



**PUTUSAN**

Nomor **102/PDT/2012/PT.PLG.**

□  
**"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada Peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara;

**Ny. CHANDRAWASIH WIJAYA,** Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Dahulu beralamat Pasar 16 Ilir Lorong Geo Wehry No. 435 Rt. 05 Rw. 02 sekarang tidak diketahui alamatnya, Dalam perkara ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu : NALA PRAYA AKBAR, SH. Advokat/ Pengacara pada KANTOR NELA SWIS dan Rekan yang beralamat di Jalan Urip Sumoharjo Lr. Sukadamai II No. 48 Rt.14 Kel. Kalidoni Palembang, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2012, sebagai **Pembanding** semula sebagai **Tergugat I**

**- L A W A N -**

**1. COKRO LIMINDRA,** Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal SMP 122 Nomor : 88 A Rt. 002 Rt.003 Kel Kapuk Muara Kec. Penjarangan Jakarta Utara, dalam hal ini telah memilih domisili hukum dikantor kuasanya H. DAHLAN KADIR, SH & REKAN yang beralamat di Jl. Mayor Ruslan/Tugumulyo No. 17 Rt. 35 Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Oktober 2011 yang selanjutnya disebut sebagai : **Terbanding** semula sebagai **Penggugat** ;

**2. PAULY WIJAYA,** Pekerjaan Wiraswasta, alamat Pasar 16 Ilir Lorong Geo Wehry No. 435 Rt. 05 Rw. 02 , Dalam perkara ini diwakilkan oleh kuasa hukumnya M. NIZAR TAHIR, SH dan MASNUN SARI, SH advokat pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum & Research Indonesia Sumatera Selatan, Jl. Jaksa Agung R. Suprpto No. 18

Hal. 1 dari 17 hal. Put. No.102/PDT.G/2013/PTPLG.-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palembang, turut **Terbanding**, semula sebagai **Tergugat**

**II:**

## **PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :**

### **Telah membaca :**

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor : **102/PEN/PDT/2012/PT.PLG** tanggal **14 Desember 2012**;
- 2 Berkasa perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

## **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 27 Oktober 2011 yang didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang, Nomor : **149/PDT.G/2011/PN.PLG** tanggal 27 Oktober 2011, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 309 M2 berikut bangunan yang beridiri diatasnya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 619/16 Ilir Surat Ukur No. 66 / 1991 tanggal 27 Juli 1991 atas nama Penggugat (Cokro Limindra) yang terletak di Lorong Geo Wehry Kelurahan 16 Ilir Kec. Ilir Timur I Palembang;
- 2 Bahwa tanah berikut bangunan milik Penggugat tersebut, Penggugat peroleh membeli dari Tergugat I (Nyonya Chandrawasih Wijaya) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 2915/IT.I/1996 tanggal 26 Januari 1996 yang dibuat dihadapan Notaris Robert Tjahya Indra, SH., MBA ;
- 3 Bahwa pada saat transaksi jual beli antara Penggugat (Cokro Limindra) dengan Tergugat I (Nyonya Chandra wasih Wijaya) tanah berikut bangunan tersebut masih dihuni / ditunggu oleh Tergugat II (Pauly wijaya) selaku adik kandung

#### *Disclaimer*

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Tergugat I, dan Tergugat I berjanji kepada Penggugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah berikut bangunan kepada Penggugat dalam waktu 3 (tiga) bulan atau bulan April 1996 ;

- 4 Bahwa setelah lewat jangka waktu 3 (tiga) bulan dan sampai Gugatan ini diajukan Tergugat I tetap tidak mengosongkan tanah berikut bangunan yang dihuni oleh Tergugat II dan tidak pula menyerahkannya kepada Penggugat sebagaimana dijanjikan oleh Tergugat I kepada Penggugat, adalah merupakan Perbuatan Cidera Janji / Ingkar Janji / Wanprestasi ;
- 5 Bahwa oleh karena Tergugat I telah melakukan perbuatan Cidera Janji / Ingkar Janji / Wan Prestasi yang sangat merugikan Penggugat, maka Tergugat I dan Tergugat II haruslah dihukum untuk segera mengosongkan tanah dan bangunan yang dihuni oleh tergugat II atau siapa saja yang menghuni serta menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik ;
- 6 Bahwa Penggugat Khawatir Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menghuni objek sengketa akan menghambat penyerahan objek sengketa kepada Penggugat, maka Penggugat mohon diletakkan Sita atas objek sengketa yang terletak di Lorong Geo Wehry Kelurahan 16 Ilir Kec. Ilir Timur I Palembang sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 619 / 16 Ilir Surat Ukur Nomor : 66 / 1991 tanggal 27 Juli 1991 atas nama Penggugat (Cokro Limindra) ;
- 7 Bahwa untuk menghindari agar Tergugat I segera melaksanakan Isi Putusan Perkara ini secara sukarela mohon kiranya Tergugat I, Tergugat II atau siapa saja dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari atas keterlambatannya melaksanakan Isi Putusan ini ;
- 8 Bahwa Gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti yang cukup menurut hukum, oleh karenanya Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih

Hal. 3 dari 17 hal. Put. No.102/PDT.G/2013/PTPLG.-

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu/serta merta ( uit voor baarrbit voorrad), walaupun Tergugat I dan Tergugat

II melakukan upaya hukum Banding , kasasi maupun upaya hukum lainnya ;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut ;

## PRIMAIR :

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan  
Penggugat untuk seluruhnya
- 2 Menyatakan tanah seluas 309 M2 berikut  
bangunan yang beridiri diatasnya  
berdasarkan Sertifikat Hak Guna  
Bangunan Nomor : 619 / 16 Ilir Surat  
Ukur No. 66 / 1991 tanggal 27 Juli 1991  
adalah sah milik Penggugat ;
- 3 Menyatakan Tergugat I telah melakukan  
Perbuatan Cidera Janji / Ingkar Janji (Wan  
Prestasi) ;
- 4 Menyatakan sah dan berharga Sita  
Jaminan yang telah diletakkan oleh Juru  
Sita Pengadilan Negeri Kelas I.A  
Palembang ;
- 5 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II  
atau siapa saja untuk mengosongkan objek  
sengketa dan menyerahkannya kepada  
Penggugat dalam keadaan kosong dan  
baik ;

### 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)



- 6 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari atas keterlambatannya melaksanakan Isi Putusan dalam Perkara ini ;
- 7 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu / serta merta (uit voorbaarr bit voorrad), walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya ;
- 8 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini ;

#### **SUBSIDAIR**

Dalam suatu Peradilan yang baik mohon keputusan seadil-adilnya berdasarkan hukum (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan II telah mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut ;

#### **A Jawaban Tergugat I**

##### **I Dalam Eksepsi**

Surat Kuasa Khusus Cacat Hukum

Surat kuasa khusus tanggal 5 Oktober 2011 yang bertindak atas nama COKRO LIMINDRA menurut ketentuan UU Nomor 13 Tahun 1985 (UU Bea Materai) merupakan surat kuasa khusus yang cacat hukum dikarenakan surat kuasa khusus

Hal. 5 dari 17 hal. Put. No.102/PDT.G/2013/PTPLG.-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

yang cacat hukum dikarenakan surat kuasa khusus tersebut tidak mencantumkan tanggal, bulan dan tahun pada materai menurut ketentuan UU Bea Materai ;

- Pasal 7 ayat (5) UU Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai secara tegas menyatakan bahwa “Pembubuhan tanda tangan disertai dengan pencantuman tanggal, bulan, dan tahun dilakukan dengan tinta atau sejenis dengan itu....”
- Selanjutnya, pasal 7 ayat (9) UU Bea Materai menyatakan bahwa “apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sampai dengan ayat (8) pasal 7 tidak dipenuhi, maka dokumen yang bersangkutan dianggap tidak bermaterai “
- Lebih lanjut dijelaskan lagi pada pasal ayat (1) huruf a UU Bea Materai menyatakan secara tegas bahwa “ Surat Perjanjian dan surat – surat lainnya yang dibuat dengan tujuan untuk digunakan sebagai alat pembuktian mengenai perbuatan, kenyataan, atau keadaan yang bersifat perdata wajib dikarenakan Bea Materai”. Dengan adanya kata “Wajib” tersebut berarti bahwa Bea Materai adalah syarat limitatif yang harus dipenuhi dalam Surat Kuasa Khusus yang merupakan dasar pengajuan suatu gugatan (perbuatan yang bersifat keperdataan) ; yang berarti secara yuridis formal adalah persyaratan limitatif tersebut tidak dipenuhi maka Surat Kuasa Khusus tersebut cacat hukum, dan dikarenakan Surat Kuasa Khusus yang menjadi dasar pengajuan gugatan mengandung cacat hukum maka gugatan yang diajukanpun mengandung cacat hukum ;

Berdasarkan segenap uraian diatas Dalam Eksepsi maka Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Palembang yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor **149/Pdt.G/2011/PN.PLG**, agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II Dalam Pokok Perkara:

- 1 Bahwa TERGUGAT I menolak secara tegas dalil gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT I;
- 2 Bahwa TERGUGAT I tidak pernah sama sekali merasa melakukan penjualan dengan PENGUGAT berdasar akta jual beli nomor : 2915/IT.I/1996 dihadapan pejabat NOTARIS ROBERT TJAHYA INDRA, SH., MBA berdasarkan dalil dari pengugat ;
- 3 Bahwa TERGUGAT I telah mengusahakan dan mengupayakan pembuatan sertifikat tanah dengan biaya yang dikeluarkan oleh TERGUGAT I sejak ayahanda dari TERGUGAT I meninggal dunia sampai dikeluarkannya buku sertifikat tanah HAK GUNA BANGUNAN No. 619 / 16 Ilir surat ukur nomor : 66/1991 TANGGAL 27 Juli 1991 yang merupakan sebagian dari surat ukur nomor 6 / 1941 ;
- 4 Bahwa TERGUGAT I pada tahun 1996 mempunyai kesepakatan dengan saudara UJANG SURYANTAN, ANDIAN WIJAYA dan ABDUL MADJID (semuanya masih mempunyai hubungan keluarga dari pihak keluarga ayahanda TERGUGAT I) untuk mendirikan bangunan ruko di tanah HAK GUNA BANGUNAN milik TERGUGAT I tersebut, dengan perjanjian bagi bangunan tersebut akan dibagi untuk TERGUGAT I sebanyak dua (2) bangunan ruko bertingkat ;
- 5 Bahwa untuk merealisasikan perjanjian bagi bangun tersebut, UJANG SURYANTAN memberikan uang Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) menyuruh TERGUGAT I untuk menemui Notaris ROBERT TJAHYA INDRA, SH., MBA untuk melakukan pemecahan sertifikat Hak Guna Bangunan milik TERGUGAT I. Namun , UJANG SURYANTAN, ANDIAN WIJAYA, dan ABDUL MAJID tidak hadir, yang hadir disana hanyalah PENGUGAT sendiri dan pejabat NOTARIS yang sepengetahuan TERGUGAT I akan melakukan pemecahan sertifikat HAK GUNA BANGUNAN tersebut;
- 6 Bahwa dengan pemberian uang Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupia) tersebut dari UJANG SURYANTAN bukanlah hal mengikat untuk melakukan jual beli antara PENGUGAT dan TERGUGAT I. karena berdasarkan pasal 1457 KUHP Perdata, jual beli adalah suatu

Hal. 7 dari 17 hal. Put. No.102/PDT.G/2013/PTPLG.-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Dan sampai saat ini tidak ada kesepakatan yang disetujui oleh TERGUGAT I untuk menjual tanah tersebut kepada PENGGUGAT;

- 7 Bahwa TERGUGAT I tidak pernah melakukan jual beli dengan sendirinya TERGUGAT juga tidak pernah melakukan perjanjian untuk menyerahkan tanah berikut bangunan kepada PENGGUGAT dalam waktu 3 (tiga) bulan seperti yang didalilkan oleh Penggugat;

Berdasarkan segenap uraian diatas, maka TERGUGAT I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk menjatuhkan amar putusan yang berbunyi ;

## Dalam Eksepsi :

- 1 Mengabulkan Eksepsi Tergugat;
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## Dalam Pokok Perkara :

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil – adilnya;

## B Jawaban Tergugat II

### I Dalam Eksepsi :

Bahwa gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel). Dimana Penggugat tidak menyebutkan batas – batas tanah sengketa yang tercantum dalam HGB.No.619/16 Ilir SU. No.66/1991 tanggal 27 Juli 1991, dengan demikian gugatan Penggugat tidak dapat diterima “ Yuridrodensi Mahkamah Agung RI No. 1149 K / 1975 tanggal 17 April 1979.”;

### II Dalam Pokok Perkara :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 bahwa jawaban dalam Eksepsi diatas berlaku juga sebagai jawaban dalam pokok perkara ;
- 2 Bahwa Tergugat II menolak keras semua dalil – dalil dalam gugatan Penggugat, kecuali yang tegas – tegas di akui kebenarannya oleh Tergugat II ;
- 3 Bahwa Tergugat II juga sebagai pemilik tanah seluas 305 M2 bekas sebagian Hak Eigendom Porpondik No. 1331 yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 619 SU No. 66 / 1991 yang tertulis atas nama Tergugat I yang terletak di Lorong Geo Wehry Kelurahan 16 Ilir Kecamatan Ilir Timur I Palembang ;
- 4 Bahwa Tergugat II tidak pernah merasa menjual atau mengetahui bahwa tanah Hak Guna Bangunan No. 619 SU No.66/1991 dijual kepada Penggugat karena sampai sekarang Tergugat II masih menguasai / menempati tanah dan rumah tersebut. Mengingat Tergugat II juga berhak atas tanah dan bangunan tersebut ;
- 5 Bahwa dari dahulu Tergugat II telah menempati tanah dan bangunan tersebut dan Tergugat II tidak pernah dihubungi atau di beritahukan mengenai tanah dan bangunan tersebut telah dijual kepada Penggugat atau kepada siapapun dan Tergugat II juga belum pernah menerima uang hasil penjualan tanah dan rumah tersebut ;
- 6 Bahwa berdasarkan surat Persetujuan bersama tanggal 21 Maret 1991 pemilik HGB No. 619 SU No.66/1991 tertulis atas nama Tergugat I adalah merupakan Hak bersama yaitu Chandrawasi Wijaya, Fatta Wijaya, Fauli Waijaya dan Merry Wijaya ;
- 7 Bahwa mengingat tanah HGB No. 619 SU No.66/1991 tertulis atas nama Tergugat I pemiliknya ada Empat orang maka jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dengan Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No.2915/IT.I/1996 tertanggal 26 Januari 1996 yang dibuat dihadapan Notaris Robert Tjahja Indra, SH, MBA tidak sah karena mengandung cacat hukum ;

Hal. 9 dari 17 hal. Put. No.102/PDT.G/2013/PTPLG.-

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8 Bahwa tidak ada dasar hukumnya penggugat meminta agar Tergugat II untuk mengosongkan tanah dan rumah yang di sengkatakan sekarang ini karena Tergugat II tidak pernah ikut menjual tanah dan Rumah tersebut kepada Penggugat lagi pula sampai sekarang Tergugat II tidak pernah menerima uang Hasil penjualan tanah dan rumah tersebut. Dari Penggugat ;
- 9 Bahwa tidak ada dasar hukumnya Penggugat untuk memohon sita jaminan atas tanah sengketa, karena Alas hak Penggugat berupa Akta Jual Beli No.2915/IT.I/1996 tertanggal 26 Januari 1996 mengandung cacat hukum karena Tergugat II selaku pemilik atas tanah sengketa tidak ikut menjual atau menandatangani Akta Jual beli tersebut;
- 10 Bahwa Tergugat II menolak dalil – dalil gugatan Penggugat yang lainnya karena tidak mempunyai dasar hukum sama sekali ;

Berdasarkan alasan serta uraian diatas, maka Tergugat II mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menolak gugatan Penggugat secara keseluruhannya karena tidak ada dasar hukumnya;

### III Dalam Rekonpensi;

Bahwa Tergugat II Konpensi sekarang sebagai Penggugat Rekonpensi Pauli Wijaya akan mengajukan Gugatan Rekonpensi terhadap ;

- Cokro Limindra, Wiraswasta alamat Jalan SMP 122 No. 88 A RT.002 Rw.003 Kel. Kapuk Muara Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara, sebagai Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi ;
- Ny. Chandrawasih Wijaya, Ibu Rumah Tangga, alamat dahulu pasar 16 Ilir Lrg. Geo Wehry No. 435 Rt. 05 Rw.02, sebagai Tergugat I / Ikut Tergugat Rekonpensi ;
- Bahwa Tergugat II Konpensi / Penggugat Rekonpensi adalah termasuk sebagai pemilik tanah dan bangunan HGB No. 619 SU No.66/1991 tanggal 27 Juli 1991 yang terletak di pasar 16 Ilir Lrg. Geo Wehry Kelurahan 16 Ilir Kec. Ilir Timur I Palembang berdasarkan Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persetujuan bersama tanggal 21 Maret 1991 sekarang tertulis atas nama Tergugat I / Ikut Penggugat Rekonpensi (Kakak perempuan Tergugat II Konpensi / Penggugat Rekonpensi) ;

- Bahwa Tergugat II Konpensi / Penggugat Rekonpensi tidak pernah ikut menjual atau menandatangani Akta Jual beli dengan Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi atas objek tanah sengketa sekarang;
- Bahwa karena tanah HGB No. 619 SU No.66/1991 tanggal 27 Juli 1991 adalah merupakan hak bersama dimana Penggugat Rekonpensi / Tergugat II Konpensi juga termasuk sebagai pemilik tanah sengketa sekarang ini sedangkan Penggugat Rekonpensi tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli maupun menerima uang hasil penjualan tanah sengketa dari Penggugat Rekonpensi / Tergugat Rekonpensi, maka secara Hukum Jual Beli yang dilakukan antara Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi dengan Tergugat I Konpensi / Ikut Tergugat Rekonpensi adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
- Bahwa dari dahulu Penggugat Rekonpensi / Tergugat I konpensi menempati tanah dan rumah sengketa sekarang ini, dan tidak pernah ada orang yang datang termasuk Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi memberitahukan bahwa telah terjadi jual beli atas tanah sengketa tersebut. Antara Penggugat Konpensi dengan Tergugat I konpensi ;
- Bahwa dikarenakan Penggugat Rekonpensi juga sebagai pemilik tanah HGB No. 619 SU No.66/1991 tanggal 27 Juli 1991 SU No.66/1991 tanggal 27 Juli 1991 yang terletak di pasar 16 Ilir Lrg. Geo Wehry Kelurahan 16 Ilir Kec. Ilir Timur I Palembang. Sedangkan Penggugat Rekonpensi / Tergugat II Rekonpensi tidak diikuti sertakan sebagai Penjual maka jelas secara hukum jual beli yang dilakukan dihadapan Notaris Robert Tjahja, SH,MBA berdasarkan Akta Jual beli No.2915/IT.I/1996 tanggal 26 Januari 1996 antara Penggugat Konpensi dengan Tergugat I konpensi tidak sah dan batal demi hukum ;

Berdasarkan alasan serta uraian diatas, Penggugat Rekonpensi / Tergugat II Konpensi mohon Kepada Majelis Hakim kiranya dapat memberikan keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

Hal. 11 dari 17 hal. Put. No.102/PDT.G/2013/PTPLG.-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi secara keseluruhannya ;
- 2 Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Akta Jual beli No.2915/IT.I/1996 tanggal 26 Januari 1996 yang dibuat di hadapan Notaris Robert Tjahja, SH,MBA antara Tergugat I Konpensi / Ikut Tergugat Rekonsensi dengan Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonsensi;

## **I Dalam Konpensi dan Rekonsensi**

Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonsensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Mempehatikan dan menerima keadaan-kadaan mengenai duduk perkara ini sebagaimana tertera dalam salinan resmi Putusan Pengadilan

Negeri Palembang Nomor : **149/PDT.G/2012/PN.PLG** tanggal **12 Juli 2012**, yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

## **I DALAM KONVENSI.**

### **A Dalam Eksepsi.**

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

### **B Dalam Pokok Perkara.**

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
- 2 Menyatakan tanah seluas 309 M2 berikut bangunan yang berdiri diatasnya berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor :619/16 Ilir Surat Ukur Nomor : 66/1991 tanggal 27 Juli 1991 adalah sah milik Penggugat ;
- 3 Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Cidera Janji / Ingkar Janji (Wanprestasi) ;
- 4 Menghukum Tergugat II untuk mengosongkan objek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik selambat – lambatnnya pada hari Selasa tanggal 31 Juli 2012 ;

#### 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

- 5 Menghukum Tergugat I untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 931.000,- (sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;
- 6 Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

## II Dalam Rekonvensi.

- 1 Menolak gugatan Rekonvensi seluruhnya;
- 2 Menghukum Penggugat Rekonvensi / Tergugat II untuk membayar biaya perkara nihil ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut kuasa hukum Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan permohonan banding tanggal **14 Agustus 2012**, selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sempurna oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang kepada kuasa hukum Terbanding semula Penggugat dan turut Terbanding semula Tergugat II masing-masing pada tanggal **28 dan 30 Agustus 2012**;

Menimbang, bahwa pembanding semula Penggugat I telah mengajukan memori banding tanggal **10 September 2012** yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang, tanggal **13 September 2012**, salinan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Palembang kepada pihak lawannya dengan sempurna pada tanggal **14 September 2012**;

Menimbang, bahwa Terbanding, semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Tergugat II masing-masing telah mengajukan kontra memori banding

Hal. 13 dari 17 hal. Put. No.102/PDT.G/2013/PTPLG.-

### 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

tanggal **18 dan 24 September 2012** yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri

Palembang masing-masing tanggal **11 dan 12 September 2012**;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang, kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sesuai dengan relas pemberitahuan memeriksa dan membaca berkas perkara masing-masing Nomor : **149/PDT.G/2011/PLG** tanggal **14 dan 20 September 2012**;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari pembanding semula Tergugat I tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara yang ditentukan Undang-undang, maka permohonan banding tersebut dapat diterima.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mencermati dengan seksama keseluruhan berkas perkara yang terdiri dari surat gugatan, berita acara persidangan, surat-surat bukti, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor **149/PDT.G/2011/PN.PLG** tanggal **12 Juli 2012** yang dimohonkan banding tersebut. Pengadilan Tinggi pada dasarnya sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang tersebut sebagai mana dalam memori bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

### A Tentang Dukuk Perkara :

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Majelis Hakim Tingkat Pertama salah menilai bukti surat  
yang diajukan oleh Penggugat;

- a Bukti Fotocopy akta jual beli No : 29/5/IT/1996;
- b Fotocopy Hak guna bangunan No : 619 an.

**COKRO LIMINDRA;**

2 Majelis Hakim salah menilai bukti saksi yang diajukan oleh  
Terbanding (Penggugat);

Majelis Hakim Keliru menilai keterangan saksi **WAHYONO HENGKI;**

## **B Tentang Hukumnya :**

- a Majelis Hakim salah dan keliru dalam menilai dalil gugatan;
- b Bahwa Terbanding tidak dapat menjelaskan delik gugatannya;

## **Pokok Perkara**

- a Majelis Hakim sepakat bahwa gugatan Penggugat mengenai jual beli yang disangkal oleh Pemanding, namun Terbanding membuat gugatan tidak sesuai dengan prinsip dasar gugatan dengan mengalihkan permasalahan menjadi perbuatan ingkar janji;
- b Dalam pertimbangan Majelis hakim menjelaskan bahwa Tergugat berjanji akan menyerahkan atau mengosongkan tanah dan bangunan tersebut dalam waktu 3 (tiga) bulan atau bulan April 1996, hal itu tidak sesuai dengan fakta persidangan;

Hal. 15 dari 17 hal. Put. No.102/PDT.G/2013/PTPLG.-





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Terbanding telah mengajukan Kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut ;

a Kontra memori banding Terbanding, semula Penggugat :

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam menilai bukti surat yang diajukan Penggugat;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam menilai bukti saksi;
- Bahwa alasan yang dijadikan dasar bagi Tergugat/Pembanding dalam memori bandingnya tidak ada bukti-bukti baru yang dapat mematahkan pertimbangan Majelis Hakim;

b Kontra memori banding dari turut Terbanding, semula Tergugat II:

- Bahwa turut Terbanding, semula Tergugat II sudah tidak ada lagi hubungan hukum dengan perkara ini karena turut Terbanding sudah menyerahkan bangunan yang menjadi objek sengketa kepada Penggugat, sekarang Terbanding;
- Bahwa antara Penggugat/Terbanding dengan turut Terbanding/Tergugat II sudah berdamai;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memperhatikan surat-surat bukti dan memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat, bahwa alasan dan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama sudah sesuai dengan aturan hukum, sehingga dapat diambil alih menjadi alasan dan pertimbangan sendiri Majelis Hakim dalam memutus perkara a quo;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalil-dalil yang dikemukakan dalam memori banding tersebut pada hakekatnya hanya berupa pengulangan-pengulangan yang terjadi pada proses persidangan yang tercantum dalam berita acara sidang dan sudah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : **149/PDT.G/2011/PN.PLG** tanggal **12 Juli 2012**, dapat dikuatkan

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Tergugat adalah pihak yang kalah, maka Pembanding semula Tergugat dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan dan untuk Tingkat Banding akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat Undang-undang No : 48 Tahun 2009 jo Undang-undang No : 49 Tahun 2009 dan peraturan yang bersangkutan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I

- 1 Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I tersebut;
- 2 menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Palembang, tanggal **12 Juli 2012** Nomor : **149/PDT.G/2011/PN.PLG**, yang dimohonkan banding tersebut;
- 3 Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara di kedua Tingkat Peradilan, di Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No.102/PDT.G/2013/PTPLG.-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang, pada hari **Senin** tanggal **25 Februari 2013** oleh kami **SYAFWAN ZUBIR, SH.M.Hum** selaku Hakim Ketua Majelis, **H. SULAIMAN DAUD, SH.** dan **JOHANES SUHADI, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang, tanggal **14 Desember 2012** Nomor : **102/PEN/PDT/2012/PT.PLG**, ditunjuk selaku Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini dalam Peradilan Tingkat Banding, putusan pada hari itu juga diucapkan oleh Majelis Hakim tersebut dalam sidang yang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta **ASBI, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA :**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

dto

dto

1. **H. SULAIMAN DAUD, SH**

**SYAFWAN ZUBIR, SH.M.Hum**

dto

2. **JOHANESSUHADI,SH**

**PANITERA PENGGANTI,**

dto

**ASBI, SH.**

## Perincian biaya :

Meterai putusan ..... Rp. 6.000,-

Redaksi putusan ..... Rp. 5.000,-

Pemberkasan/Pengiriman... Rp. 139.000,-

Jumlah ..... Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah).

### Disclaimer

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

