



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 11/PDT/2020/PT BGL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

SIPON, beralamat di Desa Kota Bani, Kecamatan Putri Hijau, Kabupaten Bengkulu Utara, Propinsi Bengkulu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1.ILHAM PATAHILLAH, S.H., M.H., 2. ALI AKBAR, S.H., 3. RIZAL, S.H., Advokat/Konsultan hukum pada IP & PARTNERS (Ilham Patahillah, S.H., M.H., & Partners) yang beralamat di Jalan Merapi Raya Nomor 02 Depan Modhecom RT. 09, RW. 03, Kelurahan Panorama, Kecamatan Singaran Pati, Kota Bengkulu, email: lawyertop7@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 6 Mei 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Arga Makmur, tanggal 12 Mei 2020, Nomor 18/SK/2020/PN Agm, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat;

Melawan:

I. ZAINUL ABIDIN, beralamat di Dusun II Suka Raja, RT. 006, RW. 00, Desa Arga Mulya, Kecamatan Padang Jaya, Kabupaten Bengkulu Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada NURONI, S.H. dan YURI PRASETYO SAPUTRO.,S.H., kesemuanya merupakan Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum NURONI, S.H. & PARTNER, yang beralamat di Jalan Basuki Rahmat Nomor 29, Datar Ruyung, Kecamatan Arga Makmur, Kabupaten Bengkulu Utara, email: Nuroni54@gmail.com., HP. 081373822606, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 13 Mei 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Arga Makmur, tanggal 18 Mei 2020 Nomor 24/SK/2020/PN Agm, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

Halaman 1 dari 15 halaman, Putusan Nomor 11/PDT/2020/PT BGL.



- II. H. YURMAN HAMEDI, S.IP, beralamat di Desa Kota Bani, Kecamatan Putri Hijau, Kabupaten Bengkulu Utara, Provinsi Bengkulu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada WAWAN ERSANOVI.,S.H., Advokat/Konsultan Hukum pada kantor Advokat ERSANOVI.,S.H & Associates, yang beralamat di Jalan Jambu Nomor 01, Kelurahan Purwodadi, Kecamatan Arga Makmur, Bengkulu Utara, HP. 082177694110, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 13 Mei 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Arga Makmur, tanggal 18 Mei 2020, Nomor 22/SK/2020/PN Agm, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Memperhatikan, Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bengkulu, tanggal 11 Juni 2020 Nomor 11/PDT/2020/PT BGL, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 26 Juli 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Arga Makmur dengan Nomor Register 6/Pdt.G/2019/PN Agm tertanggal 30 Juli 2019 telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dengan saudara Zainul Abidin (Tergugat I) Telah melakukan Jual Beli Tanah Perkebunan dimana Penggugat membeli Lahan tanah Perkebunan milik Tergugat I yang terletak di Dusun III Desa Air Petai Kecamatan Putri Hijau Kabupaten Bengkulu Utara dengan 2 (dua) kali pembelian dan pembayaran, sesuai bukti pembelian berupa:
 - 1) Kwitansi tertanggal 16 Agustus 2016 seluas 150 M2 x 110 M2 dengan harga sebesar Rp. 150.000.000,00 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) Jo surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 16 Agustus 2016;
 - 2) Kwintasi tertanggal 22 Agustus 2015 seluas 25 M2 x 70 M2 dengan harga sebesar Rp.60.000.000,00 (Enam Puluh Juta Rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa terhadap tanah perkebunan diatas point I dijelaskan Tergugat I sudah bersertifikat atas nama Tergugat I (Zainul Abidin) yakni sesuai di perlihatkan Foto Copi dan lokasi di lapangan menurut Tergugat I masuk dalam SHM No. 531 Kota Bani Atas Nama Tergugat I;
3. Bahwa dalam Perjanjian Jual Beli yang menjadi kesepakatan antara Penggugat selaku Pembeli dengan Tergugat I selaku Penjual sepakat untuk dipecahkan Sertifikat Hak Milik Atas Tergugat I, kepada atas Nama Penggugat dari Tergugat I yang sepenuh biaya dan pengurusannya tanggung Jawab Tergugat I Selaku Penjual dan diakui Tergugat I saat pertemuan kami Kuasa Hukum Penggugat dengan Tergugat I langsung di rumah Tergugat I pada tanggal 13-06-2019 sesuai Keterangan Tergugat I baik Lisan maupun Tertulis;
4. Bahwa sesuai dengan pengakuan dan pernyataan baik tertulis dan lisan dari Tergugat I diatas sesuai bukti Rekaman dari Tergugat I dan Keterangan Tertulis dari Tergugat I kepada Kuasa Hukum Pengugat dimaksud, ternyata dalam hal pengurusan Sertifikat Tanah dimaksud Angka 2 di atas tidak terlaksana oleh karena Sertifikat Hak Milik Atas Nama Tergugat I SHM No. 531 Tahun 1997 yang ASLINYA sekarang ditangan Tergugat II, yang diambil tanpa sepengetahuan Tergugat I;
5. Bahwa setelah pertemuan dengan Tergugat I tertanggal 13-06-2019 Kuasa Hukum Penggugat mengirim surat konfirmasi kebenaran atas Sertifikat atas nama Tergugat I dimaksud, melalui surat tertanggal 01 Juli 2019, dan Tergugat II setelah menerima surat tersebut pernah menghubungi Kuasa Penggugat untuk bertemu guna membicarakan surat dimaksud, selanjutnya terjadilah pertemuan di Kantor Perindo Tanah Patah antara Kuasa Penggugat dengan Tergugat II, dan Tergugat II secara tegas membenarkan bahwa Sertifikat Asli Tergugat I ada dalam Penguasaan Tergugat II;
6. Bahwa dari pertemuan antara Kuasa Penggugat dengan Tergugat II, Tergugat menyampaikan bahwa benar Sertifikat Hak Milik An. Tergugat I SHM No. 531 Tahun 1997 yang aslinya sekarang di tangan Tergugat II dan bersedia menyerahkan sertifikat atas nama Tergugat I tersebut dengan catatan agar Penggugat menyerahkan Uang Tebusan Sertifikat tersebut sebesar Rp. 60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) atau setengah dari harga penebusan kepada Penggugat, sedangkan dalam perjanjian sebelumnya antara Penggugat (pembeli) dengan

Halaman 3 dari 15 halaman, Putusan Nomor 11/PDT/2020/PT BGL.



Tergugat I (Penjual) dan ataupun Tergugat II tidak ada kesepakatan untuk memberikan uang tebusan kepada Tergugat II tersebut;

7. Bahwa Tergugat II tidak mau menyerahkan sertifikat dimaksud untuk dapat membantu memecahkan/balik nama sertifikat tersebut sesuai luas tanah sebagai hak Penggugat yang ada diatas tanah sertifikat yang Tergugat II pegang dimaksud sebelum Penggugat menyerahkan uang tebusan kepada Tergugat II bahkan tidak etis lagi dari Penyampaian Tergugat II apabila Penggugat tidak bersedia menebus biaya tersebut Tergugat II meminta Kepada Penggugat untuk menyerahkan tanah agar Tergugat II bersedia membeli tanah Penggugat dengan Harga Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah) hal tersebut nampak niat Tergugat II tidak beretiked baik kepada Penggugat bahkan berniat untuk memiliki tanah yang sudah dibeli Penggugat kepada Tergugat I;
8. Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPdata menegaskan bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan Orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut;
9. Bahwa oleh karena tidak ada penyelesaiannya balik nama Sertifikat atas nama Tergugat I (Penjual) kepada Penggugat (Pembeli) dikarenakan Sertifikat Induknya masih dikuasai atau dipegang oleh Tergugat II, maka Penggugat selaku Pembeli beretiked baik merasa sangat dirugikan baik dari Perbuatan Tergugat I maupun Tergugat II, wajar apabila Penggugat mengajukan Gugatan Aquo ke Pengadilan agar hak-hak Penggugat yang terlanggar dilindungi oleh Hukum dan keadilan, Mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk dapat menyatakan Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan membebankan Tergugat I sesuai tanggungjawabnya untuk mengurus baliknama sertifikat kepada Penggugat dan Tergugat II tanpa syarat kepada Penggugat untuk menyerahkan Sertifikat Induk SHM No. 531 dimaksud kepada Tergugat I untuk dipecahkan sesuai hak Penggugat tanpa terkecuali;
10. Bahwa Para Terggugat Melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaiamna kualifisir tentang Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Undang-Undang dan Pendapat Para Ahli;



Bahwa berdasarkan pendapat hukum P.N.H. Simanjuntak SH. dalam bukunya Djembatan, cetakan ke-3, halaman 353 dan 354, yang menyatakan "Unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah:

- a. Perbuatan itu harus melawan hukum;
- b. Perbuatan harus menimbulkan kerugian;
- c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan;
- d. Perbuatan itu harus ada hubungan kausal (sebab akibat)";

Bahwa yang dimaksud dengan "Perbuatan itu harus melawan hukum" adalah "suatu perbuatan melawan hukum apabila berlawanan dengan:

- a. Hak orang lain, atau;
- b. Kewajiban hukumnya sendiri, atau;
- c. Kesusilaan yang baik, atau;
- d. Keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan dalam hidup masyarakat mengenai orang lain atau benda";

Bahwa yang dimaksud dengan "Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian yaitu suatu perbuatan yang dilakukan oleh satu pihak yang menyebabkan kerugian kepada pihak lain baik secara materil maupun immateril";

Bahwa "Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan", memiliki arti kesalahan yang dilakukan baik secara disengaja ataupun karena kelalaian dari pihak tertentu tersebut", dalam hal ini yang dimaksud dengan "Kesengajaan" adalah suatu perbuatan, dimana dengan perbuatan itu sipelaku menyadari sepenuhnya akan ada akibat dari perbuatan tersebut" sedang defenisi dari Kelalaian adalah seorang tidak melakukan suatu perbuatan (kealpaan seseorang);

Bahwa maksud dari "Perbuatan itu harus ada hubungan kausal" yang berarti adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian";

Bahwa berdasarkan rumusan Hoge Raad sebelum tahun 1919 sebuah perbuatan melawan hukum dalam suatu yang melanggar hak subjektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari sipembuat sendiri;

Bahwa sebuah perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1353 KUHPerdara dan dirinci dengan Pasal 1365 KUHPerdara sesuai dengan apa yang diuraikan oleh pendapat P.N.H. Simanjuntak, SH dalam bukunya



Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia yang diterbitkan oleh penerbit Djambatan, cetakan ke-3 halaman 353 dan 354 tersebut diatas;

Bahwa termasuk didalam kriteria dari Perbuatan melawan hukum di dalam ilmu hukum dikenal 2 paham yaitu:

Yang menganut paham sempit berpendapat:

- a. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari sipelaku;
- b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;

Paham yang sempit ini untuk lebih jauh terdapat dalam putusan Hoge Raad yang dikenal dengan "Arres None Zuthpen" (H.R 10 Juni 1910);

Selanjutnya yang menurut paham luas berpendapat bahwa selain syarat-syarat yang disebutkan diatas, juga suatu perbuatan adalah suatu perbuatan melawan hukum apabila perbuatan tersebut bertentangan dengan:

- a. Perbuatan bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pelaku;
- b. Bertentangan dengan hak subjektif;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, kehati-hatian yang harus diperhatikan oleh seseorang didalam pergaulan hidup pada masyarakat terhadap keselamatan jiwa dan harta benda orang lain;

Paham yang luas ini diwujudkan di dalam putusan Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919 yang dikenal dengan "Arrest Lindenbaum versus Cohen";

Dalam putusan Hoge Raad yang dikenal dengan Arrest Dokter Gigi" (Hoge Raad 17 Januari 1958) dimana dipertimbangkan, bahwa suatu perbuatan melawan hukum apabila norma yang dilanggar oleh sipelaku tersebut dimaksudkan untuk melindungi kepentingan hukum dari orang yang melanggar tersebut, serta tidak ada alasan perbuatan melawan hukum, paham tersebut dikenal dengan teori Relativitas atau schulznorm Theori atau Normbesteammingleer;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka suatu perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pelaku;
- b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Bertentangan dengan kepatutan ketelitian dan kehati-hatian;



- e. Bahwa norma yang dilanggar memang diperuntukan bagi perlindungan hukum dari orang yang dilanggar tersebut;
- f. Bahwa sipelaku tidak ada alasan kebenaran;
- g. Bahwa sipelaku menimbulkan kerugian;

Bahwa dari kriteria-kriteria perbuatan melawan hukum yang disebutkan di atas, kriteria tersebut adalah bersifat alternative dalam arti bila salah satu kriteria telah terjadi, maka disitu telah ada perbuatan melawan hukum;

Berdasarkan uraian tersebut diatas jelas PARA TERGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM ;

11. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat jelas menimbulkan KERUGIAN PENGGUGAT MATERIL DAN IMMATERIL, bahwa sesuai dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, dijelaskan bahwa Perbuatan Melawan Hukum timbul akibat perbuatan seseorang yang merugikan orang lain, dalam hal ini Para Tergugat secara nyata Penggugat tidak bisa menerima sertifikat yang dijanjikan Tergugat I akibat Perbuatan Hukum Tergugat II secara hukum jelas merugikan Penggugat telah banyak kehilangan waktu, tenaga dan biaya akibat timbulnya masalah ini sehingga telah merugikan Penggugat baik Material maupun Imaterial, sepatutnya Penggugat memperhitungkan segala kerugian yang dialami Penggugat sebagaimana diuraikan dalam Materi Gugatan Ini;
12. Bahwa agar perbuatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai/kembali dan demi menghindari usaha Para Tergugat yang tidak diinginkan, Mohon Ketua Pengadilan Negeri Arga Makmur melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili untuk menjamin bahwa gugatan ini, Penggugat memohon pengadilan Negeri Arga Makmur meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap obyek jaminan baik berupa bergerak maupun tidak bergerak dengan permohonan terpisah dari gugatan ini;
13. Bahwa Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;
14. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan Putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua pengadilan Negeri Arga Makmur Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000.00,- (lima ratus ribu rupiah) per hari



yang harus dibayar Para Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;

15. Bahwa dikarenakan perbuatan TERGUGAT tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian bagi PENGGUGAT sebagaimana ditegaskan oleh Pasal 1365 KUHperdata maka sepantasnya apabila dihukum untuk mengganti Kerugian Immaterial sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah) kepada PENGGUGAT secara timbang renteng dari Para Tergugat;
16. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan PENGGUGAT telah melakukan upaya-upaya penyelesaian secara musyawarah maupun juga upaya-upaya yang patut menurut hukum dengan beberapa kali mengirimkan surat peringatan kepada Para Tergugat yang mengingatkan dan meminta agar Tergugat II untuk segera memberikan Sertifikat diatas tanah PENGGUGAT untuk diproses balik nama oleh Tergugat I. namun kenyataannya PARA TERGUGAT tidak juga menunjukkan itikad baik, dan Wajar Penggugat selaku Pembeli beretikad baik yang dilindungi Undang-undang agar kiranya Pengadilan Negeri Arga Makmur menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I sesuai Pengakuan Para Pihak, dan Memerintahkan Tergugat II untuk menyerahkan Sertifikat Induk kepada Pemilik Tergugat I untuk mengurus sertifikat atas nama Penggugat sesuai luas tanah yang dijual belikan dimaksud;
17. Bahwa dalam Gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sangat sulit disangkal keberadaannya maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi tanpa tanggungan apapun;

Berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah Penggugat uraikan di atas bersama ini PENGGUGAT Mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Arga Makmur, sudinya kiranya berkenan memeriksa, dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan PARA TERGUGAT terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
3. Menyatakan Sah Jual Beli antara Penggugat selaku Pembeli dengan Tergugat I selaku Penjual sesuai Kwitansi tertanggal 16 Agustus 2016



seluas 150 M2 x 110 M2 dan Kwitansi tertanggal 22 Agustus 2016 seluas 25 M2 x 70 M2 Jo Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 15 Agustus 2016;

4. Memerintahkan Tergugat II untuk mengembalikan Serifikat Hak Milik No. 531 tahun 1997 Atas Nama Tergugat I (Zainul Abidin) kepada Tergugat I untuk memproses balik nama Sertifikat atas nama Penggugat sesuai luas yang dijualbelikan;
5. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian material sejumlah Rp.2.000.000.000,00 (Dua Milyar Rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewisdje) sampai PARA TERGUGAT melaksanakan putusan ini;
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk memhayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,00 (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalan putusan ini;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Banding, Kasasi maupun perlawanan tanpa tanggungan apapun;
8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Arga Makmur telah menjatuhkan putusan sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Arga Makmur Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Agm, tanggal 30 April 2020 yang amar selengkapanya sebagai berikut:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara ini yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 802.500,00 (Delapan Ratus Dua Ribu Lima Ratus Rupiah);

Menimbang, bahwa kemudian terhadap putusan Pengadilan Negeri Arga Makmur Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Agm tanggal 30 April 2020 tersebut, Penggugat semula Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada hari Selasa tanggal 12 Mei 2020 sebagaimana tercantum dalam Akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Banding Nomor 1/Akta-Pdt/200/PN Agm agar perkaranya diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa permohonan banding Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan/disampaikan secara sah kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, sebagaimana tercantum dalam relas pemberitahuan pernyataan banding Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Agm yang dibuat oleh juru sita Pengadilan Negeri Arga Makmur pada hari Kamis tanggal 14 Mei 2020;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding yang diterima Pengadilan Negeri Arga Makmur pada tanggal 12 Mei 2020, dan memori banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah oleh juru sita Pengadilan Negeri Arga Makmur kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II pada hari Kamis tanggal 14 Mei 2020 sebagaimana tercantum dalam Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Agm;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima Pengadilan Negeri Arga Makmur pada tanggal 18 Mei 2020;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding yang telah diajukan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II tersebut telah diberitahukan/disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat dengan surat Nomor: W8.U4/1053/HT.01.10/V/2020, dan surat Nomor: W8.U4/1054/HT.01.10/V/2020, tertanggal 26 Mei 2020 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu, Perihal: Mohon Bantuan Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Perkara Perdata Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Agm kepada Kuasa Hukum Pemohon Banding;

Menimbang, bahwa kemudian kepada Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat I serta Terbanding II semula Tergugat II telah diberi kesempatan untuk memeriksa/mempelajari berkas perkara (inzage) sebagaimana tercantum dalam surat Nomor: W8.U4/1107/HT.01.10/VI/2020, tertanggal 2 Juni 2020 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri

Halaman 10 dari 15 halaman, Putusan Nomor 11/PDT/2020/PT BGL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bengkulu, Perihal: Mohon Bantuan Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding Perkara Perdata Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Agm kepada Kuasa Hukum Pemohon Banding dan Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Perkara Perdata Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Agm, yang dibuat oleh juru sita Pengadilan Negeri Arga Makmur masing-masing pada hari Kamis, tanggal 28 Mei 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

Menimbang, bahwa dari surat-surat sebagaimana tersebut diatas Permohonan Banding dari Pemanding/Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu Permohonan banding Pemanding semula Penggugat tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa didalam memori banding tertanggal 11 Mei 2020 oleh Pemanding semula Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa:

- Putusan pengadilan Negeri Arga Makmur telah keliru, khilaf dan menyesatkan secara hukum yakni:
 - Adanya kesalahan penulisan nama Tergugat I yang seharusnya ZAINUL ABIDIN tapi tertulis ZAINAL ABIDIN;
 - Bahwa dalam pertimbangan hukum halaman 18 sampai dengan halaman 33, terdapat fakta pertimbangan, dimana saksi-saksi dari penggugat dan tergugat menerangkan bahwa SIPON (Penggugat) dengan ZAINUL ABIDIN (Tergugat I) tidak ada masalah mengenai soal batas maupun objek, yang menjadi masalah adalah Tergugat II tidak ada itikad baik untuk memenuhi kewajibannya untuk mengurus Sertifikat atas nama pembeli (SIPON, selaku penggugat);
 - Bahwa perbuatan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum, bukan perbuatan Wanprestasi sebagaimana dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Arga Makmur, karena terlihat jelas dalam fakta bahwa Tergugat I telah bersengkongkol dengan Tergugat II untuk saling lempar tanggungjawab dimana Penggugat telah menjadi korban dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, dan seharusnya Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik dilindungi oleh hukum;
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Arga Makmur Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Agm telah keliru karena telah melampaui kewenangannya, memutuskan

Halaman 11 dari 15 halaman, Putusan Nomor 11/PDT/2020/PT BGL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal yang tidak diminta, karena Tergugat I dan Tergugat II menyebutkan masalah Wanprestasi, dimana berdasarkan fakta Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas maka pembanding dahulu Penggugat, agar kiranya memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Bengkulu melalui Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan:

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding/ Penggugat tersebut di atas;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Arga Makmur Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Agm;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) tidak dapat diterima (Niet onvankelijkverklaard);

POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan dahulu Penggugat/sekarang Pembanding untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan dahulu Para Penggugat/Para Terbanding terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
- Menyatakan sah jual beli antara dahulu Penggugat/Pembanding selaku Pembeli dengan dahulu Tergugat I/ sekarang Terbanding I selaku penjual sesuai Kwitansi tertanggal 22 Agustus 2016 seluas 150 M2 x 110 M2 dan Kwitansi tertanggal 22 Agustus 2016 seluas 25 M2 x 70 M2 Jo Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 20 Agustus 2016 ;
- Memerintahkan dahulu Tergugat II sekarang Terbanding II untuk mengembalikan Sertifikat hak Milik No. 531 Tahun 1997 atas Nama Tergugat I (Zainul Abidin) kepada Tergugat I untuk memproses balik nama Sertipikat atas nama dahulu Penggugat/sekarang Pembanding sesuai luas yang dijualbelikan;
- Menghukum dahulu para Tergugat/sekarang para Terbanding untuk membayar kerugian material sejumlah Rp.2.000.000.000,- (dua Milyar Rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak keputusan perkara

Halaman 12 dari 15 halaman, Putusan Nomor 11/PDT/2020/PT BGL.

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)



ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewisdje) sampai para Tergugat /para Terbanding melaksanakan putusan ini;

- Menghukum dahulu para Tergugat/sekarang para Terbanding untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
- Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Banding, Kasasi maupun perlawanan tanpa tanggungan apapun;
- Menghukum dahulu para Tergugat/ sekarang para Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili pekara ini berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II dalam kontra memori banding tertanggal 18 Mei 2020, pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat mengkualifikasikan fakta hukum sebagai fakta hukum yang termasuk dalam perkara perdata Wansprestasi;
- Bahwa Terbanding/Tergugat I dan Tergugat II meminta agar Majelis Hakim Tingkat Banding menjatuhkan yang amar putusannya sebagai berikut:
 1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
 2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Arga Makmur tanggal 16 April 2020 Perkara Perdata Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Agm;
 3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Pembanding;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat serta Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, Pengadilan Tinggi Bengkulu mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan mengadili serta mencermati dengan seksama berkas perkara Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Agm tanggal 30 April 2020 beserta salinan Putusan tersebut, maka apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat termasuk dalam perkara Wanprestasi adalah sudah tepat dan benar, dimana telah pula diuraikan dengan lengkap dasar-dasar hukumnya, sehingga apa yang didalilkan oleh Pembanding semula Penggugat bahwa Putusan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Agm adalah cacat hukum harus ditolak ;

Menimbang, atas dasar pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam Putusan yang menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Arga Makmur Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Agm, tanggal 30 April 2020 dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam Pengadilan Tingkat Pertama maupun dalam Pengadilan Tingkat Banding, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam Tingkat Banding sebagaimana ditetapkan di bawah ini :

Mengingat ketentuan dalam perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 jo Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2009 dan pasal pasal dalam RBg, serta peraturan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Arga Makmur Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Agm, tanggal 30 April 2020;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu, pada hari Selasa, tanggal 11 Agustus 2020, oleh

Halaman 14 dari 15 halaman, Putusan Nomor 11/PDT/2020/PT BGL.

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

kami RATNA MINTARSIH., S.H.M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, DIDIEK RIYONO PUTRO.,S.H.,M.Hum., dan M.JALILI SAIRIN., S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bengkulu tanggal 11 Juni 2020 Nomor 11/PEN/PDT/2020/PT BGL untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan pada sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 13 Agustus 2020 oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi kedua Hakim Anggota dan dibantu oleh HARNETI., S.H. selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bengkulu tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

DIDIEK RIYONO PUTRO.,SH.,M.Hum.,

RATNA MINTARSIH., S.H. M.H.

M. JALILI SAIRIN., SH., M.H.

Panitera Pengganti,

HARNETI, SH.

Perincian biaya perkara banding :

Materai : Rp. 6.000,00

Redaksi : Rp. 10.000,00

Administrasi : Rp. 134.000,00

Jumlah : Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 15 dari 15 halaman, Putusan Nomor 11/PDT/2020/PT BGL.