



P U T U S A N

Nomor 42 / PDT / 2013 / 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 :

- 1 **TANDY YANATA** : Umur 34 Tahun, Pekerjaan Swasta, Beralamat di Jl.Letnan Yasin No.3011-913, RT.015 RW.006, Kel.20 Ilir III, Kec.Iilir Timur I Palembang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** - semula **TERGUGAT II**;
- 2 **PT.BANK CENTRAL ASIA** : Berkedudukan di Jakarta c/q. PT.Bank Central Asia Cabang Utama Palembang, Beralamat di jalan Kapten A.Rivai Palembang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** - semula **TERGUGAT IV**;

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

NY.KUSUMAWATI : Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Beralamat di Jl.Letnan Mukmin No.1110 RT.014 RW.005, Kel.Sungai Pangeran, Kec.Iilir Timur I Palembang, yang dalam hal ini diwakili kuasanya **UNTUNG, SH, JHON PREDI JONIANSA, SH dan RAYMOND, SH.** masing-masing Advokat dan Pengacara yang berkantor di Jl.Kolonel Atmo No.16 9kantor HRD Hotel Lembang) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Oktober 2011, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** - semula **PENGGUGAT**;

hlm 1 dari 41 hlm Put.No.42/PDT/2013/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 **ERMAWATI** : Dahulu beralamat di Jl.HBR.Motik, Komplek Bukit Raflesia Blok B No.29 RT.46 RW.10, Kel.Karya Baru, Kec.Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** - semula **TERGUGAT I**;

2 **HANIWATI RIDWAN** : Notaris & PPAT berkantor di Jl.Masjid Lama No.151 Palembang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** - semula **TERGUGAT III**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan **Pengadilan Negeri Palembang tanggal 14 Agustus 2012 Nomor 143/Pdt.G/2011/PN.PLG**;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding - semula Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 17 Oktober 2011 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 13 Oktober 2011 dan dicatat dalam register induk perkara perdata gugatan dengan Nomor 143/Pdt.G/2011/PN.PLG, yang telah diperbaiki pada tanggal 06 Januari 2012, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah berikut bangunan rumah permanent yang berdiri diatasnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.995 / Desa / Kel. Karya Baru, Surat Ukur No.235/Kr. Baru/2005, setempat dikenal sebagai jalan HBR Motik, Komplek Raflesia Blok. B No.29, Rt. 46, Rw.10, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar Palembang, dengan luas 121 M2 (seratus dua puluh satu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Komplek \pm 8 M



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Penduduk \pm 8 M
 - Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Tandy Yanata Blok.B.28 ukuran \pm 15 M
 - Sebelah Timur berbatasan dengan rumah Aan Blok.B/30 Ukuran \pm 15 M
- 2 Bahwa tanah berikut bangunan milik Penggugat tersebut didasarkan pada putusan Pengadilan Negeri Palembang, tanggal 15 September 2009 No.48/Pdt.G/2009/PN.PLG, yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan eksekusi Pengosongan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang tanggal 28 Desember 2010 Nomor : 03/48/BA. Pen. Pdt.G/2009/Eks/2010/PN. PLG, dan telah dilaksanakan Eksekusi Pengosongan pada tanggal 30 Mei 2011 dengan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor : 03 / 48 / BA. Pen. Pdt. G / 2009 / Eks / 2010 / PN.PLG.;
- 3 Bahwa tanah berikut bangunan milik Penggugat tersebut secara tanpa hak dan melawan hukum telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dihadapan Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli No.621/2009, tanggal 05 Agustus 2009, oleh karena itu Akta Jual Beli No.621/2009, tanggal 05 Agustus 2009 haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 4 Bahwa setelah terjadi jual beli tersebut maka Tergugat II menganggunkan tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut sebagai jaminan hutang kepada Tergugat IV berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No.22, tanggal 5 Agustus 2009, oleh karena itu Perjanjian Kredit No.22, tanggal 5 Agustus 2009, haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 5 Bahwa oleh karena Akta Jual Beli No.621/2009, tanggal 05 Agustus 2009 dan Surat Perjanjian Kredit No.22, tanggal 5 Agustus 2009 dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Tergugat IV atau siapapun yang menguasai Sertipikat Hak Milik No.995/Karya Baru, GS tanggal 10

hlm 3 dari 41 hlm Put.No.42/PDT/2013/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

- Juni 2005 No.235/Karya Baru /2005, seluas 121 M2, harus dihukum untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik tersebut tanpa beban kepada Penggugat;
- 6 Bahwa perbuatan Tergugat I yang melakukan transaksi jual beli atas tanah dan bangunan yang bukan miliknya (milik Penggugat) kepada Tergugat II dihadapan Tergugat III dan Tergugat IV menerima sebagai jaminan hutang Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
 - 7 Bahwa untuk menghindari agar Tergugat IV tidak segera melaksanakan isi putusan dalam perkara ini secara sukarela, mohon kiranya Tergugat IV dihukum untuk membayar Uang Paksa (Dwangsoom) sebesar Rp.1.000.000.- (satu juta Rupiah) setiap harinya, manakala Tergugat IV lalai dalam melaksanakan putusan ini;
 - 8 Bahwa Penggugat dalam perkara ini mempunyai bukti yang kuat dan sempurna sedangkan pokok perkaranya sudah jelas sebagaimana yang telah Penggugat uraikan pada posita-posita diatas, oleh karena itu Penggugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palembang, agar berkenan kiranya menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi serta upaya hukum lainnya (Uit Voerbaarheid bij Voorraad);
 - 9 Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, maka Penggugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang, untuk dapat kiranya memanggil pihak – pihak dalam perkara ini dan mengadilinya serta memberikan Putusan dengan amar berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR :

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Menyatakan Perbuatan Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- 3 Menyatakan Akta Jual Beli No.621/2009, tanggal 05 Agustus 2009 antara Tergugat I dengan Tergugat II dihadapan Tergugat III tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 4 Menyatakan Surat Perjanjian Kredit No.22, tanggal 5 Agustus 2009 antara Tergugat II dengan Tergugat IV tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 5 Menghukum Tergugat IV atau siapapun yang menguasai Sertipikat Hak Milik No.995/Karya Baru, GS tanggal 10 Juni 2005 No.235/Karya Baru /2005, seluas 121 M2, untuk menyerahkan tanpa beban kepada Penggugat;
- 6 Menghukum Tergugat IV untuk membayar uang paksa (Dwangsoom), sebesar Rp.1.000.000.- (satu juta Rupiah) setiap harinya, manakala Tergugat IV lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini;
- 7 Menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi serta upaya hukum lainnya (Uit Voerbaarheid bij Voorraad);
- 8 Membebankan biaya perkara secara tanggung renteng kepada Para Tergugat.

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang mempunyai pendapat dan atau pandangan lain, maka mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, terhadap gugatan Terbanding - semula Penggugat tersebut
Pembanding - semula Tergugat II telah mengajukan jawaban tertanggal 5 Januari 2012, untuk Turut Terbanding - semula Tergugat III dan Pembanding - semula Tergugat IV masing-masing tertanggal 9 Februari 2012, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Jawaban Tergugat II (tertanggal 5 Januari 2012) :

hlm 5 dari 41 hlm Put.No.42/PDT/2013/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

II. DALAM POKOK PERKARA :

A. DALAM KONPENSI

- 1 Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas - tegas oleh Tergugat II.
- 2 Bahwa dalil angka 1 gugatan Penggugat haruslah ditolak, karena tidak benar tanah dan berserta segala sesuatu diatasnya milik penggugat , karena tanah yang menjadi object sengketa adalah milik tergugat II, yang dibeli dari Tergugat I, secara syah dan melalui prosedur hukum yang berlaku sesuai dengan kata jual beli No.621 / 2009 tanggal 5 Agustus 2009, yang dibuat dihadapan Notaris/ PPAT Heniwati Ridwan, SH (Tergugat III).
- 3 Bahwa dalil angka 2 dan 3 haruslah ditolak, karena putusan tersebut tidak ada hubungannya dengan tergugat II, dan berdasarkan (Jurisprudensi No 52 K / Sip/1975 tanggal 23 September 1975) Pembeli yang beritikad baik, harus dilindungi Undang-Undang, dan sesuai dengan bukti Surat pernyataan Ahli waris yang dibuat pada bulan April 2009, yang diketahui oleh Lurah Karya Baru No.145/08/1008/IV/2009 tanggal 13 April 2009 dan Camat Alang-Alang Lebar No.26/SKW/CAL/IV/2009 tanggal 13 April 2009, yang menerangkan Tergugat I lah menjadi satu – satunya ahli waris dari Anton Djunaidi Salim dan berdasarkan Kutipan Akta Nikah No.947/25/XI/IB.I/93 tanggal 28 Desember 1993 di KUA IB.I Palembang.
- 4 Bahwa angka 4 dan 5 harus lah ditolak, karena jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II adalah sah menurut hukum, dan pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi oleh Undang-Undang, karenanya perjanjian Kredit No.22, yang dibuat dihadapan Notaris Heniwati Ridwan, SH tanggal 5 Agustus 2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah syah., dan tidak keharusan menyerakan SHM No..995/Karya Baru , GS No.235/Karya Baru/2005.

- 5 Bahwa dalil angka 6 haruslah ditolak, karena secara hukum Tergugat II telah membeli dengan orang yang berhak menjual atas tanah dan bangunan object sengketa, seperti yang Tergugat II sampaikan dalam dalil 2 dan 3 diatas.
- 6 Bahwa dalil angka 7, 8, dan 9, adalah tidak berdasarkan hukum, dan harus dikesampingkan serta tidak perlu dipertimbangkan, karena object sengketa milik Tergugat II.

Berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan tersebut diatas kiranya Mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk memutuskan dengan amar Putusan yang berbunyi sebagai berikut :

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum
- 3 Menyatakan tanah terpekara adalah syah milik Tergugat II.
- 4 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya.

B. DALAM REKONPENSI :

Sehubungan dengan perkara perdata Nomor : 143PDT.G/2011/PN.Plg, yang mana Tergugat II telah digugat oleh Penggugat, maka dengan ini Tergugat II sekarang menjadi Penggugat Rekonsensi menggugat Penggugat dalam pokok perkara, sekarang menjadi Tergugat Rekonsensi dengan dalil - dalil sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat rekonsensi mempunyai tanah dan bangunan terletak di Komplek Raflesia Blok B No. 29 RT.46 RW. 10 Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang-Alang Lebar Palembang dengan dasar Akta jual beli

hlm 7 dari 41 hlm Put.No.42/PDT/2013/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

- No. .621 / 2009 tanggal 5 Agustus 2009, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Heniwati Ridwan, SH.
- 2 Bahwa jual beli tersebut dilakukan dihadapan Notaris /PPAT tersebut dengan bukti surat berupa surat Kutipan Akta Nikah No.947/25/XI/IB.I/93 tanggal 28 Desember 1993 di KUA IB.I Palembang, surat pernyataan ahli waris dibuat pada bulan April 2009, yang diketahui oleh Lurah Karya Baru No.145/08/1008/IV/2009 tanggal 13 April 2009 dan Camat Alang-Alang Lebar No.26/SKW/CAL/IV/2009 tanggal 13 April 2009, yang menerangkan Tergugat I lah menjadi satu-satunya ahli waris dari Anton Djunaidi Salim dan berdasarkan Kutipan Akta Nikah No.947/25/XI/IB.I/93 tanggal 28 Desember 1993 di KUA IB.I Palembang. Kartu Keluarga Nomor 1671150505090008 yang membuktikan memang benar Ermawati adalah istri sah dari Anton Djunaidi Salim dan satu-satunya ahli waris dari almarhum Anton Djunaidi salim karena tidak mempunyai anak. karena itu jual beli tersebut adalah sah secara hukum.
- 3 Bahwa sehubungan dengan adanya putusan pengadilan Negeri Palembang No. 48/Pdt.G/2009/PN.PLG tanggal 15 September 2009 haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena pihak Penggugat rekonsensi tidak merupakan pihak dalam perkara tersebut disamping itu Penggugat rekonsensi adalah sebagai pembeli yang beritikad baik (Jurisprudensi No 52 K / Sip/1975 tanggal 23 September 1975)
- 4 Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat yang menguasai objek sengketa secara tanpa hak tersebut maka perbuatan Tergugat tersebut adalah telah dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum.
- 5 Bahwa penguasaan terhadap objek sengketa sebagaimana dalil angka 1 tersebut diatas, yang mana Tergugat rekonsensi menguasainya secara tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah oleh karena itu adalah patut Tergugat rekonsensi dihukum untuk mengosongkan dan mengembalikan objek sengketa tersebut kepada Penggugat rekonsensi termasuk siapapun yang memperoleh hak dari padanya.

- 6 Bahwa oleh karena Penggugat rekonsensi adalah pemilik tanah tersebut diatas, maka secara hukum, surat apapun yang dimiliki oleh tergugat rekonsensi atau subjek hukum lain yang memperoleh dari padanya, maka secara hukum haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan tidak berharga.
- 7 Bahwa oleh karena Penggugat rekonsensi tidak dapat menikmati objek sengketa sejak tanggal 30 Mei 2011 karena itu Penggugat rekonsensi telah dirugikan, apabila rumah tersebut disewakan maka Penggugat rekonsensi akan mendapat keuntungan sebesar Rp. 1.000.000,- satu bulan sampai gugatan ini diajukan maka kerugian tersebut sebesar Rp. 7.000.000,- dan akan terus bertambah Rp. 1.000.000/bulan sampai dikembalikannya objek sengketa tersebut kepada Penggugat rekonsensi.
- 8 Bahwa oleh karena Tergugat rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum maka adalah wajar bila Tergugat rekonsensi dihukum membayar uang paksa sebesar Rp. 1000.000,-/hari per keterlambatan melaksanakan putusan ini.
- 9 Bahwa karena objek perkara milik Penggugat rekonsensi, dikhawatirkan objek perkara tersebut dialihkan kepada pihak lain mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (revindicatoir beslag)

hlm 9 dari 41 hlm Put.No.42/PDT/2013/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

10 Bahwa oleh karena gugatan didasarkan dengan fakta hukum yang otentik, maka secara hukum perkara ini patut dikabulkan dengan putusan serta merta meskipun ada verzet, banding dan kasasi, maupun upaya hukum lainnya.

11 Bahwa oleh karena pihak Tergugat rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan , maka adalah patut dan wajar pihak Tergugat rekonsesi dihukum membayar biaya perkara.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutus dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut :

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat rekonsensi secara keseluruhan.
- 2 Menyatakan Tergugat rekonsensi melakukan perbuatan melawan hukum.
- 3 Menyatakan Penggugat rekonsensi adalah satu-satunya pemilik sah atas objek perkara.
- 4 Menghukum Tergugat rekonsensi membayar kerugian Rp. 7.000.000,- dan akan terus bertambah setiap bulannya sebesar Rp. 1.000.000,-
- 5 Menyatakan syah dan berharga sita jaminan diletakkan oleh Pengadilan Negeri Palembang terhadap objek sengketa.
- 6 Menghukum Tergugat rekonsensi membayar uang paksa (Dwang Som) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta Rupiah) perhari perketerlambatan melaksanakan putusan.
- 7 Menyatakan putusan ini dilaksanakan secara serta merta meskipun ada verzet, banding dan kasasi maupun upaya hukum lainnya.
- 8 Menghukum Tergugat rekonsensi membayar biaya perkara.

Jawaban Tergugat III (tertanggal 9 Februari 2012) :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa gugatan Penggugat pada point 3 sudah jelas menerangkan ke Absahan dari Akta Jual Beli Nomor : 621 / 2009 ; tertanggal 5 Agustus 2009 yang dibuat dihadapan Tergugat III; Karena terjadinya adalah sebelum keluarnya putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 15 September 2009 No. 48 Pdt, G / 2009 / PN.PLG dan sebelum dilaksanakannya Eksekusi Pengosongan ; sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor : 03 / 48 / BA. Pen. Pdt. G / 2009 / Eks / 2010 / PN.PLG, tanggal 30 Mei 2011;
- 2 Bahwa sebagai Notaris dan PPAT ; tergugat melaksanakan tugas dan wewenang berpegang dengan UU tentang Jabatan Notaris dan Peraturan Jabatan PPAT ; sehingga setiap Akta Peralihan Hak yang dibuat dihadapan Tergugat III sudah melalui proses dan tatacara yang diatur oleh Undang-Undang serta prosedur baku yang wajib dilakukan sebelum dibuatnya Akta Peralihan Hak. Seperti : - Pengecekan Sertifikat di Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat; dan apabila BPN, menyatakan ada sengketa atau ada permintaan pemblokiran atas tanah dimaksud maka tentu TERGUGAT III wajib menolak untuk membuatkan Akta Peralihan Haknya.

(UUJN. Nomor : 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris dan PP Nomor : 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT) .

hlm 11 dari 41 hlm Put.No.42/PDT/2013/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)



- 3 Bahwa dengan dapat diprosesnya balik nama atas sertifikat Hak milik Nomor : 995 / Desa Kelurahan Karya Baru kepada Tergugat II ; membuktikan bahwa tidak ada catatan sengketa dan sanggahan atau permintaan pemblokiran atas tanah tersebut di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas maka Tergugat III sudah sepatutnya memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, untuk memberikan Putusan dengan Amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

- 1 Menolak gugatan Penggugat Terhadap Tergugat III secara keseluruhan;
- 2 Menyatakan Akta jual Beli Nomor : 621 / 2009, tanggal 5 Agustus 2009 adalah sah;
- 3 Mengeluarkan Tergugat III sebagai para pihak dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Atau apabila Pengadilan Negeri Klas IA berpendapat lain; Tergugat III mohon putusan seadil-adilnya.

Jawaban Tergugat IV (tertanggal 9 Februari 2012) :

I. DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Gugatan PENGGUGAT cacat hukum atau setidaknya kabur dan tidak jelas (obscure libel), khususnya menyangkut identitas (alamat) PENGGUGAT.

--- PENGGUGAT dalam gugatannya menuliskan alamat PENGGUGAT di Jalan Letnan Mukmin, Nomor 1110, Rt. 014, Rw.005, Kelurahan Sungai Pangeran, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang; namun dalam kenyataannya, berdasarkan dokumen yang ditemukan di dalam website Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang, ternyata beberapa relas pemberitahuan yang ditujukan kepada Ny. KESUMAWATI (dengan alamat sebagaimana yang disebut dalam gugatan PENGGUGAT ini) tidak pernah dapat disampaikan oleh Juru Sita Pengadilan karena yang bersangkutan sudah tidak bertempat tinggal di alamat tersebut dan bahkan tidak diketahui lagi alamat yang bersangkutan, sehingga akhirnya Juru Sita Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang harus melakukan pemanggilan secara umum, sebagaimana yang terjadi dalam :

- a Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 01 Maret 2011 Nomor 21/PDT/2010/PT.PLG antara Tandi Yanata Selaku Pelawan (TERGUGAT II dalam perkara ini) melawan Ny. Kesumawati selaku Terlawan (PENGGUGAT dalam perkara ini), yang diperoleh berdasarkan sumber (website): <http://pn-palembang.net/index.php/relas/121-pemberitahuan-putusan-pengadilan-tinggi-no-21-pdt2010ptplg>;
- b Relas pemberitahuan Pernyataan Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 21/PDT/2010/PT.PLG, yang diperoleh berdasarkan sumber (website) : <http://pn-palembang.net/index.php/relas/124-pemberitahuan-pernyataan-kasasi-no-21pdt2011ptplg>; dan

hlm 13 dari 41 hlm Put.No.42/PDT/2013/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)



- c. Relas Penyerahan Memorie Kasasi dari Kuasa Hukum Tandi Yanata (TERGUGAT I dalam perkara ini) yang diperoleh berdasarkan sumber (website): <http://pn-palembang.net/index.php/relaas/123-penyerahan-memori-kasasi-no-21pdt2011ptplg>.

Berdasarkan temuan tersebut di atas dan dikaitkan dengan alamat PENGGUGAT yang tercantum dalam gugatan PENGGUGAT, maka Nampak jelas bahwa gugatan PENGGUGAT cacat hukum karena mencantumkan alamat PENGGUGAT yang tidak senyatanya atau setidak-tidaknya Gugatan PENGGUGAT kabur dan tidak jelas (obscur libeli); dan juga setidak-tidaknya dapat diindikasikan adanya itikad tidak baik dari PENGGUGAT yang telah memberikan alamat tidak sesuai dengan kenyataan, yang tidak lain patut diduga manakala PENGGUGAT dibebani kewajiban hukum maka dengan gampangya PENGGUGAT akan mengabaikan kewajibannya tersebut, sedangkan petugas yang berwajib tidak akan mampu menemukan PENGGUGAT dikarenakan alamat yang digunakan bukanlah alamat sesungguhnya.

2. Gugatan PENGGUGAT cacat hukum.

--- Gugatan PENGGUGAT terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang pada tanggal 13 Oktober 2011 dibawah register nomor 143/pdt.G/2011/PN.PLG; sedangkan Surat Gugatan PENGGUGAT bernomor 106/SK/G.PN.UT/X/2011 dan bertanggal 17 Oktober 2011 dan bertanggal 17 Oktober 2011.

Hal ini merupakan sesuatu yang tidak umum dan cacat hukum karena sangatlah tidak mungkin apabila surat gugatan PENGGUGAT yang tertanggal 17 Oktober 2011 didaftarkan di



Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang pada tanggal 13 Oktober 2011, yang berarti bahwa pendaftaran di Kepaniteraan telah dilakukan terlebih dahulu sebelum adanya surat gugatan dari PENGGUGAT.

Tanggal surat gugatan dan tanggal pendaftaran merupakan sesuatu yang sangat prinsip dikarena dalam setiap putusan, termasuk putusan dalam perkara ini nantinya, pasti akan memuat kalimat “Menimbang bahwa Penggugat dalam surat gugatannya bertanggal 17 Oktober 2011 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang di bawah Register Nomor 143/Pdt.G/2011/PN.PLG. bertanggal 13 Oktober 2011 pada pokoknya”

Manakala hal tersebut terjadi dalam redaksional putusan sebagaimana di atas, maka hal tersebut akan mengakibatkan putusan menjadi cacat; oleh karenanya, untuk mencegah adanya putusan yang cacat sangatlah layak bilamana pengadilan menyatakan gugatan PENGGUGAT sebagaimana tersebut diatas mengandung cacat hukum.

Berdasarkan segenap uraian di atas, maka TERGUGAT IV memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaring).

B. DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa TERGUGAT IV menolak secara tegas dalil gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT IV.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bahwa Jawab TERGUGAT IV dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara, sehingga Jawaban Dalam Eksepsi berlaku juga sebagai Jawaban Dalam Pokok Perkara.
 - 3 Bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota, Sertifikat Hak Milik Nomor 955 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 tercatat atas nama (pemilik) ANTON DJUNAIDI.
 - 4 Bahwa berdasarkan kepemilikan PENGUGAT atas tanah (berikut bangunan di atasnya) yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 955 Surat Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 (setempat dikenal dengan Jalan H.B.R Motik, Komp. Rafflesia, Blok B, Nomor 29, Rt. 46 Rw. 10, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang), yang didalilkan PENGUGAT berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 48/Pdt.G/2009/PN.PLG tanggal 15 September 2009 merupakan dalil yang hanya didasarkan pada sesuatu yang bersifat yuridis formal, sedangkan secara materil sama sekali tidak mencerminkan keadilan.
- Putusan Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang tanggal 15 September 2009 dalam pertimbangan hukumnya menyinggung mengenai perkawinan antara (alm.) ANTON DJUNAIDI dengan ERNAWATI (TERGUGAT I dalam perkara ini); namun dalam amarnya sama sekali tidak membahas mengenai “status hukum” perkawinan antara ANTON DJUNAIDI dengan ERNAWATI, padahal status hukum tersebut memiliki peranan yang sangat penting dalam menentukan status harta peninggalan Alm. ANTON



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DJUNAIDI, yang pada akhirnya akan menentukan kualitas putusan yang semakin mendekati keadilan.

- 5 Bahwa posita gugatan PENGUGAT angka 3 yang menyatakan "... tanah berikut bangunan milik Penggugat tersebut secara tanpa hak dan melawan hukum telah dijual oleh Tergugat I kepada II ..." adalah merupakan dalil yang bersifat subjektif dan tidak berdasarkan hukum.

--- Jual Beli atas tanah (berikut bangunan di atasnya) sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 dilakukan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II di hadapan TERGUGAT III pada tanggal 05 Agustus 2009 sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor 621/2009 dikarenakan TERGUGAT I adalah istri sah (alm.) ANTON JUNAIDI dan berdasarkan Surat Pernyataan ahli waris bulan april 2009 yang telah didaftarkan di Kantor Lurah Karya Baru tanggal 13 April 2009 Nomor 145/08/1008/IV/2009 dan di Kantor Camat Alang-alang Lebar tanggal 13 April 2009 Nomor 26/SKW/CAL/IV/2009 ternyata TERGUGAT I adalah satu-satunya ahli waris (alm.) ANTON DJUNAIDI.

--- Sampai saat ini tidak ada satupun putusan lembaga peradilan yang membatalkan atau menyatakan tidak sah :

- a Perkawinan antara (alm.) ANTON DJUNAIDI dengan ERMAWATI (TERGUGAT I dalam perkara ini);
- b Surat pernyataan ahli waris bulan April 2009 yang telah didaftarkan di Kantor Lurah Karya Baru tanggal 13 April 2009 Nomor 145/08/1008/IV/2009.

hlm 17 dari 41 hlm Put.No.42/PDT/2013/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)



--- Jual Beli atas tanah (berikut bangunan di atasnya) yang diterangkan dalam (Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 yang dilakukan secara terang menurut tata cara peralihan hak yang berlaku; dan hal ini mencerminkan bahwa TERGUGAT II adalah “pembeli yang memiliki itikad baik” yang secara yuridis patut mendapat perlindungan hukum.

6 Bahwa posita gugatan PENGGUGAT angka 4 yang menyatakan “... oleh karena itu Perjanjian Kredit Nomo 22 tanggal 5 Agustus 2009, haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum” adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum, sehingga sama sekali tidak memiliki nilai yuridis.

--- PENGGUGAT nampaknya tidak memahami mengenai prinsip perjanjian kredit dan jaminan kredit.

Jaminan dalam suatu perjanjian kredit bersifat aksesoir, sedangkan perjanjian kredit adalah suatu perjanjian pokok.

Sebagai suatu perjanjian pokok, perjanjian kredit dapat berdiri sendiri tanpa adanya jaminan kebendaan. Sah tidaknya suatu Perjanjian Kredit tidak dipengaruhi oleh ada tidaknya suatu jaminan (agunan) yang menyertai perjanjian kredit tersebut.

--- PENGGUGAT tidak memiliki kapasitas untuk meminta pengadilan menyatakan perjanjian kredit yang terjadi antara TERGUGAT IV dan TERGUGAT II tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum dikarenakan Perjanjian kredit tersebut dilakukan menurut ketentuan hukum yang berlaku; dan PENGGUGAT sama sekali tidak memiliki kepentingan hukum terhadap Perjanjian kredit antara TERGUGAT IV dan TERGUGAT II.



- 7 Bahwa dikarenakan TERGUGAT II adalah “pembeli yang memiliki itikad baik” dan tidak ada alasan yuridis untuk menyatakan tidak sah perjanjian kredit antara TERGUGAT IV dengan TERGUGAT II, maka posita gugatan PENGGUGAT angka 5 patut untuk dikesampingkan karena penguasaan TERGUGAT IV atas Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 adalah berdasarkan hukum.
- 8 Bahwa perbuatan TERGUGAT I yang melakukan transaksi jual beli atas tanah dan bangunan (sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005) kepada TERGUGAT II di hadapan TERGUGAT III, serta diterima tanah dan bangunan tersebut oleh TERGUGAT IV, bukanlah merupakan suatu perbuatan melawan hukum.

--- TERGUGAT I menjual tanah (berikut bangunan di atasnya) sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005, karena TERGUGAT I adalah isteri sah (Alm.) ANTON DJUNAIDI; dan sampai dengan saat ini tidak ada satupun putusan pengadilan yang membatalkan atau setidaknya menyatakan tidak sah perkawinan antara TERGUGAT I dengan (Alm.) ANTON DJUNAIDI.

--- TERGUGAT II membeli tanah (berikut bangunan diatasnya) sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 dari TERGUGAT I dikarenakan TERGUGAT I memiliki Surat Pernyataan ahli waris bulan april 2009 yang telah didaftarkan di Kantor Lurah Karya Baru tanggal 13 April 2009 Nomor

hlm 19 dari 41 hlm Put.No.42/PDT/2013/PT.PLG



145/08/1008/IV/2009 dan di Kantor Camat Alang-Alang Lebar tanggal 13 April 2009 Nomor 26/SKW/CAL/IV/2009; dan sampai dengan saat ini tidak ada satupun putusan pengadilan yang membatalkan atau setidaknya menyatakan tidak sah Surat Pernyataan Ahli Waris bulan April 2009 tersebut.

--- TERGUGAT III bersedia membuatkan Akta Jual Beli atas tanah (berikut bangunan di atasnya) sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005, dikarenakan sebelum dilakukan jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II, telah dilakukan pemeriksaan ke kantor Pertanahan Kota Palembang dan diperoleh hasil bahwa sertifikat tersebut dalam keadaan bersih (tidak pernah disanggah atau diblokir atau diletakan sita jaminan atau dibebani hak lain).

--- TERGUGAT IV memberikan fasilitas kredit dalam bentuk KPPR kepada TERGUGAT II karena telah dipenuhinya berbagai persyaratan pemberian kredit.

- 9 Bahwa posita gugatan PENGGUGAT angka 7 tidak beralasan hukum, sehingga patut dikesampingkan.

--- Tidak ada kerugian materiil yang diderita oleh PENGGUGAT bilamana Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 berada di tangan TERGUGAT IV; justru sebaliknya, yang dirugikan secara materiil saat ini adalah TERGUGAT II dan TERGUGAT IV karena secara sepihak PENGGUGAT telah menyewakan bangunan (rumah) yang terletak di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

235/Kr. Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 kepada pihak lain, walaupun alas hak atas sertifikat tanah (dan bangunan di atasnya) tidak berada pada PENGGUGAT dan bukan atas nama PENGGUGAT; dan hal ini merupakan gambaran itikad tidak baik dari PENGGUGAT. Kalaupun PENGGUGAT mendalilkan bahwa dasar kepemilikan PENGGUGAT atas tanah (berikut bangunan di atasnya) sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr. Baru/2005 tanggal 10 Juni 2001 adalah Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang tanggal 15 September 2009 Nomor 48/Pdt. G/2009/PN.PLG. maka yang patut menjadi perhatian adalah:

- a Putusan tersebut tidak pernah membatalkan atau menyatakan tidak sah perkawinan antara ERNAWATI (Tergugat) dengan (Alm) ANTON DJUNAIDI;
- b Putusan tersebut tidak menyatakan bahwa Ny. KESUMAWATI (PENGGUGAT) adalah satu-satunya ahli waris dari (Alm.) ANTON DJUNAIDI;
- c Putusan tersebut tidak menyatakan bahwa ERMAWATI tidak mempunyai hak katas harta peninggalan (Alm.) ANTON DJUNAIDI berupa tanah (berikut bangunan di atasnya) sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni

hlm 21 dari 41 hlm Put.No.42/PDT/2013/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)



2005, melainkan hanya menyatakan bahwa tanah (berikut bangunan di atasnya) merupakan peninggalan yang belum terbagi waris.

Berdasarkan segenap uraian di atas, maka TERGUGAT IV memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijkke verklaard).__

II DALAM REKOPENSI

TERGUGAT IV DALAM KOPENSI (selanjutnya disebut PENGUGAT DALAM REKOPENSI) dengan ini mengajukan Gugatan Rekonpensi terhadap:

- 1 PENGUGAT DALAM KOPENSI (Ny. KESUMAWATI, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Letnan Mukmin, Nomor 1110, Rt. 014, Rw. 005, Kelurahan Sungai Pangeran, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang) selanjutnya disebut **TERGUGAT REKOPENSI**;
- 2 TERGUGAT I DALAM KOPENSI (ERMAWATI, Ibu Rumah Tangga, 39 tahun, dahulu beralamat di Jalan HBR Motik, Komp. Bukit Raflesia, Blok. B. Nomor 29, Rt. 046, Rw. 010, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Sukarami, Palembang, sekarang tidak diketahui keberadaannya) selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT REKOPENSI I**;
- 3 TERGUGAT II DALAM KOPENSI (TANDY YANATA, Laki-Laki, Swasta, 34 tahun, beralamat di Jalan Letnan Yasin, Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3011-913, Rt. 015, Rw. 006, Kelurahan 20 Ilir III, Kecamatan Ilir

Timur I, Palembang) selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT**

REKONPENSII II;

- 4 TERGUGAT III DALAM KOPENSI (HENIWATI RIDWAN, SH, notaris & PPAT, berkantor di Jalan Mesjid Lama, Nomor 151, Palembang) selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT**

REKOPENSI III.

Adapun dalil diajukannya Gugatan RekopenSI ini adalah:

- 1 Bahwa pada tanggal 05 Agustus 2009 PENGUGAT REKONPENSII telah memberikan fasilitas kredit berupa KPPR kepada TURUT TERGUGAT REKOPENSI II, sebagaimana diterangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 22 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT REKONPENSII III.
- 2 Bahwa atas fasilitas kredit yang diperoleh tersebut, TURUT TERGUGAT REKONPENSII II telah menyerahkan tanah (berikut bangunan diatasnya) yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005, terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Alang-Alang Lebar (dahulu Sukarami), Kelurahan Karya Baru, setempat dikenal dengan Jalan HBR Motik, Komp. Bukit Raflesia, Blok. B, Nomor 29, sebagai agunan (Jaminan); oleh karenanya, PENGUGAT REKONPENSII mempunyai kepentingan hukum terhadap tanah (berikut bangunan di atasnya) yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 sehingga secara Yuridis sangat beralasan hukum bagi PENGUGAT REKOPENSI untuk mengajukan Gugatan RekopenSI dalam perkara ini.

hlm 23 dari 41 hlm Put.No.42/PDT/2013/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

- 3 Bahwa agunan sebagaimana disebut pada posita angka 02 Gugatan Dalam Rekopensi diatas diperoleh TURUT TERGUGAT REKOPENSI II dengan jalan membelinya dari TURUT TERGUGAT REKOPENSI I sebagaimana dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 621/2009 tanggal 05 Agustus 2009 yang dibuat di hadapan TURUT REKOPENSI III selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- 4 Bahwa TURUT TERGUGAT REKONPENSI II bersedia membeli tanah (berikut bangunan di atasnya) yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 dari TURUT TERGUGAT REKONPENSI I dikarenakan adanya Surat Pernyataan Ahli Waris bulan April 2009 yang telah didaftarkan di Kantor Lurah Karya Baru tanggal 13 April 2009 Nomor 145/08/1008/IV/2009 dan di Kantor Camat Alang-alang Lebar tanggal 13 April 2009 Nomor 26/SKW/CAL/IV/2009; sedangkan TURUT TERGUGAT REKONPENSI III sebelum membuat Akta Jual Beli atas tanah (berikut bangunan di atasnya) tersebut, terlebih dahulu TURUT TERGUGAT REKONPENSI III melakukan pemeriksaan di Kantor Pertanahan Kota Palembang dan diperoleh keterangan bahwa sertifikat tersebut dalam keadaan bersih (tidak pernah disanggah atau diblokir atau diletakkan sita jaminan atau dibebani hak lain), sehingga pada tanggal 05 Agustus 2009 dilakukan Jual Beli atas tanah (berikut bangunan) tersebut sebagaimana diterangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 621/2009.
- 5 Bahwa dari uraian posita angka 04 diatas, tergambar bahwa jual beli antara TURUT TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT REKOPENSI II dihadapan TURUT TERGUGAT III dilakukan secara terang dan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku; hal ini sekaligus menggambarkan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TURUT TERGUGAT REKOPENSI II adalah pembeli yang memiliki itikad baik, yang menurut hukum patut untuk mendapat perlindungan.

- 6 Bahwa setelah TURUT TERGUGAT REKOPENSI II membeli tanah (berikut bangunan di atasnya) sebagaimana disebut di atas, selanjutnya TURUT TERGUGAT REKOPENSI II mengajukan permohonan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 ke Kantor Pertanahan Kota Palembang, dan saat itu diketahui bahwa terhadap sertifikat tersebut telah dilakukan sanggahan oleh TERGUGAT REKONPENSI dengan alasan karena adanya proses pemeriksaan perkara di Pengadilan Negeri Palembang atas sertifikat tersebut, yaitu perkara nomor 48/Pdt.G/2009/PN.PLG.
- 7 Bahwa selama dalam proses pemeriksaan perkara nomor 48/Pdt.G/2009/PN.PLG, tanah (berikut bangunan di atasnya) sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 tidak pernah diletakkan Sita Jaminan maupun dilakukan sanggahan oleh TERGUGAT REKOPENSI II, sehingga ketika akan dilakukan Jual Beli pada tanggal 05 Agustus 2009 diperoleh fakta dari Kantor Pertanahan Kota Palembang bahwa Sertifikat tersebut dalam keadaan bersih (tidak pernah disanghah atau diblokir atau diletakkan sita jaminan atau dibebani hak lain).
- 8 Bahwa tindakan TERGUGAT REKONPENSI dan/atau kondisi tersebut di atas pada posita angka 07 sangat merugikan PENGUGAT REKONPENSI selaku Pembeli yang memiliki Itikad Baik.
- 9 Bahwa pada tanggal 15 September 2009 Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang telah menjatuhkan putusan dalam perkara nomor 48/Pdt.G/2009/PN.PLG yang amarnya antara lain menyatakan :

hlm 25 dari 41 hlm Put.No.42/PDT/2013/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)



--- Menyatakan sah menurut hukum Penggugat Ny. Kesumawati adalah isteri sah dan ahli waris dari Alm. ANTON DJUNAIDI SALIM;

--- Menyatakan sah menurut hukum rumah yang terletak di Jalan HBR Motik Komplek Bukit Raflesia No. 29 Rt. 46 Rw. 10 Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang-alang lebar Kota Palembang merupakan peninggalan suami Penggugat Alm. Anton Djunaidi Salim yang belum terbagi waris.

10 Bahwa sampai dengan saat ini tidak ada satupun putusan pengadilan yang menyatakan :

a Membatalkan atau menyatakan tidak sah perkawinan yang telah terjadi antara ERMAWATI (TURUT TERGUGAT REKONPENS I) dengan ANTON DJUNAIDI;

b Membatalkan atau menyatakan tidak sah Surat Pernyataan Ahli Waris bulan April 2009 (menyatakan TURUT TERGUGAT REKONPENS I sebagai satu-satunya Ahli Waris Alm. ANTON DJUNAIDI SALIM) yang telah didaftarkan di Kantor Lurah Karya Baru tanggal 13 April 2009 Nomor 145/08/1008/IV/2009 dan di Kantor Camat Alang-alang lebar tanggal 13 April 2009 Nomor 26/SKW/CAL/IV/2009.

11 Bahwa tindakan Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang yang telah melakukan Eksekusi Pengosongan atas tanah (berikut bangunan di atasnya) sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 bukanlah merupakan akhir dari Pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang Nomor 48/Pdt.G/2009/PN.PLG tanggal 15 September 2009, dikarenakan Putusan tersebut tidak pernah menyatakan bahwa TERGUGAT REKONPENS I adalah pemilik sah atas tanah (berikut bangunan di atasnya) sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005, melainkan putusan tersebut hanya menyatakan bahwa tanah (berikut bangunan di atasnya) adalah peninggalan Almarhum ANTON DJUANAIDI SALIM yang belum terbagi waris.

12 Bahwa tanah (berikut bangunan di atasnya) sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 dibeli oleh Almarhum ANTON DJUNAIDI dalam perkawinannya dengan TURUT TERGUGAT REKONPENS I dengan menggunakan fasilitas KPR dari PT Bank Panin, yang kemudian diambil alih (take over) oleh PT Bank Mega Syariah Indonesia sebagaimana diterangkan dalam Akta Perjanjian Murabah Nomor 22 tanggal 19 Januari 2009.

13 Bahwa agunan atas fasilitas kredit dari PT Bank Mega Syariah tersebut adalah tanah (berikut bangunan di atasnya) yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005, sebagaimana dituangkan dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 23/2009 tanggal 19 Januari 2009 yang dibuat di hadapan PPAT/Notaris DIAN SARASWATI, SH, yang ditandatangani oleh ANTON DJUNAIDI atas persetujuan istrinya yang bernama ERMAWATI (TURUT TERGUGAT REKONPENS I).

14 Bahwa berdasarkan posita angka 13 tersebut di atas, maka secara yuridis Nampak jelas bahwa tanah (berikut bangunan di atasnya) sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 yang terletak di Jalan H.B.R. Motik, Komp. Raflesia, Blok B, Nomor 29, Rt. 46, Rw. 10 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, adalah merupakan harta

hlm 27 dari 41 hlm Put.No.42/PDT/2013/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)



bersama dalam perkawinan antara Almarhum ANTON DJUNAIDI dengan TURUT TERGUGAT REKONPENS I yang diperoleh berdasarkan fasilitas kredit (hutang) bersama pada PT Bank Mega Syariah antara almarhum ANTON DJUNAIDI dengan TURUT TERGUGAT REKONPENS I.

15 Bahwa dikarenakan bahwa tanah (berikut bangunan di atasnya) sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 yang terletak di Jalan H.B.R. Motik, Komp. Raflesia, Blok. B. Nomor 29 Rt. 46 Rw. 10 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-alang Lebar, Kota Palembang, adalah merupakan harta bersama dalam perkawinan antara Almarhum ANTON DJUNAIDI dengan TURUT TERGUGAT REKONPENS I; dan oleh karenanya Eksekusi Pengosongan atas tanah (berikut bangunan di atasnya) sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 yang terletak di Jalan H.B.R. Motik, Komp. Raflesia, Blok B, Nomor 29, Rt. 46, Rw. 10 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, sebagaimana diterangkan dalam Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor 03/48/BA.Pend.Pdt.G/2009/Eks/2010/PN.PLG tanggal 30 Mei 2011, juga mengandung cacat hukum karena melaksanakan putusan yang cacat hukum.

16 Bahwa dikarenakan Putusan Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang Nomor 48/Pdt.G/2009/PN.PLG tanggal 15 September 2009 dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor 03/48/BA.Pen.Pdt.G/2009/Eks/2010/PN.PLG tanggal 3 Mei 2011 juga mengandung cacat hukum, maka sangatlah layak bagi Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang Nomor 48/Pdt.G/2009/Pn.PLG tanggal 15 september 2009 dan Berita Acara Eksekusi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengosongan Nomor 03 / 48 / BA.Pen.Pdt.G /2009/Eks/2010/PN.PLG

tanggal 3 Mei 2011.

17 Bahwa dikarenakan Jual Beli atas tanah (berikut bangunan di atasnya) sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 yang terletak di Jalan H.B.R. Motik, Komp. Raflesia, Blok B, Nomor 29, Rt. 46, Rw. 10 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang antara TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II sebagaimana diterangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 621/2009 tanggal 05 Agustus 2009 yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT REKONPENSII, dilakukan secara terang dan menurut ketentuan hukum yang berlaku serta didasarkan pada itikad baik TURUT TERGUGAT REKONPENSII selaku pembeli, maka secara yuridis TURUT TERGUGAT REKONPENSII layak dan patut mendapat perlindungan hukum sebagai pembeli yang memiliki itikad baik.

18 Bahwa dikarenakan TURUT TERGUGAT REKONPENSII adalah pembeli yang memiliki itikad baik, maka sangatlah layak dan adil bagi pengadilan untuk menyatakan jual beli yang dilakukan antara TURUT TERGUGAT REKONPENSII I dengan TURUT TERGUGAT REKONPENSII II atas tanah (berikut bangunan di atasnya) sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 yang terletak di Jalan H.B.R. Motik, Komp. Raflesia, Blok B, Nomor 29, Rt. 46, Rw. 10 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, sebagaimana diterangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 621/2009 tanggal 05 Agustus 2009 yang dibuat

hlm 29 dari 41 hlm Put.No.42/PDT/2013/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)



dihadapan TURUT TERGUGAT REKONPENSII, adalah sah menurut hukum.

19 Bahwa dikarenakan Jual Beli antara TURUT TERGUGAT REKONPENSII I dan TURUT TERGUGAT REKONPENSII II atas tanah (berikut bangunan diatasnya) sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 yang terletak di Jalan H.B.R. Motik, Komp. Raflesia, Blok B, Nomor 29, Rt. 46, Rw. 10 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, adalah sah menurut hukum, maka secara yuridis haruslah dinyatakan bahwa TURUT TERGUGAT REKONPENSII II adalah pemilik sah atas tanah (berikut bangunan diatasnya) sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 yang terletak di Jalan H.B.R. Motik, Komp. Raflesia, Blok B, Nomor 29, Rt. 46, Rw. 10 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, maka secara yuridis perbuatan TURUT TERGUGAT REKONPENSII II yang menjadikan tanah (berikut bangunan di atasnya) tersebut kepada PENGUGAT REKONPENSII sebagai objek hak Tanggungan atas fasilitas kredit yang diperoleh dari PENGUGAT REKONPENSII sebagaimana diterangkan dalam Akta perjanjian Kredit Nomor 22 tanggal 05 Agustus 2009 yang dihadapan TURUT TERGUGAT REKONPENSII III adalah sah dan berdasarkan hukum.

20 Bahwa dikarenakan TURUT TERGUGAT REKONPENSII II adalah pemilik sah tanah (berikut bangunan di atasnya) sebagaimana diterangkan dalam (berikut bangunan diatasnya) sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 yang terletak di Jalan H.B.R. Motik, Komp. Raflesia, Blok B, Nomor



29, Rt. 46, Rw. 10 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, maka secara yuridis perbuatan TURUT TERGUGAT REKONPENSII yang menjadikan tanah (berikut bangunan di atasnya) tersebut kepada PENGGUGAT REKONPENSII sebagai objek Hak Tanggungan atas fasilitas kredit yang diperolehnya dari PENGGUGAT REKONPENSII sebagaimana diterangkan dalam Akta perjanjian kredit nomor 22 tanggal 05 Agustus 2009 yang dihadapan TURUT TERGUGAT REKONPENSII III adalah sah dan berdasarkan hukum.

21 Bahwa untuk mencegah timbulnya tindakan pengalihan dan/atau pembebanan hak (berikut bangunan diatasnya) sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 yang terletak di Jalan H.B.R. Motik, Komp. Raflesia, Blok B, Nomor 29, Rt. 46, Rw. 10 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, sebagaimana yang dilakukan TERGUGAT REKONPENSII saat ini yang telah menyewakan tanah (berikut bangunan di atasnya) tersebut kepada pihak lain, maka PENGGUGAT REKONPENSII memohon agar pengadilan meletakkan Sita Jaminan (Conservator Beslag) (berikut bangunan diatasnya) sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 yang terletak di Jalan H.B.R. Motik, Komp. Raflesia, Blok B, Nomor 29, Rt. 46, Rw. 10 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang.

Berdasarkan segenap uraian di atas, maka PENGGUGAT REKONPENSII memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan dalam Rekonsensi dengan amar sebagai berikut :

hlm 31 dari 41 hlm Put.No.42/PDT/2013/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Mengabulkan permohonan PENGUGAT REKONPENSII untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatiior Beslag) yang telah telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang terhadap tanah (berikut bangunan diatasnya) sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 yang terletak di Jalan H.B.R. Motik, Komp. Raflesia, Blok B, Nomor 29, Rt. 46, Rw. 10 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang.
- 3 Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang Nomor 48/Pdt.G/2009/PN.PLG tanggal 15 September 2009 dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor 03/48/BA.Pen.Pdt.G/2009/Eks/2010/ PN.PLG tanggal 03 Mei 2011 mengandung cacat hukum.
- 4 Membatalkan atau menyatakan tidak sah Putusan Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang Nomor 48/Pdt.G/2009/PN.PLG tanggal 15 September 2009 dan Berita Acara eksekusi Pengosongan Nomor 03/48/BA.Pen.Pdt.G/2009/Eks/2010/PN.PLG tanggal 03 Mei 2011.
- 5 Menyatakan Jual Beli yang dilakukan antara TURUT TERGUGAT REKONPENSII I dengan TURUT TERGUGAT REKONPENSII II atas tanah (berikut bangunan diatasnya) sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 yang terletak di Jalan H.B.R. Motik, Komp. Raflesia, Blok B, Nomor 29, Rt. 46, Rw. 10 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, sebagaimana diterangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 621/2009 tanggal 05 Agustus 2009 yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT REKONPENSII III, adalah sah menurut hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6 Menyatakan bahwa TURUT TERGUGAT REKONPENSII, adalah pemilik sah atas tanah (berikut bangunan di atasnya) sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 yang terletak di Jalan H.B.R. Motik, Komp. Raflesia, Blok B, Nomor 29, Rt. 46, Rw. 10 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang.
- 7 Menyatakan perbuatan TURUT TERGUGAT REKONPENSII yang menjadikan tanah (berikut bangunan di atasnya) sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 995 Surat Ukur Nomor 235/Kr.Baru/2005 tanggal 10 Juni 2005 yang terletak di Jalan H.B.R. Motik, Komp. Raflesia, Blok B, Nomor 29, Rt. 46, Rw. 10 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang.
- 8 Menghukum TERGUGAT REKONPENSII, TURUT TERGUGAT REKONPENSII I, TURUT TERGUGAT REKONPENSII II, dan TURUT TERGUGAT REKONPENSII III untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya.

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara ini sebagaimana tercantum dalam salinan putusan **Pengadilan Negeri Palembang tanggal 14 Agustus 2012 dengan Nomor 143/Pdt.G/2011/PN.PLG.** yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.

- Menolak Eksepsi Tergugat IV;

II DALAM POKOK PERKARA .

hlm 33 dari 41 hlm Put.No.42/PDT/2013/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)



- Dalam Kompensi :

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan Perbuatan Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan hukum;
- 3 Menyatakan Akta Jual Beli No. 621 / 2009, tanggal 05 Agustus 2009 antara Tergugat I dengan Tergugat II dihadapan Tergugat III tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 4 Menyatakan surat perjanjian kredit No. 22 tanggal 05 Agustus 2009 antara Tergugat II dengan Tergugat IV tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 5 Menghukum Tergugat IV atau siapapun yang menguasai Sertifikat Hak Milik No. 995 / Karya Baru, GS tanggal 10 Juni 2005 No. 235 / Karya Baru 2005, seluas 121 M², untuk menyerahkan tanpa beban kepada Penggugat;
- 6 Menghukum Tergugat IV untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) setiap harinya, manakala Tergugat IV lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini;
- 7 Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

- Dalam Rekonpensi :

- Menolak gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi I / Tergugat Kompensi II dan Penggugat Rekonpensi II / Tergugat Kompensi IV untuk seluruhnya.

III. DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI .

- Menghukum Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II / Penggugat Rekonpensi I, Tergugat Kompensi III dan Tergugat Kompensi IV / Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 1.401.000,- (Satu juta empat ratus seribu rupiah).

Membaca Akta Permohonan Banding Nomor 143/Pdt.G/2011/PN.PLG yang dibuat dan ditandatangani Panitera Pengadilan Negeri Palembang, yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 September 2012 Pembanding - semula Tergugat II telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 14 Agustus 2012 Nomor 143/Pdt.G/2011/PN.PLG dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding - semula Penggugat pada tanggal 26 September 2012, kepada Pembanding - semula Tergugat IV, kepada Turut Terbanding - semula Tergugat III dan kepada Turut Terbanding - semula Tergugat I masing-masing pada tanggal 11 Oktober 2012;

Membaca Akta Permohonan Banding Nomor 143/Pdt.G/2011/PN.PLG yang dibuat dan ditandatangani Panitera Pengadilan Negeri Palembang, yang menerangkan bahwa pada tanggal 10 Oktober 2012 Pembanding - semula Tergugat IV telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 14 Agustus 2012 Nomor 143/Pdt.G/2011/PN.PLG dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding - semula Penggugat, kepada Turut Terbanding - semula Tergugat III dan kepada Turut Terbanding - semula Tergugat I masing-masing pada tanggal 11 Oktober 2012;

Membaca Memori Banding yang diajukan Kuasa Pembanding - semula Tergugat II tertanggal 18 Maret 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 18 Maret 2013 dan memori banding tersebut telah diberitahukan beserta salinannya kepada Terbanding - semula Penggugat dan kepada Pembanding - semula Tergugat IV masing-masing pada tanggal 19 Maret 2013,

hlm 35 dari 41 hlm Put.No.42/PDT/2013/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

kepada Turut Terbanding - semula Tergugat III pada tanggal 25 Maret 2013, kepada Turut Terbanding - semula Tergugat I pada tanggal 10 Maret 2013;

Membaca Memori Banding yang diajukan Kuasa Pembanding - semula Tergugat IV tertanggal 19 Maret 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 20 Maret 2013 dan memori banding tersebut telah diberitahukan beserta salinannya kepada Terbanding - semula Penggugat, Pembanding - semula Tergugat II, kepada Turut Terbanding - semula Tergugat III dan kepada Turut Terbanding - semula Tergugat I masing-masing pada tanggal 25 Maret 2013;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan Kuasa Terbanding - semula Penggugat tertanggal 01 April 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 03 April 2013 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan beserta salinannya kepada Para Pembanding - semula Tergugat II dan Tergugat IV, kepada Turut Terbanding - semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 8 April 2013;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 143/Pdt.G/2011/PN.PLG pada tanggal 4 Maret 2013 kepada Pembanding - semula Tergugat II, kepada Turut Terbanding - semula Tergugat III dan kepada Terbanding - semula Penggugat, kepada Pembanding - semula Tergugat IV pada tanggal 5 Maret 2013 dan kepada Turut Terbanding - semula Tergugat I pada tanggal 1 Maret 2013 yang dibuat dan ditandatangani Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang, yang menerangkan bahwa para pihak diberi kesempatan untuk memeriksa dan membaca berkas perkara perdata Nomor : 143/Pdt.G/2011/PN.PLG masing-masing



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal tersebut diberitahukan, sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding - semula Tergugat II dan Tergugat IV, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding - semula Tergugat II dalam memori bandingnya telah mengemukakan alasan-alasan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tanggal 14 Agustus 2012 Nomor 143/Pdt.G/2011/PN.PLG telah salah atau keliru dalam penerapan hukum mengenai masalah perkawinan Tergugat I dengan alm Anton Djunaidi sehingga putusan tersebut sangat subjektif atau memihak kepada Penggugat;
- 2 Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tanggal 14 Agustus 2012 Nomor 143/Pdt.G/2011/PN.PLG telah salah atau keliru dalam penilaian alat bukti yang diajukan dan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan bahwa Tergugat I bukan istri dari alm Anton Djunaidi;
- 3 Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tanggal 14 Agustus 2012 Nomor 143/Pdt.G/2011/PN.PLG telah mengesampingkan keterangan saksi Notaris yang sama sekali tidak dipertimbangkan sehingga putusan tersebut tidak mempunyai kepastian hukum;

hlm 37 dari 41 hlm Put.No.42/PDT/2013/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

- 4 Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang tanggal 14 Agustus 2012 Nomor 143/Pdt.G/2011/PN.PLG telah keliru dalam pertimbangan hukum yang hanya berdasarkan pada keyakinannya semata dan memutar balikan fakta;

Bahwa dengan alasan-alasan tersebut Pembanding - semula Tergugat II memohon Majelis Pengadilan Tinggi untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding - semula Tergugat IV dalam memori bandingnya telah mengemukakan alasan-alasan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Nomor 143/Pdt.G/2011/PN.PLG telah keliru dan tidak cermat dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi Pembanding - semula Tergugat IV;
- 2 Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Nomor 143/Pdt.G/2011/PN.PLG telah keliru dalam pertimbangan eksepsi mengenai cacatnya gugatan Penggugat karena tanggal pendaftaran;
- 3 Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 143/Pdt.G/2011/PN.PLG telah ceroboh dan tidak cermat dalam memberikan pertimbangan hukum dan memberikan penilaian yuridis terhadap suatu putusan;

Bahwa dengan alasan-alasan tersebut Pembanding - semula Tergugat IV memohon Majelis Pengadilan Tinggi untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding - semula Penggugat dalam kontra memori bandingnya telah mengemukakan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Palembang sudah tepat dalam pertimbangan hukumnya dan telah sepenuhnya mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang timbul dalam persidangan sehingga Terbanding - semula Penggugat memohon Pengadilan Tinggi Palembang memberikan putusan dengan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang yang dimohonkan banding tersebut.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah mempelajari, memeriksa dan meneliti secara seksama berita acara persidangan, surat-surat bukti dan pertimbangan hukum beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang yang dimohonkan banding ini, telah pula membaca dan memperhatikan memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat IV dan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding - semula Penggugat, maka Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan fakta-fakta hukum secara tepat dan benar;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan menelaah dengan seksama putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dimohonkan banding tersebut di atas, pertimbangan-pertimbangan dan dasar hukum yang dijadikan landasan untuk menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan yang dimohonkan banding telah tepat, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebaliknya alasan keberatan Para Pembanding - semula Tergugat I dan Tergugat IV tidak cukup berharga untuk dijadikan dasar membatalkan putusan yang dimohonkan banding tersebut, maka Pengadilan Tinggi akan mengambil alih pertimbangan hukum

hlm 39 dari 41 hlm Put.No.42/PDT/2013/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

Pengadilan Tingkat Pertama dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 14 Agustus 2012 Nomor 143/Pdt.G/2011/PN.PLG tersebut **harus dikuatkan**.

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri dikuatkan, maka Para Pembanding - semula Tergugat I dan Tergugat IV sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat pasal 199 R.Bg. jo. Ketentuan Titel VII Rv, dan pasal - pasal dari undang - undang yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding - semula Tergugat I dan Tergugat IV;-----
- **MENGUATKAN** putusan **Pengadilan Negeri Palembang tanggal 14 Agustus 2012 Nomor 143/Pdt.G/2011/PN.PLG** yang dimohonkan banding tersebut;-----
- Menghukum Para Pembanding - semula Tergugat I dan Tergugat IV untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu Rupiah);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari Rabu tanggal 10 Juli 2013 oleh kami **MULIJANTO, SH.MH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Palembang sebagai Ketua Majelis, **RESPATUN WISNU WARDOYO, SH.** dan **Drs. H.PANUSUNAN HARAHAHAP, SH.MH.** masing - masing sebagai Hakim Anggota Majelis, yang berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 23 April 2013 Nomor 42/PEN/PDT/2013/PT.PLG ditunjuk untuk mengadili perkara ini dalam peradilan tingkat banding, putusan mana pada hari **RABU tanggal 17 JULI 2013** diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam persidangan yang terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota tersebut serta **NEVA ATINA MONA, SH.MH.** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd.

ttd.

1. RESPATUN WISNU WARDOYO, SH.

MULIJANTO, SH.MH.

ttd.

2. Drs. H.PANUSUNAN HARAHAHAP, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI

ttd.

NEVA ATINA MONA, SH.MH.

Biaya Perkara :

- Materai putusan	Rp. 6.000,-
- Biaya redaksi putusan	Rp. 5.000,-

hlm 41 dari 41 hlm Put.No.42/PDT/2013/PT.PLG



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

- Biaya pemberkasan Rp. 139.000,- +
J u m l a h Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu Rupiah)