatan yang berkaitan dengan penguasaan, penggunaan, pengelolaan dan penyewaan bangunan atau kios – kios diatas tanah milik Penggugat yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kec. Ilir Timur II, Kel. 8 Ilir, setempat dikenal dengan nama Jl. BOOM Baru, Lorong Langgar, atas dasar Sertifikat Hak Milik No. 4335 / 8 Ilir tanggal 25 April 1989 Gambar Situasi No. 449 / 1989 tanggal 31 Maret 1989 seluas 1.225 m2 dan Sertifikat Hak Milik No. 4921 / 8 Ilir tanggal 13 Mei 1988 Gambar Situasi No. 847 / 1988 tanggal 26 April 1988 seluas 1.165 m2 terhitung sejak gugatan ini diajukan serta memerintahkan Turut Tergugat II untuk tidak menerbitkan segala bentuk perizinan atas penggunaan pasar tersebut ;



Berdasarkan hal – hal sebagaimana tersebut diatas, mohon Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara dalam provisi terlebih dahulu berkenan untuk memutuskan:

Dalam Provisi :

Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, III dan Tergugat IV untuk menghentikan segala perbuatan yang berkaitan dengan penguasaan, penggunaan, pengelolaan dan penyewaan bangunan atau kios – kios di atas tanah milik Penggugat yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan Kota Palembang, Kecamatan Ilir Timur II Kel. 8 Ilir, setempat dikenal dengan nama Jl. Boom Baru Lorong Langgar, atas dasar Sertifikat Hak Milik No. 4335 / 8 Ilir tanggal 25 April 1989 Gambar Situasi No. 449 / 1989 tanggal 31 Maret 1989 seluas 1.225 m2 dan Sertifikat Hak Milik No. 4921 / 8 Ilir tanggal 13 Mei 1988 Gambar Situasi No. 847 / 1988 tanggal 26 April 1988 seluas 1.165 m2, serta memerintahkan Turut Tergugat II untuk tidak menerbitkan segala bentuk perizinan atas penggunaan pasar tersebut ;

Dalam Pokok Perkara ;

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan perbuatan Tergugata I, II, III dan Tergugat IV dalam membangun dan mengelola pasar di atas tanah milik Penggugat dilakukan tanpa dasar hak yang sah ;
- 3 Menyatakan surat kuasa dibawah tangan dari Penggugat kepada Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG tertanggal 18 Maret 2010 berakhir

terhitung sejak meninggalnya Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG pada tanggal 3 Maret 2011 ;

- 4 Menyatakan Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG dalam menandatangani Akta Perjanjian Kerjasama No. 09 tanggal 16 Agustus 2010 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I telah melampaui wewenang yang telah diberikan Penggugat;
- 5 Menyatakan Akta Perjanjian Kerjasama No. 09 tanggal 16 Agustus 2010 antara Tergugat I dengan Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I batal dengan segala akibat hukumnya dan menyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat pada Penggugat ;
- 6 Menyatakan segala macam bentuk perjanjian atas bangunan – bangunan atau kios – kios yang dibangun oleh Tergugat I dan II diatas tanah milik Penggugat atas dasar Sertifikat Hak Milik No. 4335 / 8 Ilir tanggal 25 April 1989, Gambar Situasi No. 449 / 1989 tanggal 31 Maret 1989 dan Sertifikat Hak Milik No. 4921 / 8 Ilir tanggal 13 Mei 1988 Gambar Situasi No. 347 / 1988 tanggal 26 April 1988 TIDAK SAH dan bangunan – bangunan dan kios – kios tersebut secara tanggung renteng harus dibongkar atas biaya Tergugat I, II, III dan IV sendiri ;
- 7 Menghukum Tergugat I, II, III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang Kec. Ilir Timur II Kel. 8 Ilir yang setempat dikenal dengan nama Jl. Boom Baru Lorong Langgar atas dasar Sertifikat Hak Milik No. 4335 / 8 Ilir tanggal 25 April 1989 Gambar Situasi No. 449 / 1989 tanggal 31 Maret 1989 dan Sertifikat



Hak Milik No. 4921 / 8 Ilir tanggal 13 Mei 1988 Gambar Situasi No. 347 / 1988 tanggal 26 April 1988 kepada Penggugat dalam keadaan bersih dan kosong paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap atas biaya sendiri dimana apabila Tergugat I, II, II dan IV lalai melaksanakan pembongkaran dan pengosongan, maka dengan lewatnya batas waktu 30 (tiga puluh) hari, maka Penggugat dapat melakukan pembongkaran sendiri dengan segala biaya yang berkaitan dengan pembongkaran dan pengosongan menjadi tanggung jawab Tergugat I, II, II dan IV secara tanggung renteng ;

8 Menghukum Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar :

- Kerugian materiel berupa nilai sewa atas tanah milik Penggugat sebesar Rp. 50.000.000,- / bulan (lima puluh juta rupiah) dihitung sejak tanggal 18 Maret 2010 sampai Tergugat I, II, III dan IV mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut dalam keadaan kosong ;
- Kerugian immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

9 Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini ;

10 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi ;

11 Menghukum Tergugat I,II,III dan IV untuk membayar biaya perkara;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawabannya secara tertulis tertanggal 31 Januari 2013 sebagai berikut :

A. DALAM KOMPENSI ;

I. Eksepsi Kewenangan Absolut ;

- a Bahwa posita ke – 12 gugatan Penggugat yang mendalilkan Bahwa dalam surat kuasa dibawah tangan tanggal 18 Maret 2010 dari Penggugat kepada Alm JONATHAN PHENOMIE, ONG sekali–sekali tidak ada menyebutkan penerima kuasa boleh “mengalihkan atau mempekerajasamakan “2 (dua) bidang tanah milik Penggugat tersebut kepada pihak ketiga dan dalam surat kuasa tersebut juga tidak memberikan hak kepada penerima kuasa (Alm JONATHAN PHENOMIE, ONG) untuk “mengsubstitusikan kembali kuasa” tersebut kepada pihak lain ;

Dengan memperhatikan ketentuan Pasal Pasal 1796 KUHPerdata yang mengatur “ Pemberian kuasa yang dirumuskan secara umum “hanya meliputi tindakan-tindakan yang menyangkut pengurusan”. Untuk memindahtangankan barang untuk meletakkan hipotek di atasnya, untuk membuat suatu perdamaian,“ ataupun melakukan tindakan lain yang hanya



dapat dilakukan oleh seorang pemilik”, diperlukan suatu pemberian kuasa dengan kata – kata yang tegas ;

Dengan demikian objek perjanjian akta perjanjian kerjasama No. 09 tanggal 16 Agustus 2010, semuanya tidak melanggar suatu kuasa dibawah tangan yang diberikan Penggugat kepada Alm JONATHAN PHENOMIE, ONG karena substansi perjanjian kerjasama Nomor: 09 tanggal 16 Agustus 2010 semuanya merupakan tindakan pengurusan dan bukan tindakan pemilikan yang harus ditentukan secara tegas dalam surat kuasa, dan dalam perjanjian kerjasama No. 09 tanggal 16 Agustus 2010 terhadap klu aula arbitrase (PACTUM DE COMPROMITENDO) yang berkonsekwensi hukum Pengadilan Negeri Palembang tidak berwenang memeriksa sengketa hukum yang berkaitan dengan perjanjian kerjasama tersebut, Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase ;

Berdasarkan alasan hukum tersebut maka Tergugat I mohon pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang mengadili Perkara ini menyatakan tidak berwenang, karena sengketa ini adalah kewenangan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) ;

- b Bahwa posita ke-17 gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa karena akta perjanjian kerjasama No. 09 tanggal 16 Agustus 2010 tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap Penggugat dan dinyatakan batal, maka segala perbuatan– perbuatan, perjanjian – perjanjian, “segala perjanjian”, surat menyurat, dokumen – dokumen ataupun akta – akta yang dibuat atas dasar atau berkaitan dengan akta perjanjian kerjasama No. 09



tanggal 16 Agustus 2010 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I dan segala macam bentuk perizinan yang telah atau akan diperoleh harus dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap Penggugat dan dalam petitum ke – 6 yaitu :

Menyatakan “segala macam bentuk perijinan” atas bangunan – bangunan atau kios – kios yang dibangun oleh Tergugat I dan II diatas tanah milik Penggugat atas dasar Sertifikat Hak Milik No. 4335 / 8 Ilir tanggal 25 April 1989. Gambar Situasi No. 449 / 1989 tanggal 31 Maret 1989 dalam Sertifikat Hak Milik No. 4921 / 8 Ilir tanggal 13 Mei 1988 Gambar Situasi No. 347 / 1988 tanggal 26 April 1988 Gambar Situasi No. 347 / 1988 tanggal 26 April 1988 tidak sah;

Dan dalam posita ke-24 gugatan, Penggugat juga mendalilkan:

Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi yang diakibatkan oleh Tergugat I, II, II dan Tergugat IV selama perkara ini berlangsung tetap mengelola dan menyewakan bangunan atau kios – kios diatas tanah milik Penggugat tersebut, maka dalam provisi Penggugat mohon kiranya Tergugat I, II, III dan IV terlebih dahulu diperintahkan untuk menghentikan segala perbuatan yang berkaitan dengan penguasaan, penggunaan, pengelolaan dan penyewaan bangunan atau kios – kios diatas tanah milik Penggugat yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan Kota Palembang, Kecamatan Ilir Timur II Kelurahan 8 Ilir setempat dikenal dengan nama Jl. Boom Baru Lorong Langgar atas dasar Sertifikat Hak Milik No. 4335 / 8 Ilir tanggal 25 April 1989 Gambar Situasi No. 449 / 1989 tanggal tanggal 31 Maret 1989 seluas 1225 m2 dan Sertifikat Hak Milik No. 4921 / 8 Ilir tanggal 13 Mei 1988



Gambar Situasi No. 847 / 2988 tanggal 26 April 1988 seluas 1.165 m² terhitung sejak gugatan ini diajukan serta memerintahkan Turut Tergugat II untuk tidak menerbitkan segala bentuk perizinan atas penggunaan pasar tersebut. Berdasarkan posita–posita tersebut Penggugat meminta putusan dalam provisi kepada Majelis Hakim berupa :

..... serta memerintahkan Turut Tergugat II untuk tidak menerbitkan segala bentuk perizinan atas penggunaan pasar tersebut ;

Karena posita dan petitum gugatan Penggugat mengandung substansi keabsahan suatu penetapan (beschiking) pejabat tata usaha Negara (Turut Tergugat II) yang terkait dengan lembaga de tournament du povoir dan atau excess du puvoir yang bukanlah kewenangan peradilan umum untuk mengadili perkara tersebut, oleh karena dalam gugatan penggugat meliputi kumulasi pembatalan perjanjian dan pembatalan suatu penetapan (beschiking) pejabat tata usaha Negara (Turut Tergugat II), sehingga kumulasi substansi gugatan yang dilakukan Penggugat dalam gugatannya sebagian masuk dalam kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara ;

Hal tersebut akan menimbulkan kekacauan hukum bila dikabulkan karena pada prinsipnya setiap keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dianggap sah oleh karenanya dapat dijalankan walaupun ada gugatan. (asas Presumptio iustae causa. Asas), Hakim PTUN dapat mengabulkan pengecualian terhadap asas tersebut berdasarkan Pasal 67 ayat (2) jo ayat (4) huruf (a) dan huruf (b) UU PTUN yang mengatur:

Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2):



- a dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan ;
- b Tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut ;

Berdasarkan ketentuan tersebut menjadi jelas bahwa khusus untuk permohonan putusan provisi (penundaan) keberlakuan izin – izin atas operasional Pasar Kuto Baru yang merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara pembatalannya hanya diberikan kepada Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan Peradilan Umum;

Berdasarkan alasan hukum tersebut maka Tergugat I mohon pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang mengadili Perkara ini menyatakan tidak berwenang mengadili perkara, karena sengketa ini adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Palembang ;

2. EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK

Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak, karena yang mengelola pasar yang dibangun diatas tanah Penggugat adalah PT. Jevanda Brothers yang didirikan berdasarkan akta Notaris No. 35 tanggal 20 Desember 2011, yang dibentuk sebagai perwujudan dari perjanjian kerjasama No. 09 dibuat pada tanggal 16 Agustus 2010 untuk pengelolaan pasar yang dibangun diatas tanah Penggugat yang dilakukan secara bersama – sama oleh Tergugat



I dengan Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG yang duduk sebagai Komisaris Utama PT. Jevanda Brothers yang didirikan berdasarkan akta Notaris No. 35 tanggal 20 Desember 2011, (Bukti T.1.3) sebagaimana surat Perjanjian No. 539 / 474..A/PD.Psr/2011 tanggal 27 Desember 2011. (bukti . T.7) yang ditanda tangani PT. Jevanda Brothers dengan Tergugat IV (PD. Pasar).

3 PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING

Bahwa dalam identitas Penggugat yang tercantum dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 09 Oktober 2012 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tertanggal 29 Oktober 2012, dengan register perkara No. 170 / Pdt.G / 2012 / pn. Plg, Penggugat mengaku tinggal di beralamat di Jl. Letnan Jainas, Lorong Suud No. 927, Palembang dan tidak mencantumkan kewarganegaraan-nya, karena Penggugat sebenarnya telah kehilangan kewarganegaraan Indonesia sejak menikah dan tinggal di Amerika Serikat, sebagaimana ketentuan Undang – Undang Nomor 12 Tahun 2006 pasal 23 sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah R.I Nomor 2 Tahun 2007 pasal 31 warga Negara Indonesia dengan sendirinya kehilangan kewarganegaraan-nya karena:

- 1 Tidak Memperoleh kewarganegaraan lain atas kemauannya sendiri;
- 2 Tidak menolak atau tidak melepaskan kewarganegaraan lain, sedangkan orang yang bersangkutan mendapat kesempatan untuk itu ;
- 3 Betempat tinggal di luar wilayah Negara R.I. selama 5 (lima) tahun terus menerus bukan dalam rangka dinas Negara, tanpa alasan yang



sah dan dengan sengaja tidak menyatakan keinginannya untuk tetap menjadi warga Negara Indonesia sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun itu berakhir (yang dimaksud alasan yang sah adalah alasan yang diakibatkan oleh kondisi diluar kemampuan yang bersangkutan sehingga ia tidak dapat menyatakan keinginan untuk tetap menjadi warga Negara Indonesia, antara lain karena keterbatasan mobilitas yang bersangkutan, akibat paspornya berada dalam Penguasaan yang bersangkutan, pemberitaan pejabat tidak diterima).

Bahwa karena Penggugat bukan lagi berkewarganegaraan Indonesia, maka tuntutan hak mengenai Hak Milik atas tanah yang dialihkan Penggugat tidaklah beralasan karena secara materil Penggugat telah kehilangan syarat sebagai Pemegang Sertifikat Hak Milik No. 4335 / 8 Ilir tanggal 25 April 1989 Gambar Situasi No. 449 / 1989 tanggal 31 Maret 1989 seluas 1225 m² dan Sertifikat Hak Milik No. 4921 / 8 Ilir tanggal 13 Mei 1988 Gambar Situasi No. 847 / 2988 tanggal 26 April 1988 seluas 1.165 m², sebagaimana ketentuan Pasal 21 ayat (1), ayat (3) dan ayat (4) UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA yang mengatur:

- 1 Hanya warga Negara Indonesia dapat mempunyai hak milik
- 2 Orang asing yang sesudah berlakunya Undang – undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga Negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang – Undang ini kehilangan kewarga – negaraannya wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu



satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak – hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung ;

- 3 Selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini;

Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 27 huruf (a) angka ke-4 UUPA mengatur “ Hak Milik hapus bila:

- a tanahnya jatuh pada Negara,

4) karena ketentuan pasal 21 ayat (3)..., Berdasarkan ketentuan UUPA tersebut maka Penggugat tidak dapat lagi mendalilkan gugatannya berdasarkan hak milik atas tanah, oleh karena itu berdasarkan dalil – dalil tersebut, Tergugat I mohon pada Majelis Hakim agar Gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak karena tidak memiliki legal standing (legitima persona stand in judicio).

II. DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa Para Tergugat mohon pada Majelis agar dalil – dalil dalam eksepsi mohon diberlakukan juga dalam pokok perkara ;



- 2 Bahwa Para Tergugat menyangkal dengan keras dalil – dalil yang diajukan Para Penggugat dalam Surat Gugatan kecuali yang dengan tegas diakui oleh Tergugat ;
- 3 Bahwa Tergugat I mengakui posita ke-1 dan posita ke-2 gugatan Penggugat, oleh karena itu maka Tergugat I mohon pada Majelis Hakim agar menyatakan dalil tersebut terbukti ;
- 4 Bahwa Tergugat I menyangkal keras posita ke-3, karena akta perjanjian kerjasama No. 09 dibuat pada tanggal 16 Agustus 2010 (Bukti T.1.1), dan adik Penggugat (Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG) meninggal dunia pada tanggal 3 Maret 2011, dengan demikian perjanjian kerjasama antara Penggugat yang diwakili oleh adik Penggugat (Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG)berdasarkan surat kuasa tertanggal 18 Maret 2010 (Bukti T.1.2) dengan Tergugat I dilakukan pada saat adik Penggugat (Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG MASIH HIDUP, dan terhitung sejak tanggal 3 Maret 2011 sampai dengan didaftarkannya gugatan dalam perkara ini, dan Tergugat I selaku pihak ketiga haruslah dilindungi kepentingan hukumnya karena



Tergugat I selalu melaksanakan kewajiban kepada Tergugat II (ahli waris JONATHAN PHENOMIE, ONG) selaku ahli waris pemegang kuasa dari Penggugat, dan Tergugat II tidak pernah memberitahu Tergugat I bahwa Penggugat akan membatalkan secara sepihak, karena menurut keterangan Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG, pemberian kuasa dari Penggugat kepada suami / orang tua Tergugat II adalah merupakan bantuan dari seorang kakak kepada adik yang sedang mengalami kesulitan ekonomi ;

Serta dalam rentang waktu hampir 2 (dua) tahun sejak adik Penggugat (Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG) meninggal dunia, Penggugat tidak menghalangi perjanjian kerjasama antara Tergugat I dan Tergugat II, sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam posita ke-5 gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa :

kuasa menurut kekuasaan yang telah ia berikan kepadanya. Ia tidak terikat pada apa yang telah dilakukan di luar kekuasaan itu, kecuali jika ia telah menyetujui hal itu secara tegas atau secara diam – diam ; Setelah adik Penggugat. (Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG) meninggal dunia, kemudian Penggugat mencoba mengecek status terakhir dari kepengurusan yang telah dilakukan oleh (Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG) atas ke 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat tersebut, namun “alangkah terkejutnya Penggugat karena diatas tanah tersebut ternyata telah didirikan kios – kios dan



petak – petak pasar untuk bejualan yang tidak dibangun sendiri oleh Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG tapi menurut pengakuan Tergugat I dia yang membangunnya”, dan sepatutnya bila Penggugat telah dianggap menyetujui perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat I oleh karenanya Penggugat harus memenuhi prestasi – prestasi yang disepakati dalam perjanjian kerjasama No. 09 dibuat pada tanggal 16 Agustus 2010, karena akibat hukum disetujuinya perjanjian kerjasama tersebut secara diam – diam mempunyai akibat hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1807 KUHPerdata yang mengatur bahwa:

Pemberi kuasa wajib memenuhi perikatan –perikatan yang dibuat oleh penerima

Berdasarkan dalil – dalil tersebut, Tergugat I mohon pada Majelis Hakim agar dalil – dalil Gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak;

- 5 Bahwa Tergugat I mengakui bahwa biaya pembangunan pasar dilakukan dengan biaya Tergugat I, Namun yang mengelola Pasar yang dibangun diatas tanah Penggugat adalah PT. Jevanda Brothers sebagai perwujudan dari perjanjian kerjasama No. 09 dibuat pada tanggal 16 Agustus 2010 dan Pengelolaan Pasar yang dibangun diatas tanah Penggugat dilakukan secara bersama – sama oleh Tergugat I melalui Isteri Tergugat I sebagai Direktur dengan Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG yang duduk sebagai Komisaris Utama PT. Jevanda Brothers yang didirikan berdasarkan akta Notaris No. 35 tanggal 20 Desember 2011, (**Bukti T.1.3**) sebagaimana surat Perjanjian No. 539 / 474. A / PD. Psr / 2011 tanggal 27 Desember 2011. (**bukti . T.4**) ;



- 6 Bahwa Tergugat I menyangkal keras posita ke-8 s.d. posita ke-12 gugatan Penggugat, karena perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I dengan Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG tidaklah melampaui substansi surat kuasa tertanggal 18 Maret 2010 yang menjadi dasar akta perjanjian kerjasama No. 09 dibuat pada tanggal 16 Agustus 2010, karena substansi pemberian kuasa tersebut hanya meliputi tindakan pengurusan, dan bukan tindakan kepemilikan yang harus disebutkan secara rinci dalam surat kuasa. Selain itu dalam substansi surat terdapat kata – kata ;

“umumnya menjalankan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk mencapai maksud tersebut, tidak ada tindakan yang dikecualikan”.

Dengan demikian perbuatan Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG menandatangani perjanjian kerjasama No. 09 yang dibuat pada tanggal 16 Agustus 2010 masih dalam kewenangan yang diberikan Penggugat dalam surat kuasa tertanggal 18 Maret 2010 ;

Berdasarkan dalil – dalil tersebut, Tergugat I mohon pada Majelis Hakim agar dalil – dalil Gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak ;

- 7 Bahwa Tergugat I menyangkal keras posita ke – 10 yang menyatakan bahwa :

Bahwa perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG yang mengatasnamakan Penggugat selaku Pemberi kuasa dalam menandatangani akta perjanjian kerjasama Nomor : 09 tanggal 16 Agustus 2010 dengan Tergugat I jelas telah dilakukan oleh Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG dengan melampaui wewenang yang telah



diberikan oleh Penggugat karena dalam surat kuasa dibawah tangan tanggal 18 Maret 2010 tersebut Penggugat sama sekali TIDAK PERNAH memberi wewenang atau memberikan izin kepada Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG untuk memperjanjikan atau memperkerjasamakan lagi tanah milik Penggugat tersebut kepada pihak ketiga ;

Hal tersebut merupakan sepihak Penggugat dan bentuk perbuatan curang yang dilakukan dengan “ Itikad buruk “ Penggugat karena substansi Surat kuasa tertanggal 18 Maret 2010 dengan tegas menyatakan bahwa :

“untuk maksud mana Penerima Kuasa dapat menghadap pada pejabat – pejabat yang berwenang, menentukan syarat – syarat serta harganya, menerima uang harga sewanya serta memberikan tanda penerimaannya, menandatangani segala akte / akte / surat – surat yang berkenaan dengan penyewaan tersebut dan menyerahkan apa yang telah disewannya tersebut kepada penerima haknya, umumnya menjalankan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk mencapai maksud tersebut, tidak ada tindakan yang dikecualikan “.

Dengan demikian perbuatan Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG menandatangani perjanjian kerjasama No. 09 yang dibuat pada tanggal 16 Agustus 2010 masih dalam kewenangan yang diberikan Penggugat dalam surat kuasa tertanggal 18 Maret 2010 ;

Berdasarkan dalil – dalil tersebut, Tergugat I mohon pada Majelis Hakim agar dalil – dalil Gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak ;



8 Bahwa tergugat I menyangkal keras posita ke-13 s.d. ke-15 gugatan Penggugat karena Yurisprudensi tersebut bukan merupakan *vaste yurisprudensi*, dan peradilan Indonesia tidak menganut aliran *Freie Rechtsbewegung* dan hakim tidak wajib mengikuti putusan pengadilan yang lebih tinggi, hal tersebut Menurut Bagir Manan Hal tersebut terjadi dikarenakan:

- 2 Dalam praktek, tidak pernah ada dua peristiwa hukum yang benar – benar sama. Kalaupun ada, hanya terbatas pada keserupaan. Setiap peristiwa hukum mengandung unsure, isi dan cara yang berbeda. (sumber : Bagir Manan, *Menjadi Hakim Yang Baik*, Mahkamah Agung, Jakarta, 2006, hlm. 63-64);

Berdasarkan dalil – dalil tersebut, Tergugat I mohon pada Majelis Hakim agar dalil – dalil Gugatan Para Penggugat tersebut haruslah ditolak ;

9 Bahwa Tergugat I menyangkal keras posita ke -13 s.d. ke-15 gugatan Penggugat karena Penggugat telah keliru menafsirkan ketentuan Pasal 1341 KUHPerduta yang dikutip secara lengkap sebagai berikut :

Meskipun demikian, tiap kreditur boleh mengajukan tidak berlakunya segala tindakan yang tidak diwajibkan yang dilakukan oleh debitur, dengan nama apa pun juga, yang merugikan kreditur, asal dibuktikan, bahwa ketika tindakan tersebut dilakukan, debitur dan orang yang dengannya atau untuknya debitur itu bertindak, mengetahui bahwa tindakan itu mengakibatkan kerugian bagi para kreditur. Hak – hak yang diperoleh pihak ketiga dengan itikad baik atas

barang – barang yang menjadi obyek dari tindakan yang tidak sah, harus dihormati. Untuk cukuplah kreditur menunjukkan bahwa pada waktu melakukan tindakan itu dibitur mengetahui, bahwa dengan cara demikian dia merugikan para kreditur, tak peduli apakah orang yang diuntungkan juga mengetahui hal itu atau tidak;

Karena ketentuan Pasal mengatur tentang hubungan kreditur dan debitur, Berdasarkan dalil – dalil tersebut, Tergugat I mohon pada Majelis Hakim agar dalil – dalil Gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak;

10 Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam bagian Eksepsi bahwa Tergugat I menyangkal keras posita ke-17 gugatan Penggugat yang mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

Karena akta perjanjian kerjasama No. 09 tanggal 16 Agustus 2010 tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap Penggugat dan dinyatakan batal, maka segala perbuatan – perbuatan, perjanjian – perjanjian, “ segala perjanjian”, surat menyurat, dokumen – dokumen ataupun akta – akta yang dibuat atas dasar atau berkaitan dengan akta perjanjian kerjasama No. 09 tanggal 16 Agustus 2010 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I dan segala macam bentuk perizinan yang telah atau akan diperoleh harus dinyatakan BATAL ;

adalah dalil yang menunjukkan adanya itikad buruk Penggugat yang sangat akan merugikan Tergugat I yang telah mengeluarkan biaya – biaya dalam membebaskan tanah Penggugat yang dikuasai 30 kepala keluarga yang mendirikan pondok liar dan menjadi tempat pembuangan sampah dan membangun Pasar Kuto Baru, dan telah berjalan hampir 3 (tiga) tahun, dan



hal ini tentu berdampak pada kurang lebih 100 orang pedagang yang menempati kios – kios dan petak – petak Pasar Kuto Baru, apabila memang Penggugat tidak mengizinkan kerjasama dengan Tergugat I mengapa tidak sejak awal Penggugat membatalkan surat kuasa kepada adik Penggugat dan membatalkan kerjasama No. 09 tanggal 16 Agustus 2010, namun karena bukti – bukti tersebut telah berjalan lebih dari 3 (tiga) tahun, maka sepatutnya Penggugat dianggap telah menyetujui perjanjian kerjasama tersebut dan kepentingan hukum Tergugat I haruslah dilindungi ;

Selain itu dalam karena substansi Surat kuasa tertanggal 18 Maret 2010 dengan tegas menyatakan bahwa:

“untuk maksud mana Penerima Kuasa dapat menghadap pada pejabat – pejabat yang berwenang, menentukan syarat – syarat serta harganya, menerima uang harga sewanya serta memberikan tanda penerimaannya, menandatangani segala akte-akte/surat –surat yang berkenaan dengan penyewaan tersebut dan menyerahkan apa yang telah disewanya tersebut kepada penerima haknya, umumnya menjalankan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk mencapai maksud tersebut, tidak ada tindakan yang dikecualikan”. Dengan demikian perbuatan Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG menandatangani perjanjian kerjasama No. 09 yang dibuat pada tanggal 16 Agustus 2010 masih dalam kewenangan yang diberikan Penggugat dalam surat kuasa tertanggal 18 Maret 2010;

Berdasarkan dalil – dalil tersebut, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim agar dalil –dalil Gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak;

- 11 Bahwa Tergugat I menyangkal keras posita ke-18 gugatan Penggugat karena adik Penggugat (Alm . JONATHAN PHENOMIE, ONG) selalu memberitahukan perkembangan perjanjian kerjasama yang dibuat dengan Tergugat I kepada Penggugat karena hal tersebut merupakan kewajiban Penerima kuasa kepada Pemberi kuasa sebagaimana diatur dalam pasal 1802 yang mengatur:

Penerima kuasa wajib memberi laporan kepada pemberi kuasa tentang apa yang telah dilakukan, serta memberikan perhitungan tentang segala sesuatu yang diterimanya berdasarkan kuasanya, sekalipun apa yang diterima itu tidak harus dibayar kepada pemberi kuasa;

- 12 Bahwa Tergugat I menyangkal keras posita ke – 19 s.d. posita ke- 20 gugatan Penggugat karena Tergugat I telah melaksanakan prestasi yang disepakati dalam perjanjian kerjasama No. 09 tanggal 16 Agustus 2010, dan perhitungan kerugian Penggugat tersebut tidak masuk akal karena tanpa biaya dan jasa Tergugat I tanah tersebut hanyalah tempat sampah yang dan berdiri bangunan– bangunan liar, dan karena kerjasama dengan penggugatlah tempat tersebut dapat menjadi petak pasar Kuto Baru seperti sekarang;

- 13 Bahwa Tergugat I menyangkal keras posita ke -21 s.d. posita ke-22, dan Penggugat harus menanggung segala akibat hukum dari pembatalan perjanjian tersebut dan sepatutnya biaya, bunga dan keutungan yang diharapkan serta perbandingan nilai emas tahun 2010 dengan nilai emas pada saat putusan ini berkekuatan hukum tetap, yang akan Tergugat I ajukan dalam gugatan rekonsensi terhadap Penggugat yang tidak memiliki itikat baik;



14 Bahwa Tergugat I menyangkal keras posita ke-23, karena Gugatan Penggugat tidak memiliki kekuatan bukti (*Bewij Kracht*) yang bernilai sempurna (*Velledig bewijskracht*) dan bernilai Mengikat (*Binden bewijskracht*) maka berdasarkan ketentuan pasal 191 RBG dan Surat – surat Edaran Mahkamah Agung R. I. No. 3 tahun 2000, maka dalil Penggugat yang memohon Pada Majelis Hakim agar Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoer bij voorgeraad*) walaupun ada Verzet, Banding maupun kasasi haruslah diabaikan ;

Berdasarkan alasan – alasan tersebut diatas, maka Tergugat I mohon dengan hormat, agar Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

I DALAM EKSEPSI :

Mengabulkan Eksepsi Tergugat I secara Keseluruhan ;

II DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menolak gugatan para penggugat untuk keseluruhan ;
- 2 Menghukum para penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara tersebut ;

Atau dalam hal Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang sadil – adilnya ;

II DALAM REKONPENSI :

Para Tergugat dalam konpensi dengan ini hendak mengajukan gugatan Rekonpensi sehingga:

- Para Tergugat I konpensi akan disebut Penggugat Rekonpensi ;



- Penggugat konpensi akan disebut Tergugat Rekonpensi ;
- Tergugat II konpensi akan disebut Turut Tergugat Rekonpensi II;
- Tergugat III konpensi akan disebut Turut Tergugat Rekonpensi III ;
- Tergugat IV konpensi akan disebut Turut Tergugat Rekonpensi IV;
- Tergugat V konpensi akan disebut Turut Tergugat Rekonpensi V ;
- Tergugat VI konpensi akan disebut Turut Tergugat Rekonpensi VI ;

Adapun dasar gugatan rekonpensi Para Penggugat Rekonpensi adalah sebagai berikut:

Bahwa dalil – dalil yang diuraikan dalam jawaban Tergugat Konpensi dalam Pokok Perkara, Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi mohon dijadikan juga dalam dalil – dalil gugatan Penggugat Rekonpensi ini ;

- 1 Bahwa pada awalnya Penggugat Rekonpensi mengetahui bahwa Tergugat Rekonpensi adalah pemilik tanah yang terletak di Kota Palembang, Kecamatan Ilir Timur II. Kelurahan 8 Ilir, Jl. Boom Baru Lorong Langgar . Berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 4335 / 8 Ilir tanggal 25 April 1989 Gambar situasi No. 449 / 1989 tanggal 31 Maret 1989 seluas 1225 m2 dan sertifikat hak milik No. 4921 / 8 Ilir tanggal 13 Mei 1988 Gambar Situasi No. 847 / 2988 tanggal 26 April 1988 seluas 1.165 m2 ;
- 2 Bahwa karena Tergugat Rekonpensi sejak menikah tinggal di Amerika Serikat dan bekerja di Amerika Serikat, dan berkewarganegaraan Amerika Serikat, karena tidak dapat mengawasi tanah kepunyaannya di Palembang, karenanya Tergugat Rekonpensi / Penggugat konpensi meminta adiknya Alm JONATHAN PHENOMIE, ONG (suami / anak – anak dari Turut



Tergugat Rekonpensi Duntuk mengurusnya dan memberikan kuasa di bawah tangan tertanggal 16 Agustus 2010;

- 3 Bahwa berdasarkan surat kuasa dibawah tangan tertanggal 16 Agustus 2010, Penggugat Rekonpensi membuat perjanjian kerjasama dengan Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi yang diwakili kuasanya yaitu adanya Alm JONATHAN PHENOMIE, ONG kuasa dibawah tangan tertanggal 16 Agustus 2010 dengan akta perjanjian kerjasama No. 09 dibuat pada tanggal 16 Agustus 2010 yang dibuat oleh Turut Tergugat Intervensi V, diatas tanah yang dulunya milik Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi saat masih berkewarganegaraan Indonesia atau setidaknya masih berkewarganegaraan tunggal ;
- 4 Bahwa pada awal melaksanakan perjanjian kerjasama No. 09 dibuat pada tanggal 16 Agustus 2010, tanah yang menjadi objek perjanjian dalam sebagiannya dalam keadaan dikuasai oleh kurang lebih 20 (dua puluh) kepala keluarga dan preman dengan mendirikan bangunan liar dan sebagian menjadi tempat pembuangan sampah, sehingga Penggugat Rekonpensi / Tergugat I konpensi harus terlebih dahulu membebaskan tanah tersebut dan telah mengeluarkan biaya sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) ;
- 5 Bahwa setelah melakukan pembebasan tanah Penggugat Rekonpensi telah melaksanakan prestasi melaksanakan perjanjian kerjasama No. 09 dibuat pada tanggal 16 Agustus 2010 dengan membangun sebuah bangunan Pasar dengan 76 kios dan 460 lapak (los), dan telah mengeluarkan biaya sebesar Rp. 5.565.000.000,- (Lima milyar lima ratus enam puluh lima juta rupiah) ;



- 6 Bahwa setelah bangunan pasar selesai untuk memperoleh izin operasional dan mempermudah management pengelolaannya, Penggugat Rekonpensi dan Alm JONATHAN PHENOMIE, ONG mendirikan PT. Jevanda Brothers dan Koperasi Jevanda Brothers (Turut Tergugat Rekonpensi II / Tergugat Konpensi III) dimana Alm JONATHAN PHENOMIE, ONG duduk sebagai pengurusnya . (Bukti P.1 Rekonpensi) ;
- 7 Bahwa setelah mendirikan PT. Jevanda Brothers dan Koperasi Jevanda Brothers (Turut Tergugat Rekonpensi II / tergugat Konpensi III) agar pasar tersebut tidak menjadi pasar illegal maka. Koperasi Jevanda Brothers (Turut Tergugat Rekonpensi III) dan PT. Jevanda Brithers mengadakan kerjasama dengan PD. Pasar Palembang Jaya dan diresmikan oleh Walikota Palembang (Turut Tergugat Rekonpensi VI / Turut Tergugat konpensi I) dan telah beroperasi sampai saat ini namun belum mendapatkan hasil sebagaimana yang diharapkan, namun dari hasil yang diperoleh Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi I, setiap bulan telah menyerahkan keuntungan sesuai perjanjian kerjasama kepada Turut Tergugat Rekonpensi I (ahliwaris Alm JONATHAN PHENOMIE, ONG) ;
- 8 Bahwa Berdasarkan posita ke-2 dan posita ke-3 gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi baru menyadari bahwa berdasarkan informasi dari Turut Tergugat Rekonpensi I (ahli waris Alm JONATHAN PHENOMIE, ONG) saat adanya gugatan dari Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi, bahwa Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi sejak menikah tinggal di Amerika Serikat dan bekerja di Amerika Serikat, dan berkewarganegaraan Amerika Serikat, atau setidaknya memiliki dua kewrganegaraan (bipartite) maka berdasarkan pasal 23 Undang – Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang



kewarganegaraan yang lebih lanjut diatur dalam pasal 31 Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 2 Tahun 2007 dimana menentukan bahwa warga Negara Indonesia dengan sendirinya kehilangan kewarganegaraannya karena :

- 1 Memperoleh kewarganegaraan lain atas kemauannya sendiri ;
- 2 Tidak menolak atau tidak melepaskan kewarganegaraan lain, sedangkan orang yang bersangkutan mendapat kesempatan untuk itu;
- 3 Bertempat tinggal di luar wilayah R.I. selama 5 (lima) tahun terus menerus bukan dalam rangka dinas Negara, tanpa alasan yang sah dan dengan sengaja tidak menyatakan keinginannya untuk tetap menjadi warga Negara Indonesia sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun itu berakhir (yang dimaksud alasan yang sah adalah alasan yang diakibatkan oleh kondisi diluar kemampuan tetap menjadi warga Negara Indonesia, antara lain karena keterbatasan mobilitas yang bersangkutan, akibat paspornya tidak berada dalam Penguasaan yang bersangkutan, pemberitaan pejabat tidak diterima) ;

Bahwa karena Penggugat bukan lagi berkewarganegaraan Indonesia, maka tuduhan hak mengenai Hak Milik atas tanah yang didalihkan Penggugat tidaklah beralasan karena secara materil Penggugat telah kehilangan syarat sebagai Pemegang Sertifikat Hak Milik No. 4335 / 8 Ilir tanggal 25 April 1989 Gambar Situasi No. 449 / 1989 tanggal 31 Maret 1989 seluas 1225 m2 dan sertifikat hak milik No. 4921 / 8 Ilir tanggal 13 Mei 1988 Gambar Situasi No. 847 / 2988 tanggal 26 April 1988 seluas

1.165 m2, sebagaimana ketentuan Pasal 21 ayat (1), ayat (3) dan ayat (4)

UU No. 5 tahun 1960 tentang UUPA yang mengatur ;

- 1 Hanya warga Negara Indonesia dapat mempunyai hak milik ;
- 2 Orang asing yang sesudah berlakunya Undang – undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga-negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang – Undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarga – negaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak – hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung ;
- 3 Selama seseorang disamping kewarga – negaraan Indonesiannya mempunyai kewarga – negaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini ;

Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 27 huruf (a) angka ke-4 UUPA mengatur “ Hak milik hapus bila :

- a Tanahnya jatuh kepada Negara ;



b Karena ketentuan pasal 21 ayat (3) ;

Oleh karena dalam surat kuasa tertanggal 18 Maret 2010, adik Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi (Alm JONATHAN PHENOMIE, ONG) tidak menjelaskan mengenai status kewarga-negaraan, berdasarkan ketentuan UUPA tersebut maka Penggugat tidak dapat lagi mendalilkan gugatannya berdasarkan hak milik atas tanah, sehingga Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi I merasa tertipu akibat perbuatan Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi, karena melakukan kerjasama diatas lahan yang telah menjadi tanah Negara, dan perbuatan tersebut Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi merupakan tindak pidana penipuan, yang akan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Rekonpensi I laporkan ke Penyidik bila benar ternyata Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi bukan lagi Warga Negara Indonesia atau memiliki dua kewarga negaraan yang berakibat hukum terhadap tanah yang menjadi objek perjanjian kerjasama dengan kuasa Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi;

9 Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi yang memanipulasi identitasnya dalam memberikan surat kuasa dibawah tangan tertanggal 16 Agustus 2010 kepada adiknya Alm JONATHAN PHENOMIE, ONG dan perjanjian kerjasama No. 09 tanggal 16 Agustus 2010 , yang dapat merugikan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi I yang telah mengeluarkan biaya pembebasan lahan dan pembangunan pasar, berikut segala keuntungan yang diharapkan dan selisih harga emas pada saat Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi I mengeluarkan biaya pembebasan lahan dan pembangunan pasar maka sepatutnya perbuatan

Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi tersebut merupakan tindakan melawan hukum (onrechtmatigdaad) ;

10 Bahwa dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama No. 09 tanggal 16 Agustus 2010, Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi melakukan perbuatan yang tidak pantas yaitu dengan menghambat proses perizinan Pengelolaan Pasar dengan menyanggah keabsahan legalitas perjanjian kerjasama No. 09 tanggal 16 Agustus 2010, sebagaimana dilakukan Kuasa Hukum Tergugat Rekonpensi Advokat Acunto pada bulan Maret 2011, dan juga melaporkan Penggugat ke Pihak Kepolisian, namun hal tersebut dapat Penggugat Intervensi lalui dengan menjelaskan keabsahan perjanjian kerjasama No. 09 tanggal 16 Agustus 2010, karena adanya gangguan dari pihak Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi berakibat pedagang yang menyewa pasar yang dibangun berdasarkan perjanjian kerjasama No. 09 tanggal 16 Agustus 2010 tidak sebagaimana diharapkan dan dari 76 kios dan 460 lapak (los), hanya sebagian kecil kios dan lapak yang disewa pedagang – pedagang, sehingga setoran kepada Turut Tergugat IV Rekonpensi / Tergugat IV Konpensi belum dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya, dan hal tersebut telah Penggugat Rekonpensi ajukan permohonan keringanan sebagaimana surat Tertanggal 02 Maret 2012 karena hanya 20 % kios dan Lapak yang baru disewa pedagang, karena para pedagang ragu akan keabsahan pengelolaan Pasar tersebut akibat adanya gangguan Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi, oleh karena itu perbuatan Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi yang melakukan perbuatan yang tidak pantas dengan menghambat proses perizinan Pengelolaan Pasar dan beritikad

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)



buruk mengajukan gugatan pembatalan kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Pasal adalah perbuatan yang melawan hukum ;

11 Bahwa akibat Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonpensi mengakibatkan kerugian materil berupa ;

- a Biaya pembebasan lahan sebesar Rp. 250.000.000,-
- b Biaya Pembangunan pasar sebesar Rp. 5.565.000.000,-
- c Perubahan nilai uang sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Rg. No. 74 K / Sip / 1969 tanggal 14 Juni 1969 akibat selisih harga emas tahun 2010 (pada saat pembebasan lahan dan pembangunan pasar) sebesar Rp. 11.110.117,9 / Troy ounce dengan harga emas pertanggal Rp. 15.625.686,5, dengan demikian total kerugian Tergugat I sebesar Rp. 5.810.000.000 x Rp. 15.625.686,5 / Rp. 11.110.117,9 (sumber World Gold Council) = Rp. 7.849.327.715,62 (Tujuh milyar delapan ratus empat puluh sembilan juta tiga ratus dua puluh tujuh ribu tujuh ratus lima belas koma enam puluh dua rupiah);

Oleh karenanya sewajarnya bila Tergugat Rekonpensi / Penggugat konpensi dihukum membayar ganti rugi atas kerugian materil kepada Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi I sebesar Rp. Rp. 7.849.327.715,62 (Tujuh milyar delapan ratus empat puluh sembilan juta tiga ratus dua puluh tujuh ribu tujuh ratus lima belas koma enam puluh dua rupiah);

12 Bahwa selain kerugian materil, maka Penggugat Rekonpensi juga mengalami kerugian Immateril karena “ Rusaknya Nama Baik” Penggugat Rekonpensi,



maka sesuai dengan Class Sosial Penggugat rekonsensi sebagai keluarga bermartabat sebagai akibat Perbuatan Tergugat Rekonsensi, maka kerugian Immateril yang abstrak tersebut bila dinominalkan dengan jumlah uang, maka Penggugat Rekonsensi telah mengalami kerugian Immateril sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah), oleh karenanya sewajarnya bila Para Tergugat Rekonsensi dihukum membayar ganti rugi atas kerugian immaterial secara tanggung renteng kepada Para Penggugat Rekonsensi ;

Berdasarkan alasan – alasan tersebut di atas, maka Para Penggugat Rekonsensi / Para Tergugat Kompensi mohon dengan hormat, agar Majelis Hakim Yang Mulia yang mengadili perkara ini berkenan untuk memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Mengabulkan Eksepsi Tergugat Kompensi untuk keseluruhan ;

II. DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menyatakan menolak gugatan Penggugat Kompensi untuk keseluruhan ;
- 2 Menghukum Penggugat Kompensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara tersebut;

III. DALAM REKONPENSI



1 Mengabulkan gugatan Para
Penggugat Rekonpensi secara
keseluruhan ;

2 Menyatakan Tergugat
Rekonpensi telah melakukan
perbuatan melawan hukum ;

3 Menghukum Tergugat
Rekonpensi membayar ganti rugi
pada Para Penggugat Rekonpensi
secara seketika dan sekaligus
keseluruhan sebesar Rp.
17.849.327.715,62 ;

- Kerugian materil Rp.
7.849.327.715,62 (Tujuh
milyar delapan ratus
empat puluh sembilan
juta tiga ratus dua puluh
tujuh ribu tujuh ratus lima
belas koma enam puluh
dua rupiah)
- Kerugian Immateril Rp.
10.000.000.000,-
(sepuluh milyar rupiah) ;



- 4 Menghukum Para Tergugat
Rekonpensi membayar biaya
dalam perkara ini ;

Atau dalam hal Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mohon
putusan yang seadil – adilnya ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam Jawabannya Tertanggal 31
Januari 2013 memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- 1 Bahwa Turut Tergugat II secara tegas menyatakan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II ;
- 2 Bahwa dalil – dalil dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil–dalil jawaban dalam pokok perkara ;
- 3 Bahwa gugatan Penggugat obscur libel (kabur) karena antara Positum dan Petitum gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat II tidak terlihat kesinambungannya, tidak jelas / kabur apa yang melatar belakangi Penggugat menggugat Turut Tergugat II serta apa yang dimohonkan Penggugat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini terhadap perbuatan hukum yang dilakukan Turut Tergugat II atas tanah objek sengketa yang dimohonkan menjadi milik Penggugat



kembali. Oleh karena itu sudah seharusnya Turut Tergugat II tidak diikut sertakan dalam perkara a quo ;

4. Bahwa jika ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh seorang pejabat Tata Usaha Negara maka terlebih dahulu haruslah dibuktikan oleh lembaga peradilan yang berwenang untuk itu apakah perbuatan Pejabat Tata Usaha tersebut dalam penerbitan suatu Keputusan Tata Usaha Negara melanggar ketentuan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku atau tidak. Lembaga peradilan yang berwenang menentukan apakah perbuatan Pejabat Tata Usaha dalam menerbitkan suatu KTUN melanggar ketentuan Perundang – undangan yang berlaku atau tidak adalah Peradilan Tata Usaha Negara

Berdasarkan uraian di atas, mohon Majelis Hakim Pengadilan `Negeri Klas IA Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan menolak dalil – dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang terurai dalam Eksepsi tersebut diatas, harap dilakukan juga dalam pokok perkara dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan pokok perkara ini ;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat II;



3 Menanggapi dalil – dalil posita Gugatan Penggugat, Turut Tergugat II berpendapat bahwa sengketa pokok yang harus diselesaikan dalam perkara a quo adalah sengketa perdata antara Penggugat dengan sdr. Febrianto (Tergugat I) dan ahli waris alm. Jonathan Phenomie, Ong (Tergugat II), yang masing – masing memiliki kepentingan untuk mempertahankan haknya sedangkan terhadap Turut Tergugat II, tidak jelas perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat II dalam menerbitkan suatu KTUN dalam perkara aquo karena Turut Tergugat II tidak menerbitkan perjanjian apapun dalam pengelolaan Pasar Kuto Baru tersebut yang diklaim oleh Penggugat berdiri atas tanah miliknya. Oleh karena itu sudah seharusnya Turut Terlawan II tidak diikut sertakan dalam perkara a quo ;

4 Bahwa Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim dalam perkara a quo untuk tidak mengabulkan gugatan Penggugat karena apabila gugatan Penggugat dikabulkan, Turut Tergugat II khawatir akan terjadi resistensi, penolakan, gejolak dari masyarakat yang tidak menciptakan suasana yang kondusif di Kota Palembang ini pada umumnya dan di Kelurahan 8 Ilir khususnya serta kemungkinan terjadinya perlawanan atau gugatan balik dari masyarakat atau para pedagang di lokasi objek sengketa yang merasa memiliki kepentingan untuk mempertahankan haknya ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar memutuskan sebagai berikut :

1 Menerima Jawaban yang diajukan oleh Turut Tergugat II ;



- 2 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara ;

Atau apabila hakim memiliki pertimbangan lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (et aequo Et Bono) ;

Mengutip segala uraian yang termuat dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 19 Juni 2013 Nomor : 170/Pdt.G/2012/PN. PLG, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I

DALAM KONVENSI

Dalam Provisi

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

Dalam Pokok Perkara

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- 2 Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV dalam membangun dan mengelola pasar diatas tanah milik Penggugat dilakukan tanpa dasar hak yang sah;
- 3 Menyatakan surat kuasa dibawah tangan dari Penggugat kepada Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG tertanggal 18 Maret 2010 berakhir terhitung sejak meninggalnya Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG pada tanggal 3 Maret 2011 ;



- 4 Menyatakan Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG dalam menanda tangani Akta Perjanjian Kerjasama No. 09 tanggal 16 Agustus 2010 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I telah melampaui wewenang yang telah diberikan Penggugat;
- 5 Menyatakan Akta Perjanjian Kerjasama No. 09 tanggal 16 Agustus 2010 antara Tergugat I dengan Alm. JONATHAN PHENOMIE, ONG yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I **BATAL** dengan segala akibat hukumnya dan menyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat pada Penggugat ;
- 6 Menyatakan segala macam bentuk perjanjian atas bangunan – bangunan atau kios – kios yang dibangun oleh Tergugat I dan II diatas tanah milik Penggugat atas dasar Sertifikat Hak Milik No. 4335 / 8 Ilir tanggal 25 April 1989, Gambar Situasi No. 449 / 1989 tanggal 31 Maret 1989 dan Sertifikat Hak Milik No. 4921 / 8 Ilir tanggal 13 Mei 1988 Gambar Situasi No. 347 / 1988 tanggal 26 April 1988 **TIDAK SAH** dan bangunan – bangunan dan kios – kios tersebut secara tanggung renteng harus dibongkar atas biaya Tergugat I, II, III dan IV sendiri ;
- 7 Menghukum Tergugat I, II, III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang Kec. Ilir Timur II Kel. 8 Ilir yang setempat dikenal dengan nama Jl. Boom Baru Lorong Langgar atas dasar Sertifikat Hak Milik No. 4335 / 8 Ilir tanggal 25 April 1989 Gambar Situasi No. 449 / 1989 tanggal 31 Maret 1989 dan Sertifikat Hak Milik No. 4921 / 8 Ilir tanggal 13 Mei 1988 Gambar Situasi No. 347 / 1988



tanggal 26 April 1988 kepada Penggugat dalam keadaan bersih dan kosong paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap atas biaya sendiri dimana apabila Tergugat I, II, II dan IV lalai melaksanakan pembongkaran dan pengosongan, maka dengan lewatnya batas waktu 30 (tiga puluh) hari, maka Penggugat dapat melakukan pembongkaran sendiri dengan segala biaya yang berkaitan dengan pembongkaran dan pengosongan menjadi tanggung jawab Tergugat I, II, II dan IV secara bersama-sama;

8 Menghukum Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar kerugian materiel berupa nilai sewa atas tanah milik Penggugat sebesar Rp. 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) per bulan dihitung sejak tanggal 18 Maret 2010 sampai Tergugat I, II, III dan IV mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut dalam keadaan kosong;

9 Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini ;

10 Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Dalam Rekonvensi

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I konvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI



Menghukum Tergugat konvensi I, II, III dan IV dan Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.206.000,- (satu juta dua ratus enam ribu rupiah);

Membaca Akta Permohonan Banding Pembanding semula Tergugat I tanggal 26 Juni 2013 Nomor : 170/Pdt.G/2012/PN.PLG, dan Akta Permohonan Banding Pembanding II semula Tergugat II tanggal 31 Juli 2013 Nomor : 170/Pdt.G/2012/PN. PLG yang dibuat oleh JULI ASTRA, SH. Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Palembang menerangkan bahwa pada tanggal tersebut masing-masing telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 19 Juni 2013 Nomor 170/Pdt.G/2012/PN.PLG tersebut ;

Membaca relaas permohonan banding yang telah diberitahukan dengan patut kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 22 Juli 2013, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 24 Juli 2013, kepada Turut Terbanding III semula Tergugat IV, kepada Turut Terbanding V semula Tergugat VI pada tanggal 26 Juli 2013 dan kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat I pada tanggal 24 Juli 2013;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I bertanggal 15 Juli 2013, yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang 16 Juli 2013, dan salinan memori banding tersebut telah diserahkan secara seksama kepada para Turut Terbanding dahulu Tergugat II,III, IV dan V pada tanggal 18 September 2013 dan Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat I :

Membaca surat memori banding Pembanding II dahulu Tergugat II, bertanggal 1 September 2013 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 9 September 2013 dan salinan memori banding tersebut telah diserahkan secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seksama kepada Terbanding I dahulu Tergugat I pada tanggal 22 Juli 2013, kepada Turur Terbanding IV dahulu Turut Tergugat I dan Terbanding II dahulu Turut Tergugat III pada tanggal 24 Juli 2013, kepada Turut Terbanding III dahulu Tergugat IV dan Turut Terbanding V dahulu Turur Tergugat II dan kepada Terbanding I dahulu Tergugat I pada tanggal 1 Oktober 2013 ;

Membaca surat kontra memori banding dari turut Terbanding V dahulu Turut Terbanding II bertanggal bertanggal 3 September 2013 di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 3 September 2013 dan salinan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Terbanding I dahulu Tergugat I pada tanggal 1 Oktober 2013, kepada Pembanding II dahulu Tergugat II pada tanggal 25 September 2013, kepada Turut Terbanding dahulu Tergugat III dan V pada tanggal 18 September 2013 dan kepada para Terbanding dahulu Tergugat IV pada tanggal 17 September 2013 ;

Membaca surat kontra memori banding dari Terbanding I dahulu Penggugat bertanggal 7 Oktober 2013 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 7 Oktober 2013, salinan kontra memori tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Turut Terbanding dahulu Tergugat III pada tanggal 1 Oktober 2013, kepada Pembanding I, II dahulu Tergugat I, II pada tanggal 17 September 2013 dan para Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat IV, V dan VI masing-masing pada tanggal 17 Oktober 2013 dan kepada Turut Terbanding III pada tanggal 11 Oktober 2013 :

Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak berperkara telah diberitahukan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang dengan Relas pemberitahuan mempelajari berkas perkara banding untuk Pembanding I, Turut Terbanding dahulu Tergugat III, Turut

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)

Terbanding dahulu Tergugat V turut Terbanding dahulu Tergugat VI masing-masing pada tanggal 18 September 2013, kepada kepada Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat IV pada tanggal 17 September 2013 ;

Tentang pertimbangan hukum

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh :

- 1 JON ERIKA, SH selaku kuasa dari Febrianto, S.Si, MH, dahulu Tergugat I sekarang Pemanding ;
- 2 PURWATA ADI NUGRAHA, SH selaku kuasa dari Ahli waris alm. Jonathan Phenomie Ong, dahulu Tergugat II sekarang Pemanding ;

Telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang bahwa Pemanding I Febrianto, S.Si, MH. melalui kuasanya dalam memori bandingnya tanggal 15 Juli 2013 mengemukakan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

- Bahwa Majelis Hakim telah memutus melapau kompetensi absolut yang dimilikinya, sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya halaman 47 yang berbunyi :

Bahwa ketentuan pasal 1338 KUHPerdata surat perjanjian hanya mengikat bagi mereka yang membuatnya dan dengan demikian klausula dalam pasal 11 surat perjanjian nomor 09 hanya mengikat Tergugat I dan Tergugat II, maka sebagai orang yang dirugikan Penggugat



mempunyai hak untuk menggugat para Tergugat untuk menuntut hak-haknya di Pengadilan adalah pertimbangan hukum yang keliru, karena lahirnya perjanjian tersebut lahir karena adanya surat kuasa yang diberikan Penggugat kepada Tergugat II yang bertentangan dengan ketentuan pasal 3 Undang - undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase. Sehingga Pengadilan Negeri Palembang tidak berwenang mengadili perkara a quo ;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara a quo pada halaman 45 dan 46 membuktikan bahwa dalam perkara ini Majelis hakim tidak melakukan pemeriksaan setempat sehingga melanggar ketentuan hukum acara sebagaimana diwajibkan dalam pasal 180 Rbg dan 211 Rv, serta SEMA nomor 7 tahun 2001 dan karenanya gugatan Penggugat dalam dalam perkara ini tidak dapat dibuktikan, sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima ;
2. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Palembang pada hal 51 memberi pertimbangan yang tidak lengkap dan kontradiktif.

Bahwa dalam surat kuasa tertanggal 16 Agustus 2010 dari Penggugat kepada Tergugat II terbatas sedangkan disisi lain Pengadilan berpendapat bahwa perbuatan Tergugat II tersebut telah melampaui kewenangan yang diberikan dalam surat kuasa tersebut yang menjadi dasar dibuatnya akta perjanjian kerjasama Nomor 09 , karena itu Pengadilan telah keliru menafsirkan substansi surat kuasa yang memuat ketentuan “ ketentuan umum “ agar pelaksanaan pemberian kuasa tersebut dapat terlaksana yang termuat dalam kata – kata ;

“Umumnya menjalankan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk mencapai maksud tersebut, tidak ada tindakan yang dikecualikan “ ;



Selain itu substansi pemberian kuasa tersebut hanya meliputi tindakan pengurusan dan bukan tindakan kepemilikan maka perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II yang menanda tangani perjanjian No. 09 masih termasuk dalam kewenangan yang diberikan Penggugat dalam surat kuasa tanggal 18 Maret 2010 ;

3. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara a quo tidak mempertimbangkan saksi-saksi dan fakta-fakta persidangan yang diterangkan oleh saksi-saksi : Saman, Syafrudin dan Beny Putra. (Onvoeldoende gemotivered) dan tidak cermat menerapkan hukum yang diatur dalam kaedah pada pasal 1807 KUHPerdara, karena baru setelah 2 tahun sejak meninggalnya adik Penggugat/ Jonathan Phenomie , Ong baru mengajukan gugatan dan berdasarkan hal tersebut, maka sepatutnya Penggugat (Terbanding I) telah dianggap menyetujui secara diam-diam perjanjian kerjasama antara Pembanding dengan Penggugat melalui almarhum Jonathan Phenomie, Ong .

DALAM REKONPENSI.

Bahwa dalam perkara ini secara fakta hukum terbukti dipersidangan bahwa Pembanding (Tergugat I) secara nyata telah mengeluarkan tenaga dan biaya yang besar, dan Pembanding (tergugat I) sama sekali tidak ada niat untuk memiliki tanah hak milik Penggugat (Terbanding I) dan sudah sepatutnya apabila Penggugat (Terbanding I) ingin menguasai kembali kedua bidang tanah miliknya yang telah dibangun pasar oleh Pembanding (Tergugat I) mengganti rugi biaya yang telah dikeluarkan oleh Pembanding (Tergugat I) ;

Mnimbang, bahwa dalam perkara ini pihak Pembanding II dahulu Tergugat II juga mengajukan memori banding bertanggal 1 September 2013 mengajukan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :



1 Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tidak cermat dan tidak teliti dimana yang dijadikan Tergugat II yaitu ahli waris almarhum Jonathan Phenomie, Ong secara umum tidak diuraikan satu persatu identitas dan hubungan hukumnya dengan gugatan yang diajukan Pemanding dan dengan demikian gugatan Penggugat adalah kabur.

2 Majelis Hakim Pengadilan negeri Palembang dalam pertimbangan hukumnya hal 47 alinea 2 dan 3 telah salah dan keliru dalam menafsirkan hukum.

Bahwa menurut ketentuan pasal 1338 KUHPdata, surat perjanjian mengikat bagi mereka yang membuatnya, dengan demikian perjanjian kerja sama nomor 09 tanggal 16 Agustus 2010 hanya mengikat terhadap Tergugat I dan Tergugat II dan tidak mengikat pihak ketiga, termasuk dalam hal ini Penggugat ;

Pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut bertentangan dengan ketentuan pasal 1807 KUHPdata dan berdasarkan ketentuan pasal 1807 KUHPdata tersebut Terbanding / dahulu Penggugat tersebut secara hukum.

Bahwa disamping itu perjanjian kerja sama nomor 09 merupakan akta Otentik. Yang telah memenuhi syarat formil dan materil dari suatu perikatan sebagaimana di atur dalam Pasal 1320 KUHPdata dan oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal diatas, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tidak berwenang membatalkan perjanjian kerjasama no. 09. Dimana dalam Pasal 11 surat perjanjian tersebut diatur secara tegas “ Bahwa apabila terjadi perselisihan akan di selesaikan secara Arbitrase “;

3 Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Palembang telah mengandung cacad formal karena telah memutus eksepsi kewenangan mengadili absolut yang di ajukan oleh Tergugat I bersamaan dengan Putusan akhir , yang seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang sebelum masuk

dalam memeriksa pokok perkara , memeriksa dan memutus terlebih dahulu materi eksepsi kewenangan absolut yang tertuang dalam bentuk putusan sela ;

- 4 Bahwa putusan Pengadilan Negeri Palembang dalam pertimbangan hukumnya halaman 52 alinea ke 2 sampai dengan 7 mengatakan : dengan demikian tergugat II telah jelas-jelas melakukan perbuatan yang melebihi kuasa yang di terimanya dari Penggugat adalah salah dan keliru dalam menafsirkan hukum .

Bahwa menurut ketentuan Pasal 1795 KUH Perdata dan 1796 KUH Perdata , bahwa perbuatan Tergugat II yang melakukan perjanjian dengan Tergugat I, jelas merupakan tindakan pengurusan dan oleh karenanya tidak melampaui kuasa yang diberikan Terbanding (dahulu Penggugat) ;

- 5 Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang halaman 53 alinea 2 adalah tidak cermat dan teliti dalam menilai fakta-fakta persidangan , bahwa pemberian kuasa akan berakhir dengan meninggalnya pemberi kuasa hal tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 833 KUH Perdata bahwa surat kuasa tidak berakhir seketika dengan meninggalnya penerima kuasa ;

- 6 Bahwa pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Palembang halaman 53 mengenai ganti rugi adalah salah dan keliru , bahwa penetapan ganti rugi sejak tanggal 18 Maret 2010 merupakan tanggal pemberian kuasa dari Terbanding I dahulu Penggugat kepada Pembanding / dahulu Tergugat II sementara waktu itu hubungan hukum antara Pembanding / dahulu Tergugat II dengan Tergugat 5 dalam bentuk pengikatan kerja sama belum dibuat ;



Bahwa disamping itu penuntutan ganti rugi baru dapat di kabulkan apabila si penuntut dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut;

7 Bahwa pertimbangan Hukum Majelis Hakim oleh Pengadilan Negeri Palembang pada halaman 53 alinea 6 amar putusan point 8;

Bahwa adalah tidak adil apabila Pembanding I dahulu Tergugat II, bersama Tergugat I, III dan IV secara tanggung renteng harus membayar ganti rugi karena dahulu Pembanding / Tergugat II tidak memiliki dana dan pada saat ini Pasar Kuto belum dapat oprasional sebagaimana di harapkan.

Menimbang bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding I dahulu Tergugat I dan Pembanding II / dahulu Tergugat II, Terbanding I dahulu Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1 Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tidak terikat dengan kesepakatan penyelesaian sengketa secara Arbitrase yang termuat dalam perjanjian Nomor 09 yang dibuat oleh Pembanding 1 / dahulu Tergugat I dengan Terbanding II / dahulu Tergugat II, terlebih yang digugat bukanlah berkaitan dengan isi perjanjian kerjasama a tersebut, tetapi berkaitan dengan dalam perbuatan perjanjian kerjasama yang dilakukan oleh pembanding I bersama almarhum Jonathan Phomarnie , Ong. ;

Bahwa eksepsi pPembanding I (Febrianto) dan Pembanding II / ahli waris Jonathan Phomarnie, Ong. mengenai kompetensi absolut telah diperiksa dan dipertimbangkan pada putusan Nomor 170/Pdt.G/2012/PN.PLG tanggal 19 Juni 2013 hal 46 sampai dengan 47;



Bahwa dalam perjanjian kerjasama nomor 09 tanggal 16 Agustus 2010 tersebut, Terbanding bukanlah pihak, sehingga secara hukum Tergugat I tidak tunduk terhadap perjanjian kerjasama tersebut ;

Bahwa yang menjadi pokok dalam gugatan ini bukan yang berkaitan dengan ----- isi perjanjian kerjasama No 09 tetapi yang berkaitan dengan PMH (Perbuatan melawan Hukum) berupa perbuatan melampaui kuasa yang dilakukan oleh Almarhum Jonathan Phormanei dalam membuat perjanjian kerjasama dengan Pembanding I yang telah merugikan terbanding I ;

Bahwa eksepsi Pembanding I / Tergugat I meskipun diberi Title / judul eksepsi kompetensi absolut akan tetap sesungguhnya materi eksepsi tersebut sudah menyangkut materi pokok perkara yang perlu pembuktian lebih lanjut sehingga harus diputus bersama-sama pokok perkara ;

- 2 Bahwa Majelis Hakim telah berupaya melakukan pemeriksaan setempat akan tetapi telah dihalang halangi, diteror serta di intimidasi oleh Pembanding I prensipal yang mengancam keselamatan Majelis Hakim sehingga dengan pertimbangan keselamatan Majelis Hakim dan petugas Pengadilan maka pemeriksaan setempat dibatalkan ;

Bahwa dengan batalnya pemeriksaan setempat secara hukum sama sekali tidak melanggar ketentuan hukum acara, karena pemeriksaan setempat merupakan bagian dari pembuktian sebagaimana dimaksud pasal 164 HIR ;

- 3 Bahwa Pembanding I Prensipal (Kopol Febrianto) juga telah menteror dan mengintimidasi Majelis Hakim dan Kuasa Terbanding I dalam setiap persidangan dengan cara mengerahkan ratusan pereman untuk hadir dipersidangan ;

Bahwa atas perbuatan teror dan intimidasi yang dilakukan masa pereman yang dikerahkan oleh Pembanding tersebut, Terbanding secara resmi telah



melayangkan surat permohonan perlindungan hukum kepada Kapolda Sumatera selatan ;

- 4 Bahwa pertimbangan Majelis Hakim terhadap substansi surat kuasa tanggal 18 maret 2010 sudah tepat sebab dalam surat kuasa tersebut penerima kuasa tidak pernah diberikan hak / kuasa untuk melakukan kerja sama dengan pihak lain atau mendelegasikan pekerjaan yang dikuasakan kepadanya kepada pihak lain.

Bahwa memori banding Pembanding II angka 5 tidak beralasan, sebab sesuai ketentuan Pasal 1813 KUH Perdata yang secara tegas disebutkan mengenai pemberian kuasa akan berahir.

Adapun ditariknya ahli waris almarhum Jonathan Phenomie, Ong . dalam Perkara a Quo adalah terkait dengan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Pembanding I ;

- 5 Bahwa alasan Pembanding I angka 4 dihalaman 7 dan 8 juga tidak berdasar hukum, sebab Almarhum Jonathan Phenomie, Ong . meninggal dunia pada tanggal 3 Maret 2011 dan setelah Terbanding I mengetahui adanya perjanjian kerja sama no. 09., sejak saat itu Terbanding I telah meminta agar pelaksanaan perjanjian tersebut di batalkan dan telah melakukan peneguran kepada Pembanding I agar tidak melakukan transaksi apapun berkaitan dengan tanah milik Pembanding I tersebut . dan juga meminta turut Terbanding IV untuk tidak menerbitkan perizinan serta telah melaporkan Pembanding I kepada pihak kepolisian.
- 6 Bahwa perjanjian kerjasama No. 09 dibuat oleh Pembanding dengan Almarhum. Jonathan Phenomie, Ong., sehingga apabila Pembanding merasa dirugikan dengan perjanjian tersebut, maka kerugian tersebut dapat di tuntutan kepada para ahli waris Jonathan Phenomie, Ong,

- Bahwa alasan pembanding I point c halaman 2 sampai dengan 9 sangat mengada-ada dan tidak masuk akal, sebab Pembanding akan membangun dan mendirikan pasar diatas milik Terbanding I tersebut didasarkan pada Perjanjian kerjasama No. 09. Dimana Almarhum Jonthan Phenomie.Ong, dalam membuat dan menandatangani perjanjian tersebut telah melampaui kuasa yang diberikan Terbanding I, sehingga Pembanding I yang merasa dirugikan dengan perjanjian tersebut. Dapat minta pertanggung jawaban untuk mengganti kerugian dari Ahli waris Pembanding II.
- Bahwa terbanding selaku pemilik tanah, walaupun diatas tanah tersebut telah didirikan kios- kios yang dikelola dan disewakan kepada penyewa oleh Pembanding, akan tetapi tidak menikmati hasilnya, sehingga bagaimana mungkin Terbanding I harus membayar ganti rugi kepada Pembanding I.

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Tinggi memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 19 juni 2013 . No. 170/Pdt.G/ 2012 / PN. Palembang dan telah membaca , memperhatikan memori banding yang diajukan oleh Pembanding I / dahulu Tergugat I. Dan Pembanding II / dahulu Tergugat II serta kontra memori banding yang di ajukan oleh Terbanding / dahulu Penggugat , Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut ;

I Terhadap Keberatan Pembanding I / dahulu Tergugat I.

Dalam Eksepsi :

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim banding membaca dan mempelajari putusan Pengadilan Negeri Palembang . tanggal 19 juni 2013 No. 170 / Pdt.G / 2012 /PN. Palembang , ternyata eksepsi tersebut merupakan pengulangan terhadap eksepsi yang telah diajukannya dalam surat jawaban , serta eksepsi tersebut telah pula dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat



Pertama secara tepat dan benar sebagaimana termuat dalam putusannya halaman 46 dan 47, oleh karena itu eksepsi tersebut tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut.

Dalam Pokok Perkara.

- 1 Menimbang bahwa mengenai pemeriksaan setempat yang tidak dapat dijalankan, menurut Majelis Hakim bahwa tidaklah serta merta mengakibatkan tidak dapatnya gugatan dalam perkara tersebut dibuktikan karena masih ada beberapa alat bukti yang dapat dipergunakan dalam pembuktian perkara tersebut sebagaimana diatur dalam pasal 164 HIR / 284 Rbg.

Bahwa disamping itu setelah membaca Berita Acara persidangan tanggal 12 April 2013 ternyata Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah berusaha melakukan pemeriksaan setempat atas lokasi tanah terperkara, akan tetapi pemeriksaan setempat tersebut tidak sampai selesai karena adanya ancaman, intimidasi dari pihak Pembanding I (Febrianto) dan untuk mencegah agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan maka pemeriksaan setempat tidak sampai selesai dilaksanakan,

Menimbang, bahwa dengan demikian keberatan Pembanding I tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak;

- 2 Menimbang bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tidak lengkap dan kontradiktif, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 170/PDT.G/2012/PN.PLG, ternyata keberatan tersebut sudah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh



Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang sebagai mana termuat dalam pertimbangan putusan nya halaman 51 dan 52 , dan karenanya keberatan tersebut tidak akan di pertimbangkan lebih lanjut dan di tolak.

3 Menimbang bahwa mengenai keberatan Pembanding I / dahulu Tergugat I yang menyatakan bahwa terbanding I / dahulu Penggugat baru mengajukan gugatan setelah 2 tahun sejak meninggalnya adik Penggugat nama Jonathan Phenomie, Ong .dan berdasarkan hal tersebut maka Terbanding I/ Penggugat telah dianggap secara diam-diam menyetujui perjanjian kerja sama antara Pembanding dengan Penggugat melalui Almarhum Jonathan Phenomie,Ong.

Menimbang, memperhatikan bukti P.8 berupa surat tegoran yang ditujukan kepada Pembanding I yang bertanggal 14 Maret 2011, bukti P.9 berupa somasi yang di tujukan kepada Pembanding I ber tanggal 11 Maret 2011 dan bukti P.10 ber tanggal 14 maret 2011 yang ditujukan kepada Walikota Palembang , Membuktikan bahwa jauh sebelum gugatan ini di ajukan oleh Terbanding, Terbanding sudah tidak menyetujui perjanjian kerjasama antara Pembanding dengan Almarhum Jonathan Phenomie,Ong.

Menimbang, bahwa oleh karena keberatan Pembanding I tersebut tidak beralasan hukum maka haruslah di tolak.

Dalam Rekonpensi

Menimbang bahwa, materi gugatan Rekonpensi yang di ajukan oleh Pembanding I berhubungan erat dengan materi keberatan yang diajukan oleh Pembanding I tersebut dalam pokok perkara serta menjadi dasar bagi Pembanding I untuk mengajukan gugatan Rekonpensi, dan dengan



ditolaknya materi keberatan yang diajukan oleh Pembanding I dalam pokok perkara maka dengan sendirinya gugatan rekonsensi harus pula ditolak.

II Terhadap keberatan Pembanding II / dahulu tergugat II

- 1 Menimbang terhadap keberatan tersebut, Majelis Hakim banding berpendapat, bahwa penyebutan atau pencantuman nama-nama ahli waris tergugat II (Jonathan Phenomie, Ong) tidak perlu di cantumkan satu persatu dalam surat gugatan karena sesuai ketentuan Pasal 1813 KUHPerdara, pemberian kuasa berahir salah satu nya apabila meninggal nya si penerima kuasa.

Menimbang oleh karena keberatan tersebut tidak beralasan hukum maka haruslah di tolak.

- 2 Maka bahwa terhadap keberatan tersebut, Majelis Hakim banding berpendapat, bahwa oleh karena perjanjian kerja sama No. 09 tanggal 16 Agustus 2010 tersebut, terbanding bukan merupakan pihak dalam perjanjian tersebut, sehingga secara hukum TerbandingI / dahulu Penggugat tidak terikat / tunduk pada isi perjanjian tersebut , dan dengan demikian keberatan ini pun harus di tolak.

- 3 Menimbang bahwa mengenai eksepsi yang di ajukan berupa kewenangan mengadili absolut yang di putus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang bersamaan dengan putusan akhir.

Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri sudah tepat yang mempertimbangkan bahwa eksepsi tersebut sudah menyangkut materi pokok perkara .

Menimbang, dengan demikian maka eksepsi ini pun harus di tolak.

4 Menimbang mengenai keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri hal 52 alinea ke. 2 Sampai dengan 7, Majelis Hakim banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri tersebut sudah tepat dan benar dan karenanya keberatan ini pun harus di tolak;

5 Menimbang, mengenai keberatan Pembanding II terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang hal 53 Alinea 2 yang berpendapat bahwa pemberian kuasa akan berahir dengan meninggalnya penerima kuasa;

Menimbang, terhadap keberatan tersebut Majelis hakim banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri tersebut sudah sesuai dengan bunyi Pasal 1813 KUH Perdata dan karenanya keberatan tersebut harus pula ditolak;

6 Menimbang, terhadap keberatan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang halaman 53 dalam putusan tanggal 19 juni 2013 , No. 170/PDT.G/2012/PN.PLG. tersebut sudah tepat dan benar dan karenanya keberatan ini pun harus di tolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas , maka keberatan-keberatan Pembanding di tolak seluruh nya .

Menimbang bahwa oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar maka putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 19 Juni 2013 NO. 170/PDT.G/2012/ PN. PLG. Harus di pertahankan.

Dalam Kompensi dan Rekompensi



Menimbang oleh karena gugatan Rekonpensi dari Pembanding I /
dahulu Tergugat I dan permohonan banding dari Pembanding II / dahulu
Tergugat II di tolak, maka pihak Pembanding I / dahulu Tergugat I dan
Pembanding II / dahulu Tergugat II berada dipihak yang kalah, maka para
Pembanding di hukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua
tingkat Pengadilan , secara tanggung renteng:

Memperhatikan ketentuan akan pasal-pasal dan Undang-Undang
yang bersangkutan.

M E N G A D I L I :

Dalam konpensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari Pembanding I / dahulu Tergugat I dan
Pembanding II / dahulu Tergugat II ; -----

Dalam pokok perkara

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I/ dahulu Tergugat
I dan Pembanding II / dahulu Tergugat II ; -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 19 Juni
2013 Nomor 170/Pdt.G/2012/PN.PLG. yang dimohonkan banding
tersebut ; -----

Dalam Rekonpensi



Menolak gugatan Rekonpensi dari Pembanding I / dahulu Tergugat I ;

Dalam Kompensi dan Rekonpensi

Menghukum Pembanding I / dahulu Tergugat I dan Pembanding II / dahulu Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang, pada hari : **Kamis** tanggal **9 Januari 2014**, oleh kami : **BANTU GINTING, SH** selaku Hakim Ketua Majelis, **H. MARSUP, SH** dan **JOHN PITER, SH. MH.** masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 31 Oktober 2013 Nomor 103/PEN/PDT/2013/PT.PLG, putusan mana diucapkan pada hari itu juga dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas serta dihadiri juga oleh **LAILA JUMIYATI, SH.,MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM-HAKIM ANGGOTA :

1 **H. MARSUP, SH.**

BANTU GINTING, SH.



2 JOHN PITER, SH. MH.

PANITERA

PENGGANTI,

LAILA JUMIYATI,

SH.,MH.

Perincian biaya :

1 Meterai putusan	Rp. 6.000,-
2 Redaksi putusan	Rp. 5.000,-
3	
Pemberkasan / Pengiriman	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah).