



**PUTUSAN**

**Nomor : 108/PDT/2020/PT JMB**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada Tingkat banding, menjatuhkan putusan seperti dibawah ini dalam perkara antara ;

- 1. M. RUDY**, bertempat tinggal di Jalan Erlangga, Lorong Budiman RT. 12 Kelurahan Sulanjana, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Penggugat I**;
- 2. SUNARSO**, bertempat tinggal di Jalan Majapahit RT. 01 Kelurahan Payo Selincah, Kecamatan Paal Merah, Kota Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Penggugat II**;  
Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada Sdr. Taufik, S.H., dan kawan-kawan, Advokat pada Kantor Taufik, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan KH. Hasyim Azhari, (Lorong Bukit Bulan) Kav.3 Lantai II Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 16 Maret 2020;

**Lawan:**

- 1. INDRA KHINN**, bertempat tinggal di Jalan Erlangga RT. 09 Kelurahan Budiman, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
- 2. MERRY**, bertempat tinggal di Jalan Erlangga RT. 09 Kelurahan Budiman, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;  
Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada Sdr. Dr. Sigit Somadiyono, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Advokat pada Kantor Sigit Somadiyono & Rekan, beralamat di Jalan Soekarno Hatta No. 17 Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 26 Maret 2020
- 3. MUHAMMAD ZEN, S.H., M.H.**, Pejabat Pembuat Akta Tanah/ Notaris Daerah Kerja Kota Jambi, beralamat di Jalan Dokter Sutomo No. 11 A Kota Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. Jumanto, S.H., dan kawan-kawan,

Halaman 1 dari 13 Putusan No.108/PDT/2020/PT JMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat pada Kantor Jumanto-Suratno & Rekan, beralamat di Gedung NGK Lantai III, Jalan Pangeran Diponegoro No. 20 Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 15/ADV.JS-R/SK.PdIII/2020, tanggal 24 Maret 2020, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula **Tergugat III**;

4. **PT BANK PUNDI INDONESIA, Tbk.** berkedudukan dahulu di Komplek WTC Jalan Sultan Thaha No. 17 Pasar Jambi, Kota Jambi, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula **Tergugat IV**;
5. **PT BANK PERKREDITAN RAKYAT CENTRAL DANA MANDIRI**, berkedudukan di Jalan P. Diponegoro, Simpang Koni I No. 88 Kelurahan Talang Jauh, Kecamatan Jelutung, Kota Jambi, yang diwakili oleh Sdr. Prisky Angeliawan selaku Direktur Utama PT BPR Central Dana Mandiri. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. Djawoto Handayani selaku Karyawan PT BPR Central Dana Mandiri, berdasarkan Surat Tugas, tanggal 30 Maret 2020 dan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula **Tergugat V**;
6. **BADAN PERTANAHAN KOTA JAMBI**, beralamat di Jalan Kol. M. Taher No. 17 Kota Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. Muhammad Andri Primadhani dan kawan-kawan, PNS, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 202/SK-15.71/III/2020, tanggal 30 Maret 2020 dan Surat Tugas No. 269/ST-15.71/VIII/2020, tanggal 5 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula **Turut Tergugat I**;
7. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KOTA JAMBI**, beralamat di Jalan Dokter Sutomo No. 17 Pasar Jambi, Kecamatan Pasar Jambi, Kota Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. Rakhmat dan kawan-kawan, PNS, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKU-05/MK.6/WKN.04/2020, tanggal 1 April 2020 dan
8. Surat Tugas No. ST-540/WKN.04/KNL.01/2020, tanggal 5 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai Turut terbanding II semula **Turut Tergugat II**;

Halaman 2 dari 13 Putusan No.108/PDT/2020/PT JMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

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

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi tanggal,23 Nopember 2020 Nomor: 108 / PDT/ 2020 / PT.JMB,Tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat Banding;
2. Penunjukkan Surat Panitera PengadilanTinggi Jambi tanggal,23 Nopember 2020, Nomor:108/ PDT / 2020 / PT JMB.tentang penunjukan Panitera Pengganti;
- 3.Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tingi Jambi tanggal,23 Nopember 2020 Nomor: 108 / PDT / 2020 / PT JMB.tentang penentuan hari sidang;
4. Berkas perkara berupa Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor: 38/Pdt/2020/PN Jmb tanggal 30 September 2020 dan surat – surat lainnya yang berkaitan dalam perkara ini;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA.

Menimbang,bahwa Penggugat dengan surat Gugatannya tanggal 17 Maret 2020 yang diterima dan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 18 Maret 2020 dalam Register Nomor 38 / Pdt.G / 2020 PN.Jmb. telah mengajukan Gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa tanah seluas 351 m<sup>2</sup> yang terletak di RT. 01 Kel. Payo Selincah, Kec. Paal Merah bersertipikat hak milik No. 280/Payo Selincah tanggal 2 Juni 1983 Gambar Situasi No. 646/1983 tanggal 9 Mei 1983 adalah atas nama Penggugat I namun pada hakikatnya tanah dan berikut dua bangunan rumah yang ada di atas tanah tersebut adalah milik orang tua angkat Penggugat I yaitu Sunarso/Penggugat II;
2. Bahwa Tergugat I adalah teman baik Penggugat II, bahkan Penggugat II bekerja atau sebagai karyawan dari Tergugat I yang merupakan pemborong, sehingga Penggugat II sangat percaya dan yakin dengan Tergugat I;
3. Bahwa sekitar awal bulan November 2013 Penggugat II ada menyampaikan kepada Penggugat I bahwa Tergugat I mau membeli sebagian tanah yaitu seluas 271 m<sup>2</sup> dari luas 351 m<sup>2</sup> sertipikat tersebut di atas. Penggugat I jawab terserah bapak aja dan mengenai harganya Penggugat II menyampaikan seharga Rp180.000.000,00 pembayaran langsung lunas saat penandatanganan jual beli tersebut namun sertipikat tersebut di atas diminta untuk dipecah menjadi 2 (dua) sertipikat, 1 luas 80 m<sup>2</sup> dan satu lagi 271 m<sup>2</sup> yang dijual kepada Tergugat I yang luasnya

Halaman 3 dari 13 Putusan No.108/PDT/2020/PT JMB



271 m<sup>2</sup>. Seluruh biaya-biaya pemecahan dipotong dari harga jual dan diurus oleh Tergugat I;

4. Pada hari Rabu, tanggal 20 November 2013 atas suruhan Penggugat II, Penggugat I bersama Masyitah Isra (istri Penggugat I) ke kantor PT. Bank Pundi Indonesia Tbk/Tergugat IV yang berada di Komplek WTC Kota Jambi, sesampai di sana Tergugat I dan Tergugat II (suami istri) mengenalkan diri kepada Penggugat I. Tergugat I dan Tergugat II meminta Penggugat I dengan Istri Penggugat I menunggu PPAT Muhammad Zen, S.H./Tergugat III datang, tak lama datang 2 orang perempuan dan berbicara dengan Tergugat I, kemudian Penggugat I dan Istri Penggugat I diminta mendekat, kepada Penggugat I disodorkan akta jual beli untuk ditandatangani, sebelum Penggugat I dan Istri Penggugat I menandatangani akta jual beli tersebut Penggugat I menyampaikan apa yang dipesan oleh Penggugat II kepada Tergugat I dan Tergugat II spontan Tergugat I dan Tergugat II menjawab itu kita lakukan;
5. Bahwa setelah akta jual beli Penggugat I dan Istri Penggugat I minta pembayaran harga tanah tersebut, Tergugat I dan Tergugat II bilang nanti setelah ini kami ke rumah Penggugat II dan disana kami serahkan duitnya. Untuk itu Penggugat I menghubungi Penggugat II menyampaikan hal tersebut, Penggugat II bilang ya tidak apa-apa kalau dibayar di rumah. Selanjutnya Penggugat I ke rumah Penggugat II namun Tergugat I dan Tergugat II tidak datang, dihubungi oleh Penggugat II dijawab nanti dan nanti kondisi yang demikian sampai Juni 2015;
6. Bahwa sekitar bulan Februari 2015 datang pegawai Tergugat V memberitahu kepada Penggugat II bahwa Tergugat II menunggak pembayaran kredit atas pinjaman pada Tergugat V dimana SHM No. 280/Payo Selincah tanggal 2 Juni 1983 Gambar Situasi No. 646/1983 tanggal 9 Mei 1983 dijadikan agunan pinjaman;
7. Bahwa dari sanalah Penggugat I dan Penggugat II tahu bahwa Sertipikat Hak Milik No. 280/Payo Selincah tanggal 2 Juni 1983 Gambar Situasi No. 646/1983 tanggal 9 Mei 1983 telah beralih nama dari nama Penggugat I menjadi nama Tergugat II, dan sebelum dijadikan jaminan pinjaman pada Tergugat V sebesar Rp125.000.000,00 Sertipikat Hak Milik tersebut dijadikan jaminan pinjaman oleh Tergugat II pada Tergugat IV sebesar Rp190.500.000,00;
8. Bahwa jual beli tanah SHM No. 280/Payo Selincah tanggal 2 Juni 1983 Gambar Situasi No. 646/1983 tanggal 9 Mei 1983 antara Penggugat I dengan Tergugat II adalah tidak sah dan secara hukum jual beli tersebut



dianggap tidak pernah ada karena syarat yang ditentukan dalam hukum adat dan ketentuan lainnya tentang absahnya jual beli tanah tersebut tidak terpenuhi yaitu syarat tunai dan syarat terang apalagi dilakukan dengan tipu daya. Ketentuan hukum adat tersebut menjadi dasar Peraturan Pemerintah No. 10/1961. Oleh karena itu secara hukum jual beli tersebut yang dituangkan oleh Tergugat III dalam Akta Jual Beli No. 1311/2013 tanggal 20 November 2013 harus dibatalkan dengan segala akibat hukumnya dan kepada Tergugat III patut dihukum untuk mencabut dan mencoret dari daftar register yang ada pada Tergugat III Akta Jual Beli tersebut;

9. Bahwa baik Tergugat IV maupun Tergugat V tidak cermat di dalam memberi fasilitas kredit kepada Tergugat II dimana secara hukum Tergugat IV maupun Tergugat V sebelum memberikan fasilitas kredit pada Tergugat II terlebih dahulu harus melakukan survey baik fisik maupun yuridis atas barang yang akan dijadikan agunan pinjaman Tergugat II tersebut karena apabila itu dilakukan sudah pasti Tergugat IV maupun Tergugat V tahu siapa yang mendiami rumah yang ada di atas tanah tersebut dan tahu masalah jual beli tersebut sehingga sudah pasti tidak akan memberikan fasilitas kredit kepada Tergugat II. Dengan demikian Tergugat IV maupun Tergugat V telah melanggar ketentuan tersebut. Oleh karena itu Penggugat I dan Penggugat II mohon dilakukan penyitaan terhadap SHM No. 280/Payo Selincah tanggal 2 Juni 1983 Gambar Situasi No. 646/1983 tanggal 9 Mei 1983 yang saat ini ada pada Tergugat V. Kepada Tergugat V patut dihukum untuk menyerahkan SHM No. 280/Payo Selincah tanggal 2 Juni 1983 Gambar Situasi No. 646/1983 tanggal 9 Mei 1983 kepada Penggugat I tanpa suatu beban apapun setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Bahwa dengan adanya tuntutan pembatalan jual beli tanah SHM No. 280/Payo Selincah tanggal 2 Juni 1983 Gambar Situasi No. 646/1983 tanggal 9 Mei 1983 antara Penggugat I dengan Tergugat II dan adanya proses lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat II atas SHM No. 280/Payo Selincah tanggal 2 Juni 1983 Gambar Situasi No. 646/1983 tanggal 9 Mei 1983 maka mohon untuk dilakukan penghentian proses lelang yang dilakukan Turut Tergugat II atas tanah SHM No. 280/Payo Selincah tanggal 2 Juni 1983 Gambar Situasi No. 646/1983 tanggal 9 Mei 1983 yang dijadikan jaminan pinjaman fasilitas kredit yang diberikan Tergugat V kepada Tergugat II;



11. Disamping itu patut secara hukum kepada Turut Tergugat I diperintahkan untuk mencantumkan kembali seperti semula nama Penggugat I pada SHM No. 280/Payo Selincah tanggal 2 Juni 1983 Gambar Situasi No. 646/1983 tanggal 9 Mei 1983;

12. Bahwa gugatan Para Penggugat ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sah dan berdasar oleh karena itu patut secara hukum untuk menyatakan putusan ini dapat dilakukan serta merta atau terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding, maupun Kasasi;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jambi/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil para pihak dalam suatu persidangan dan memutus:

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk menghentikan proses lelang atas tanah Sertipikat no. 280/Payo Selincah tanggal 2 Juni 1983 Gambar Situasi No. 646/1983 tanggal 9 Mei 1983;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum penyitaan yang dilakukan Juru Sita Pengadilan Negeri Jambi atas tanah SHM No. 280/Payo Selincah tanggal 2 Juni 1983 Gambar Situasi No. 646/1983 tanggal 9 Mei 1983;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Akta Jual Beli No. 1311/2013 tanggal 20 November 2013 yang diterbitkan oleh PPAT Muhammad Zen, S.H., daerah kerja Kota Jambi batal dengan segala akibat hukumnya;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar seluruh biaya yang timbul dalam pengurusan pengembalian pencantuman nama Penggugat I pada SHM No. 280/Payo Selincah tanggal 2 Juni 1983 Gambar Situasi No. 646/1983 tanggal 9 Mei 1983;
6. Menghukum Tergugat III untuk mencabut dan menghapus Akta Jual Beli No. 1311/2013 tanggal 20 November 2013 yang diterbitkan oleh PPAT Muhammad Zen, S.H., daerah kerja Kota Jambi dari register Tergugat III;
7. Menghukum Tergugat V untuk menyerahkan SHM No. 280/Payo Selincah tanggal 2 Juni 1983 Gambar Situasi No. 646/1983 tanggal 9 Mei 1983 kepada Penggugat I tanpa suatu beban apapun setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk mencantumkan kembali nama Penggugat I pada SHM No. 280/Payo Selincah tanggal 2 Juni 1983 Gambar Situasi No. 646/1983 tanggal 9 Mei 1983 sebagai bukti kepemilikan atas tanah sertifikat tersebut;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilakukan serta merta atau dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding, maupun Kasasi;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini;

Atau Apabila pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang adil.

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Jambi telah menjatuhkan putusan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Jmb tanggal 30 September 2020, yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

#### **Dalam Provisi**

- Menolak permohonan provisi Para Penggugat;

#### **Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat II seluruhnya;

#### **Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.616.000,00 (empat juta enam ratus enam belas ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi yang menyatakan bahwa pada tanggal 13 Oktober 2020 Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jambi Nomor 38/Pdt.G/2020PN Jmb tanggal 30 September 2020 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan Tingkat Banding;

Membaca Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Sri Wahyuningsih Jurusita Pengadilan Negeri Jambi menyatakan bahwa pernyataan banding tersebut masing-masing sudah diberitahukan dan diserahkan risalahnya dengan cara sah dan saksama masing-masing pada tanggal 14 Oktober 2020, masing-masing kepada Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV dan Terbanding V semula Tergugat V serta kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa PARA PENGGUGAT/PARA PEMBANDING sependapat dengan pertimbangan putusan Majelis Hakim perkara a quo dalam provisi dan eksepsi oleh karena itu PARA PENGGUGAT/PARA PEMBANDING tidak keberatan terhadap pertimbangan putusan dalam provisi dan dalam eksepsi tersebut.
2. Bahwa pada pokoknya gugatan Para Penggugat mengenai tidak dibayarnya oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II harga jual beli tanah SHM No. 280 (Bukti P-1, T-5.1, TT.1-1) , sementara menurut hukum adat dan ketentuan lainnya tentang absahnya jual beli tanah tersebut harus memenuhi syarat tunai dan terang. Apalagi dilakukan dengan tipu daya tanpa terpenuhinya syarat tersebut. Jual beli tersebut batal demi hukum.
3. Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi dalam perkara a quo tidak sempurna karena Majelis Hakim perkara a quo sama sekali tidak mempertimbangkan keterangan saksi Suhardi, saksi Efran, saksi Raden Hasan, yang keterangan satu dengan yang lainnya sama yaitu Indra Khinn dan Merry sama sekali tidak bayar harga tanah dalam jual beli tersebut.

Selain itu, PARA PEMBANDING/PARA PENGGUGAT telah membantah Bukti T1.T2-7 berupa kwitansi pembayaran harga tanah tersebut. Semestinya Majelis Hakim perkara a quo juga melihat korelasi antara bantahan PARA PENGGUGAT/PARA PEMBANDING dengan keterangan saksi Suhardi, saksi Efran, saksi Raden Hasan, dan juga dengan laporan PARA PENGGUGAT/PARA PEMBANDING di Polresta Jambi mengenai penipuan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II. Tindak lanjut dari laporan PARA PENGGUGAT/PARA PEMBANDING tersebut Polresta Jambi telah mempertemukan antara PARA PENGGUGAT/PARA PEMBANDING dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, dimana dalam pertemuan tersebut TERGUGAT I dan TERGUGAT II berjanji membayar harga tanah tersebut dan minta waktu selama 6 bulan. Ternyata sampai gugatan didaftarkan tidak juga dibayar oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, namun tiba-tiba pada waktu acara pembuktian pihak TERGUGAT I dan TERGUGAT II mengajukan Bukti-T1.2-2 dan Bukti-T1.2-7. Bukti tersebut jelas tidak benar dan palsu. Semestinya, hal tersebut menjadi tafsir Majelis Hakim perkara a quo tidak akan terjadi laporan polisi dan gugatan ini apabila PARA PENGGUGAT telah menerima pembayaran harga jual beli tanah SHM No. 280.

4. Kemudian Bukti-T1.2-1 PARA PENGGUGAT sama sekali tidak mengetahui dan tidak mengakui begitu juga dengan Bukti-T1.2-8 kwitansi

Halaman 8 dari 13 Putusan No.108/PDT/2020/PT JMB

#### 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)



uang sejumlah Rp. 2.500.000.00,- tanggal 20 November 2013 adalah tidak benar dikatakan penambahan pembayaran rumah sebagaimana terdapat dalam Bukti-T1.2-8 tersebut.

5. Selanjutnya, Bukti T1.2-1 dan T1.2-2 adalah merupakan pinjaman PENGGUGAT II sebagai karyawan TERGUGAT I sehingga sangat keberatan apabila dikatakan sebagai pembayaran harga jual beli tanah SHM No. 280 tersebut.
6. Dari ringkasan Bukti surat berupa kwitansi yang diajukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, PARA PENGGUGAT/PARA PEMBANDING merasa dirugikan sehingga PARA PENGGUGAT/PARA PEMBANDING melaporkan hal pemalsuan tersebut di Polresta Jambi sebagaimana surat tanda bukti penerimaan pengaduan tanggal 23 September 2020.
7. Bahwa pendapat dan keyakinan Majelis Hakim bahwa PENGGUGAT II bukanlah Suroso selaku pemilik objek perkara sebelum dijual kepada PENGGUGAT I adalah suatu pendapat dan keyakinan yang keliru. Semestinya Majelis hakim melihat yang tinggal di atas tanah tersebut adalah PENGGUGAT II dimana PENGGUGAT II adalah sama dengan yang dimaksud dalam SHM No. 280 dan tidak ada bantahan dari para pihak termasuk PARA TERGUGAT yaitu Sunarso sebagai PENGGUGAT II dan Suroso di dalam SHM No. 280.
8. Berdasarkan hal-hal yang disampaikan di atas, secara hukum gugatan PARA PENGGUGAT/PARA PEMBANDING berdasar oleh karenanya patut dikabulkan, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 30 September 2020 No, 38/Pdt.G/2020/PN.Jmb patut dibatalkan.

Membaca surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding V semula Tergugat V tertanggal 16 November 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 16 November 2020 dan Kontra Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan dan diserahkan dengan cara sah dan saksama kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 17 November 2020 yang berbunyi sebagai berikut :

Ad.1. Tentang tanggapan atas isi Memori Banding Para Pembanding.

- Bahwa Terbanding V sependapat dengan pertimbangan Putusan Majelis Hakim perkara A Quodalam provisi dan eksepsi oleh karena itu Terbanding V tidak keberatan terhadap pertimbangan putusan dalam provisi dan dalam eksepsi tersebut.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Pembanding berpendapat pada pokok gugatan mengenai tidak dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II harga jual beli tanah SHM No. 280 Payo Selincah adalah tidak benar, justru jual beli tersebut telah dilakukan transaksi telah terjadi dengan memenuhi syarat jual beli tunai dan terang yang dilakukan pada PT. Bank Pundi Indonesia TBK (Tergugat IV) didepan Notaris M.Zen, SH dengan diterbitkannya akta jual beli.

Ad.2. Tentang tidak terbuktinya dalil-dalil Para Pembanding.

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi dalam perkara A Quo sangat sempurna karena Majelis Hakim perkara A Quo sangat tepat untuk tidak menanggapi keterangan saksi Suhardi, saksi Efran, saksi Raden Hasan yang keterangannya tidak jelas dan kabur, tidak didapat dari melihat, mendengar dan mengalaminya sendiri.

- Bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan Tergugat I dan II Para Penggugat/ Para Pembanding tidak mengetahui dan tidak mengakui adalah suatu hal yang keliru, dalam kenyataan bukti-bukti T1.T2-7 (kwitansi pembayaran) ada dan nyata demikian juga dengan bukti T1.2.1. Bukti T1.2-8 juga dengan bukti T1.2-2 (kwitansi pembayaran).

Dengan demikian semua dalil-dalil atau fakta-fakta yang dikemukakan oleh Para Penggugat/ Para Pembanding dalam gugatannya telah dibantah dan ditolak oleh Terbanding V.

Ad.3. Tentang tepatnya Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama.

- Bahwa Pendapat dan Keyakinan Majelis Hakim bahwa Penggugat II bukanlah Suroso selaku pemilik objek perkara sebelum dijual kepada Tergugat I adalah suatu pendapat dan keyakinan yang benar. Majelis Hakim sudah tepat dalam mengeluarkan pendapat sebab adanya perbedaan nama awal yang ada di SHM No. 280 Payo Selincah a/n Suroso (Penggugat II Sunarso).

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat pertimbangan hukumnya, karena telah melalui Proses penemuan hukum (rechtsvinding) yang benar dan tepat, dengan diawali mengidentifikasi fakta-fakta hukum yang diajukan Para Pembanding / Para Penggugat. Selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dalam menentukan sumber hukum yang ada serta dengan tepat telah menentukan sumber-sumber hukum materil yang hidup dalam masyarakat.

- Bahwa oleh karena Terbanding V telah membantah seluruh dalil-dalil dan fakta-fakta Para Pembanding / Para Penggugat dan Para Pembanding / Para



Penggugat didepan persidangan telah tidak mampu membuktikan dalil-dalil atau fakta-fakta hukum.

- Bahwa metode penemuan hukum (*rechtsvinding*) dan penentuan hukum (*rechtsconstituir*) yang dilakukan oleh Majelis Hakim telah tepat, hal mana telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan .

Berdasarkan hal-hal dan uraian tersebut diatas dalam Kontra Memori Banding ini Tergugat V/ Terbanding V dengan ini mohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Para Pemanding untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 30 September 2020 perkara No.38/Pdt.G/PN.Jmb/2020.
3. Membebaskan biaya perkara ini sejumlah Rp. 4.616.000.00,- (empat juta enam ratus enam belas ribu rupiah) kepada Para Pemanding.

Membaca Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) Pengadilan Negeri Jambi Nomor 38/Pdt.G/2020/ PN Jmb masing-masing pada tanggal 14 Oktober 2020, yang telah memberikan kesempatan kepada Kuasa Hukum Para Pemanding semula Para Peggugat dan kepada Kuasa Hukum Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV Terbanding V semula Tergugat V dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat Iserta kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II untuk mempelajari berkas perkara di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Jambi dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari setelah diberitahukan ;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pemanding semula Para Peggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor38/PDT.G/2020/PN.Jmb,tanggal 30 September 2020 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh para Pemanding semula para Peggugat dan surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding V semula Tergugat V,yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata tidak ada hal hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Jmb tanggal 30 September 2020, dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik ditingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat, yang untuk tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang No.2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali dirobah dan perubahan terakhir dengan Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang berkenaan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Jmb tanggal 30 September 2020, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi, pada hari RABU 16 Desember 2020 oleh kami : **ARNELLIA, SH., MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jambi sebagai Hakim Ketua Majelis, **Dr. DIDIK SETYO HANDONO, SH.,MH** dan **RAMSES PASARIBU, SH., MH.** Masing - masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan pada hari Jum'at tanggal 8 Januari 2021 dalam persidangan

Halaman 12 dari 13 Putusan No.108/PDT/2020/PT JMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dan dihadiri Hakim - Hakim Anggota dibantu oleh **M.EDY,SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jambi, tanpa dihadiri oleh Para Pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

**Dr. DIDIK SETYO HANDONO, SH.,MH**

**ARNELLIA, SH., MH.**

**RAMSES PASARIBU,SH.,MH.**

PANITERA PENGGANTI

**M. EDY, SH.**

**Biayaperkara :**

- |                |  |
|----------------|--|
| 1. Materai     | : Rp 10.000,00                                   |
| 2. Redaksi     | : Rp 10.000,00                                   |
| 3. Pemberkasan | : Rp 130.000,00                                  |
| Jumlah         | : Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) |