



P U T U S A N

Nomor : 132 / PDT / 2012 / PT.PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

HJ.HABIBAH

: Umur 65 Tahun, Agama Islam, Beralamat di Jalan Lrg.Muhajirin 3 No.1628 RT.29 RW.08 Kel.Lorok Pakjo Palembang, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya NAPOLEON, SH. Advokat & Pengacara pada Kantor LEON'S & Partners yang beralamat di Jalan Radial No.3 Lt.III Telp.0711-5300625 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2012 NO.12/Pdt/LPPH&PP/V/2012 selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**;

----- L A W A N -----

SUPREYEDI, SH. BIN SYAMSURI : Beralamat di Komplek Perumahan Sekojo

Mas Blok A No.07 RT.28 RW.11 Kel.2 Ilir Kec.Ilir Timur II, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya YOPIE BHARATA, SH. Advokat pada Kantor Advokat Yopie Bharata & Associates yang beralamat di Jalan Kapten K.H.M. Asyik No.94 Kelurahan 3-4 Ulu Kec.Seberang Ulu I Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Maret 2012,

hlm 1 dari 15 hlm Put.No.132/PDT/2012/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING**
semula **TERGUGAT**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan **Pengadilan Negeri Palembang tanggal 01 Agustus 2012 Nomor : 22/Pdt.G/2012/PN.PLG;**

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 07 Februari 2012 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 07 Februari 2012 dan dicatat dalam buku register induk perkara perdata gugatan dengan Nomor : 22/Pdt.G/2012/PN.PLG, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat pada tahun 2009 yang lalu ada mengadakan transaksi jual beli terhadap dua unit rumah yang terletak di Perumahan Sekojo Mas, yang mana Tergugat mengatakan bahwa ia mau mengambil dua unit rumah dengan pembayaran secara tunai, dan tergugat mohon agar harga satu unit rumah tersebut diturunkan harganya yaitu dari harga Rp.220.000.000.- menjadi Rp.180.000.000.-;
2. Bahwa karena Penggugat kesulitan keuangan, akhirnya oleh Penggugat disetujui seharga Rp.180.000.000.- perunit dan sebagai tanda jadi pengambilan dua unit rumah tersebut, Tergugat telah membayar uang muka sebesar Rp. 40.000.000.- (empat puluhjuta rupiah);
3. Bahwa setelah berjalan beberapa bulan kemudian, Tergugat menyatakan membatalkan membeli satu unit rumah tersebut dan hanya membeli satu unit

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah saja yaitu rumah yang terletak di Blok A. No.7, oleh karena Penggugat tidak mau ribut akhinya dengan perasaan kecewa dan terpaksa Penggugat menerimanya walaupun Penggugat harus rugl sebesar Rp.40.000.000.- (empat puluh juta rupiah);

4. Bahwa sesuai dengan perjanjian lisan bahwa Tergugat akan membayar tunai pembelian satu unit rumah di blok A No.7 tersebut berikut biaya PPN sebesar 10% dan Biaya BPHTB sebesar Rp.5%, nyatanya Tergugat tidak bisa memenuhi janjinya, Tergugat bahkan membayarnya secara mencicil yaitu terhitung sejak terjadinya kesepakatan mulai tanggal 2 Oktober 2010 hingga akhinya sampai pembayaran terakhir tanggal 26 Desember 2010, total seluruh pembayaran yang telah dilakukan oleh Tergugat baru senilai Rp.147.634.000.- (seratus empat puluh tujuh juta enam ratus tiga puluh empat ribu rupiah);
5. Bahwa setelah pembayaran terakhir tersebut, Tergugat tidak melunasi sisanya yang menurut perhitungan Penggugat masih tersisa Rp.95.958.000.- (sembilan puluh lima juta sembilan ratus lima puluh delapan ribu rupiah) karena setiap keterlambatan pembayaran Tergugat dikenakan denda dan bunga serta finalty;
6. Bahwa walaupun Tergugat belum melunasi seluruh sisanya kepada Penggugat tetapi Tergugat telah menempati rumah tersebut selama 3 tahun, walaupun belum terjadi transaksi riel dihadapan notaris, dan pada bulan Desember 2011, Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan somasinya kepada Penggugat untuk segera menyerahkan sertifikat hak milik atas rumah yang telah ditempati oleh Tergugat tersebut, namun Penggugat belum dapat menyerahkannya karena Tergugat belum melunasi sisa dari pembelian rumah tersebut sebesar Rp.95.958.000.- ditambah biaya BPHTB dan pajak jual beli atau PPN sebagaimana lazimnya jual beli dihadapan notaries;

hlm 3 dari 15 hlm Put.No.132/PDT/2012/PT.PLG.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa karena sampai saat diajukan gugatan ini Tergugat belum mau melunasi sisa pembelian satu unit rumah yang terletak di Blok A No.07 Rt.28 Ke1.2 ilir Palembang lebih kurang sebesar Rp.95.958.000.-, maka tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi;
8. Bahwa karena Tergugat telah cidera janji atau wanprestasi terhadap Penggugat, maka Penggugat bermaksud membatalkan jual beli terhadap satu unit tersebut di atas;
9. Bahwa karena jual beli atas satu unit rumah tersebut di atas dinyatakan batal maka sebagai kompensasinya Penggugat akan mengembalikan seluruh uang yang telah dibayarkan kepada Penggugat yaitu sebesar Rp.147.634.000.- (seratus empat puluh tujuh juta enam ratus tiga puluh empat ribu rupiah) secara tunai;
10. Bahwa dikarenakan jual beli atas satu unit rumah tersebut di atas dinyatakan batal, maka Penggugat mohon kepada Tergugat untuk segera mengosongkan rumah tersebut dan menyerahkan kuncinya dalam keadaan baik kepada Penggugat.

Bahwa berdasarkan uraian uraian tersebut diatas, mohon kepada majelis hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan yang arnarnya berbunyi sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
- 2 Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Wanprestasi terhadap Penggugat.
- 3 Menyatakan batal pengikatan jual antara Penggugat dengan Tergugat terhadap satu unit rumah yang terletak di Komplek Perumahan Sekojo Mas Blok A No.07 Rt.28 Rw.11 Kelurahan 2 ilir Kecamatan ilir Tirnur II Palembang.

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)



- 4 Menghukurn Penggugat untuk mengembalikan uang yang telah diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp.147.634.000.- (seratus empat puluh tujuh juta enam ratus tiga puluh empat ribu rupiah).
- 5 Menghukum Tergugat untuk segera mengosongkan rumah yang terletak di Komplek Perumahan sekojo Mas Blok A No.7 Rt.28 Rw.II Ke1.2 ilir Kecamatan Ilir Tirnur II Palembang tanpa syarat apapun.
- 6 Membebaskan biaya perkara ini kepada Tergugat.

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding semula Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 02 April 2012 mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali untuk hal-hal yang tetap diakui secara tegas oleh Tergugat;
- 2 Bahwa posita angka 1 (satu), angka 2 (dua) dan angka 3 (tiga) penggugat tidak benar dalam dalilnya, yang benar adalah telah terjadi kesepakatan lisan antara Tergugat dan Penggugat Jual beli tanah seluas $10 \times 12 = 120$ M yang di atasnya kemudian akan didirikan bangunan rumah permanen tipe 48 M2 dengan fasilitas lengkap, yaitu Perusahaan Air Minum (PAM), meteran listrik di Komplek Sekojo Mas yang sebagaimana objek gugatan seharga Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta) dengan pembayaran secara cash bertahap dan harga tersebut sudah termasuk biaya balik nama sertifikat (Biaya Perolehan Hak Tanah dan bangunan, Akta Jual Beli dan Pajak Penghasilan) atas nama Tergugat;
- 3 Bahwa atas kesepakatan antara Tergugat dan Penggugat tersebut, kedua belah pihak sepakat pula bahwa sebagai tanda jadi tergugat pada tanggal 30 September 2009 telah memberikan secara tunai uang Rp. 40.000.000,-

hlm 5 dari 15 hlm Put.No.132/PDT/2012/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat puluh juta rupiah) kepada Penggugat, kemudian Penggugat telah menerima dengan senang hati uang muka tersebut dari Tergugat;

- 4 Bahwa sebagai komitmen Tergugat telah melakukan pembayaran cash bertahap menyesuaikan progress pembangunan rumah dengan rincian sebagai berikut :

No	Panjar/ Ansuran	Jumlah	Tgl/bulan/tahun
1	Panjar	Rp.40.000.000,-	30 September 2009
2	Ansuran	Rp.10.000.000,-	02 Oktober 2009
3	Ansuran	Rp.10.000.000,-	05 November 2009
4	Ansuran	Rp. 5.000.000,-	13 November 2009
5	Ansuran	Rp. 5.000.000,-	19 November 2009
6	Ansuran	Rp.10.000.000,-	23 November 2009
7.	Ansuran	Rp. 8.384.000,-	26 Desember 2009
8.	Ansuran	Rp. 5.000.000,-	06 Januari 2010
9.	Ansuran	Rp. 5.000.000,-	23 Januari 2010
10.	Ansuran	Rp. 5.000.000,-	01 Pebruari 2010
11.	Ansuran	Rp. 5.000.000,-	19 Pebruari 2010
12.	Ansuran	Rp. 5.000.000,-	20 April 2010
13.	Ansuran	Rp. 5.000.000,-	05 Mei 2010
14.	Ansuran	Rp. 7.000.000,-	10 Mei 2010
15.	Ansuran	Rp. 10.000.000,-	31 Mei 2010
16.	Ansuran	Rp. 5.000.000,-	28 Juni 2010
17.	Ansuran	Rp. 5.000.000,-	29 Juli 2010
18.	Ansuran	Rp. 1.500.000,-	03 Agustus 2010
JUMLAH		Rp. 146.88.400,-	SISA PEMBAYARAN
			Rp. 33.116.000,-

Dengan tabel tersebut diatas sangat jelas pembayaran yang telah dilakukan oleh tergugat kepada penggugat, yaitu Rp. 146.88.400,- (seratus empat puluh enam juta delapan puluh delapan ribu empat ratus rupiah) dan sisa yang belum dibayar . Rp. 33.116.000,- (tiga puluh gtiga juta seratus enam belas ribu) rupiah dan sebagai jaminan setelah sertifikat hak milik atas nama Tergugat keluar dan dikuasi Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Bahwa posita angka 4 (empat) Penggugat dalam jawabannya tidak mengandung kebenaran yuridis, karena di dalam perjanjian lisan antara Tergugat dan Penggugat secara jelas dikatakan bahwa semua biaya yang timbul dalam perjanjian jual beli (Biaya Perolehan Hak Tanah dan bangunan, Akta Jual Beli dan Pajak Penghasilan» ditanggung semua oleh pihak Penggugat sehingga Tergugat tertarik untuk membeli tanah dan bangunan rumah tersebut, persoalan pembayaran secara cash bertahap telah disepakati dari awal, terbukti semua pembayaran diterima dengan senang hati oleh Penggugat tidak ada komplain atau keberatan sarna sekali;
- 6 Bahwa posita angka 5 (lima) Penggugat adalah tidak benar, karena sisa pelunasan pembayaran sebesar Rp. 33.116.000,- (tiga puluh tiga juta seratus enam belas ribu rupiah), sisa tersebut belum Tergugat bayarkan karena Penggugat sudah berpuluh kali diperingatkan, baik Tergugat datang ke kantonya Penggugat di Jalan Anwar Aastro yang pada waktu itu Tergugat telah membawa uang sebesar Rp. 33.116.000,- (tiga puluh tiga juta seratus enam belas ribu rupiah) untuk melunasinya dengan harapan sertifikat akan segera diserahkan kepada Tergugat, tetapi Penggugat tetap tidak beritikad baik untuk segera mengurus sertifikat objek yang dibeli Tergugat kepada Penggugat justru Penggugat selalu berbohong kepada Tergugat dan menjanjikan akan segera membaliknamakan sertifikat, tetapi sampai dengan somasi dan laporan polisi dari Tergugat janjinya untuk menyerahkan sertifikat atas nama Tergugat tidak ada realisasinya sehingga telah melanggar kesepakatan awal antara Tergugat dengan Penggugat. Bahwa Tergugat sangat terkejut dan sangat bingung, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat belum melunasi sisa pembelian tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah permanen sebesar Rp. 95.958.000,- (sembilan puluh lima juta sembilan ratus

hlm 7 dari 15 hlm Put.No.132/PDT/2012/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sembilan puluh delapan rupiah) di tambah biaya BPHTB dan Pajak Jual Beli atau PPN, karena secara jelas telah Tergugat uraikan di atas bahwa sisa pembayaran sebesar Rp. 33.116.000,- (tiga puluh tiga juta seratus enam belas ribu rupiah) dan sebagai jaminan setelah sertifikat hak milik atas nama Tergugat keluar dan dikuasi Tergugat, serta semua biaya biaya balik nama telah disepakati dari awal bahwa Penggugatlah yang menanggung semua biaya sehingga Tergugat tertarik untuk membeli rumah dari Penggugat.

Bahwa sejak awal perjanjian lisan antara Tergugat dan Penggugat tidak pernah dijanjikan adanya denda, bunga dan penalty di dalam keterambatan pembayaran, karena pembayaran disepakati cash bertahap sehingga tidak ada disepakati mengenai bunga, denda dan penalty.

- 7 Bahwa posita angka 6 (enam) Tergugat dapat kamianggapi sebagai berikut, bahwa sangatlah layak kalau Tergugat menempati rumah yang sudah dibeli, dari Penggugat karena telah disepakati bahwa dengan tela dilakukan pembayaran, dan rumah sudah layak untuk ditempati maka Tergugat dapat tinggal di rumah tersebut. Mengenai pelunasan pembayaran sisa Rp. 33.116.000,- (tiga puluh tiga juta seratus enam belas ribu rupiah), sudah pasti akan segera dilunasi sebagaimana sudah disampaikan berpuluh puluh kali kepada Penggugat, apabila Penggugat sudah menyiapkan sertifikat yang sudah beralih nama Tergugat, karena telah disepakati dari awal apabila rumah sudah selesai maka sertifikat akan diserahkan kepada Tergugat. Namun kenyatannya Penggugat selalu mencari carl alasan untuk tidak memberikan sertifikat, oleh karena itu tergugat menahan sisa pembayaran sebesar Rp. 33.116.000,- (tiga puluh tiga juta seratus enam belas ribu rupiah), bukan sebesar Rp. 95.958.000, seperti di dalilkan penggugat pada posita ke 6 (enam);

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)



- 8 Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada angka 7 (tujuh) posita Penggugat, yang telah mengatakan Tergugat wanprestasi, yang belum melunasi satu unit rumah seperti di dalilkan, yaitu sebesar Rp.95.958.000,-, justru Penggugatlah yang telah melakukan wanprestasi terhadap Tergugat, karena Penggugat tidak beritikad baik untuk mengurus serta menyerahkan sertifikat yang telah dijanjikan, apabila sertifikat sudah siap diserahkan kepada Tergugat maka sisa pembayaran sebagai pelunasan sebesar Rp. 33.116.000,- (tiga puluh tiga juta seratus enam belas ribu rupiah) seketika diserahkan kepada Penggugat. Bahwa jumlah Rp. 95.958.000,-, yang di dalilkan Penggugat tidak jelas darimana jumlah tersebut, Penggugat seenaknya dewek menghitung padaha! sudah jelas di dalam kesepakatan berapa hitungan yang harus dibayarkan Tergugat kepada Penggugat;
- 9 Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada angka 8 (delapan) yang mengatakan bahwa Tergugat telah cidera janji atau wanprestasi, serta penggugat bermaksud akan membatalkan jual beli rumah antara Tergugat dengan Penggugat. Bahwa tidak ada alasan Penggugat mengatakan Tergugat telah wanprestasi, justru penggugatlah telah wnprestasi, karena Penggugat tidak menepati apa yang telah dijanjikan, yaitu segera mengurus balik nama sertifikat dan menyerahkannya kepada Tergugat apabila bangunan sudah selesai. Bahwa tidak alasan Penggugat untuk membatalkan jual beli seenaknya saja, karena tidak ada syarat batal untuk membatalkan jual beli tersebut, justru Penggugat telah menikmati keluluasaan menggunakan uang dari Tergugat sebesar Rp. 146.88.400,- (seratus empat puluh enam juta delapan puluh delapan ribu empat ratus rupiah).

Bayangkan jika uang tersebut dijalankan dan diusahakan secara maksimal oleh Tergugat selama lebih kurang tiga tahun, maka uang tersebut dapat diperidiksi

hlm 9 dari 15 hlm Put.No.132/PDT/2012/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan menjadi dua kali lipat dari jumlah tersebut. Dengan demikian Penggugat telah diuntungkan berlipat dari pembayaran tergugat kepada Penggugat. Oleh karena itu Tergugat menolak keras keinginan dan kemauan Penggugat untuk membatalkan jual beli rumah sebagaimana objek perkara.

10. Bahwa tergugat menolak keras posita angka 9 (sembilan) Penggugat yang menyatakan jual beli batal dan akan mengembalikan uang yang telah dibayarkan sebesar Rp. 147.634.000,- secara tunai karena jual beli tidak dapat dibatalkan secara sepihak oleh salah satu pihak, apalagi penggugat akan mengembalikan sejumlah uang sebagaimana disebutkan dalam posita, padahal sebagaimana tergugat bahwa penggugat telah menikmati uang tergugat selama 3 tahun, dengan demikian dapat dibayangkan jika uang tersebut Tergugat diusahakan maka hasilnya akan berlipat, untuk itu tidak patut Penggugat sewena wena mempunyai keinginan untuk membatalkan jual beli. Dimana rasa kemanusiaan, keadilan dari Penggugat yang seenaknya mau membatalkan jual beli dan hanya mengembalikan uang sebesar jumlah tersebut, sementara Penggugat senaknya telah mengambil keuntungan dan kemanfaatan dari uang Tergugat. Terlebih lagi Tergugat telah merenovasi rumah tersebut dari tipe 48 M menjadi tipe 70 M dengan mengeluarkan biaya sebesar lebih kurang Rp. 51.667,500,- (lima puluh satu juta enam ratus enam puluh tujuh lima ratus rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

No	Pekerjaan	Volume	Harga satuan	Total / Rp
1	Penambahan bangunan	22 m	1.500.000,-	33.000.000,-
2	Pembuatan Kanopy	39,75 m	250.000,-	9.937.500,-
3	Trali Pintu minimalis	5 bh	400.000,-	2.000.000,-
4	Trali jendela minimalis	6 bh	180.000,-	180.000,-
5	Tralis parit/ god	9 m	100.000,-	900.000,-
6	Cor Keliling	45,5 m	100.000,-	4.550.000,-
7	Timbun Tanah	1 truck	200.000,-	200.000,-
			Total	Rp 51.667.500,-



11. Bahwa Tergugat menolak keras keinginan Penggugat menyatakan jual beli rumah batal dan Penggugat meminta Tergugat untuk segera mengosongkan rumah tersebut dan menyerahkan kunci dalam keadaan baik kepada Penggugat, karena tidak ada hak Penggugat untuk membatalkan jual beli secara sepihak, apalagi untuk mengosongkan rumah serta menyerahkan kunci kepada Penggugat, sebab rumah tersebut telah Tergugat beli dengan uang jerih payah keringat darah serta telah disepakati jumlah pembayaran, cara pembayaran dan apa yang menjadi hak Tergugat belum terpenuhi, yaitu segera menyerahkan sertifikat atas nama Tergugat dan Tergugat seketika menyerahkan pelunasan nyaitu sebesar Rp. 33.116.000,- (tiga puluh tiga juta seratus enam belas ribu rupiah).

Berdasarkan dalil dalil hukum di atas, maka Tergugat mohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan :

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
- 2 Menyatakan bahwa tergugat tidak terbukti telah melakukan wanprestasi;
- 3 Menyatakan sah pengikatan jual beli antara Penggugat dan Tergugat terhadap satu unit rumah yang terletak di kompleks perumahan Sekojo Mas Blok A No. 07 Rt. 28 Rw. 11 Kel2 ilir Kec. Ilir timur II Palembang;
- 4 Membebaskan biaya yang timbul pada Penggugat.

Atau

Apabila Majelis Hakim mempunyai pendapat yang berbeda maka memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan **Pengadilan Negeri Palembang tanggal 01 Agustus**

hlm 11 dari 15 hlm Put.No.132/PDT/2012/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 Nomor : 22/Pdt.G/2012/PN.PLG, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini diperhitungkan sebesar Rp.936.000,- (sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah).

Membaca akte pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang tanggal 8 Agustus 2012 Nomor : 22/Pdt.G/2012/PN.PLG yang menyatakan pada tanggal 8 Agustus 2012 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang tanggal 01 Agustus 2012 Nomor : 22/Pdt.G/2012/PN.PLG untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca relaas pemberitahuan permohonan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa pada tanggal 20 September 2012 Nomor : 22/Pdt.G/2012/PN.PLG, Bdg. 51/2012 permohonan banding telah diberitahukan kepada pihak Terbanding semula Tergugat;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor : 22/Pdt.G/2012/PN.PLG yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Palembang kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 04 Oktober 2012 dan kepada Terbanding semula Tergugat tanggal 20 September 2012 yang telah memberitahukan kepada pihak Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat diberi kesempatan untuk memeriksa dan membaca perkara dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 01 Agustus 2012 Nomor : 22/Pdt.G/2012/PN.PLG, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 01 Agustus 2012 Nomor : 22/Pdt.G/2012/PN.PLG dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya **haruslah dikuatkan;**

Menimbang, bahwa mengenai permohonan Pembanding semula Penggugat yang tidak mengajukan memori banding, maka Majelis Hakim Tingkat banding menganggap permohonan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat tidak serius dan tidak bisa membuktikan dalil gugatannya sehingga tidak ada keberatan-keberatan yang perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap pihak yang dikalahkan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan

hlm 13 dari 15 hlm Put.No.132/PDT/2012/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Mengingat peraturan hukum dari peraturan perundangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009 jo Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009 dan RBg;

MENGADILI

—K d c p k _ n c p k n i n h _ l _ l b g e b _ p g N c k _ l b g e c p k s j _ N c l e e s e _ r 9 + + +

—**MENGUATKAN** putusan **Pengadilan Negeri Palembang tanggal 01 Agustus**

2012 Nomor : 22/Pdt.G/2012/PN.PLG yang dimohonkan banding tersebut;-----

Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Palembang hari **SENIN** tanggal **28 JANUARI 2013** oleh kami **HJ.NURLELA KATUN, SH.MH.** sebagai Ketua Majelis Hakim, **P.MANALU RAMBE, SH.MH.** dan **DANIEL RIMPAN, SH.** masing – masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 19 Desember 2012 Nomor : 132/PEN/PDT/2012/PT.PLG ditunjuk untuk mengadili perkara ini dalam peradilan tingkat banding, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis dan dibantu oleh **HJ.RUSIAH** Panitera

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara dan Kuasa Hukumnya

HAKIM ANGGOTA :

KETUA MAJELIS HAKIM,

ttd.

ttd.

1. P.MANALU RAMBE, SH.MH.

HJ.NURLELA KATUN, SH.MH.

ttd.

2. DANIEL RIMPAN, SH.

PANITERA PENGANTI,

ttd.

HJ.RUSIAH

Biaya Perkara :

- Materai putusan Rp. 6.000,-
- Biaya redaksi putusan Rp. 5.000,-
- Biaya pemberkasan Rp. 139.000,- +

J u m l a h Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

hlm 15 dari 15 hlm Put.No.132/PDT/2012/PT.PLG.