



PUTUSAN.

Nomor : 19/Pdt/2014/PT.TK.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Tanjungkarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagaimana tercantum di bawah ini dalam perkara antara:-----

SANUSI SUKIANDJOYO : Wiraswasta, alamat: Jl. Jend. Ahmad Yani No. 40 Kelurahan Gotong Royong, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung. Dalam hal ini bertindak baik dalam jabatannya sebagai Direktur Utama PT. Saburai Utama maupun untuk diri sendiri, memberikan kuasa kepada Yusuf Sujatmiko, SH. dan Marthen Johan Latuputty, SH. Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Advokat/Penasehat Hukum SUTAN SYAHRIR & PARTNERS berkantor di Jl. Raden Intan No. 113 Bandar Lampung, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 Juli 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Karang dibawah No. 284/SK/2013/PN.TK. tanggal 23 Juli 2013. Yang untuk selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula PENGGUGAT

MELAWAN :

SURYADI ANGGA KUSUMA : Wiraswasta, Alamat : Komplek Villa Citra I Blok Z No.8 Lingkungan I RT.007 Kelurahan Jagabaya III, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agusman Candra Jaya, SH.MH, Meutia Sesunan, SH., Dina Adhareni, SH. ketiganya Advokat / Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Agusman Candra Jaya, SH. & Rekan, berkantor di Jl. Cut Mutia No. 30 Bandar Lampung, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 Agustus 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Karang dibawah nomor: 314/SK/2013/PNTK tertanggal 20 Agustus 2013.



Yang untuk selanjutnya disebut sebagai
TERBANDING semula TERGUGAT

Pengadilan Tinggi tersebut ;

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

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 22 Juli 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Karang dibawah register perkara nomor: 91/Pdt.G/2013/PN.TK. tertanggal 22 Juli 2013, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 28 Agustus 2000 antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi kesepakatan untuk melakukan jual beli 3 (tiga) bidang tanah yang merupakan satu kesatuan terletak di Desa Tarahan, Kecamatan Katibung Kabupaten Lampung Selatan dan terhadap kesepakatan tersebut Penggugat telah menerima uang muka atas pembelian 3 (tiga) bidang tanah tersebut yaitu secara keseluruhan seluas 66.000 M2 dari Tergugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan syarat syarat yang ditulis sendiri oleh Tergugat pada kwitansi tanda terima uang muka tanggal 28 Agustus 2000. (Bukti. P.1).
2. Bahwa guna menindak lanjuti kesepakatan pada poin 1 diatas, maka Penggugat telah menyerahkan 3 (tiga) buah Sertifikat asli kepada Tergugat, yaitu:
 - 2.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 25 (sisal)/Desa Tarahan, seluas 10.240 M2, terdaftar atas nama PT. SABURAI UTAMA (Bukti. P.2) dan terhadap kesepakatan tersebut dituangkan kedalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 6 Tanggal 11 Januari 2001(Bukti.P.3) serta dibuat Akta Kuasa Menjual No.7 Tanggal 11 Januari 2001 (Bukti. P.4) kesemuanya dibuat dihadapan Djonis, SH. Notaris di Bandar Lampung. Sertifikat HGB No. 25 (sisal) /Desa Tarahan diserahkan Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 9 Oktober 2000 (Bukti. P.5).



- 2.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 27/Desa Tarahan, seluas 29.000 M2, terdaftar atas nama PT. SABURAI UTAMA (Bukti. P.6) dan terhadap kesepakatan tersebut dituangkan kedalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 8 Tanggal 11 Januari 2001(Bukti.P.7) serta dibuat Akta Kuasa Menjual No.9 Tanggal 11 Januari 2001 (Bukti. P.8) kesemuanya dibuat dihadapan Djoni, SH. Notaris di Bandar Lampung. Sertifikat HGB No. 27/Desa Tarahan diserahkan Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 31 Oktober 2000 (Bukti. P.9).
- 2.3. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 257(Sisa)/Desa Tarahan, seluas 28.695 M2, terdaftar atas nama SANUSI SUKIANDJOJO (Bukti. P.10) dan terhadap kesepakatan tersebut dituangkan kedalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 32 Tanggal 29 April 2003 (Bukti.P.11) serta dibuat Akta Kuasa Menjual No. 33 Tanggal 29 April 2003 (Bukti. P.12) kesemuanya dibuat dihadapan Djoni, SH. Notaris di Bandar Lampung. Sertifikat Hak Milik No. 257/Desa Tarahan diserahkan Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 8 April 2003 (Bukti. P.13).

Bahwa walaupun dalam Akta-Akta Pengikatan Jual Beli tersebut diatas disebutkan bahwa pembayaran atas bidang bidang tanah telah lunas, namun kenyataannya secara riil pembayarannya belum lunas. Pembayaran terhadap pembelian 3 (tiga) bidang tanah tersebut pembayarannya dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat secara angsuran, **oleh karena itu perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat barulah berupa Pengikatan Jual Beli bukan Akta Jual Beli karena Akta Jual Belinya akan dilakukan setelah pembayarannya dilunasi oleh Tergugat kepada Penggugat.**

3. Bahwa berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli atas ketiga bidang tanah tersebut nilai penjualan seluruhnya berjumlah Rp. 8.020.800.000,- (delapan milyar dua puluh juta delapan ratus ribu rupiah), dengan rincian :
 - 3.1. Dalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 6 Tanggal 11 Januari 2001 sebesar Rp. 819.000.000,- (delapan ratus sembilan belas juta rupiah).



- 3.2. Dalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 8 Tanggal 11 Januari 2001 sebesar Rp. 2.320.000.000,- (dua milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah).
- 3.3. Dalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 32 Tanggal 29 April 2003 sebesar Rp. 4.881.600.000,- (empat milyar delapan ratus delapan puluh satu juta enam ratus ribu rupiah).
4. Bahwa untuk pembayaran atas 3 (tiga) bidang tersebut Penggugat telah menerima sebagian pembayaran dari Tergugat yaitu sebesar Rp.4.635.000.000,- (empat milyar enam ratus tiga puluh lima juta rupiah), dengan cara angsuran yaitu:

No.	Tanggal	Bukti Pembayaran	Jumlah
1.	28 Agustus 2000	Kwitansi	Rp. 100.000.000,-
2.	20 September 2000	Kwitansi	Rp. 200.000.000,-
3.	9 Oktober 2000	Kwitansi	Rp. 200.000.000,-
4.	31 Oktober 2000	Kwitansi	Rp. 150.000.000,-
5.	13 November 2000	Kwitansi	Rp. 200.000.000,-
6.	19 Desember 2000	Kwitansi	Rp. 150.000.000,-
7.	11 Januari 2001	Kwitansi	Rp. 500.000.000,-
8.	17 April 2001	Kwitansi	Rp. 50.000.000,-
9.	30 April 2001	Kwitansi	Rp. 150.000.000,-
10.	23 Mei 2001	Kwitansi	Rp. 100.000.000,-
11.	06 Juni 2001	Kwitansi	Rp. 200.000.000,-
12.	19 Juni 2001	Kwitansi	Rp. 100.000.000,-



13.	10 Juli 2001	Kwitansi	Rp. 200.000.000,-
14.	26 Juli 2001	Kwitansi	Rp. 200.000.000,-
15.	22 Agustus 2001	Kwitansi	Rp. 50.000.000,-
16.	26 September 2001	Kwitansi	Rp. 160.000.000,-
17.	25 Oktober 2001	Transfer Rekening BCA	Rp. 90.000.000,-
18.	31 Oktober 2001	Transfer Rekening BCA/Kwitansi	Rp. 20.000.000,-
19.	18 Desember 2002	Kwitansi	Rp. 25.000.000,-
20.	20 Desember 2002	Kwitansi	Rp. 200.000.000,-
21.	31 Januari 2003	Transfer Rekening BCA	Rp. 250.000.000,-
22.	9 April 2003	BG. BCA No. YP550787	Rp. 1.290.000.000,-
23.	9 April 2003	Kwitansi	Rp. 50.000.000,-
Total			Rp. 4.635.000.000,-

Sampai dengan sekarang masih terdapat kekurangan pembayaran berdasarkan 3 (tiga) Akta Pengikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan Djoni, SH. Notaris di Bandar Lampung yaitu jumlah total sebesar Rp. 8.020.000.000,- dikurang Rp. 4.635.000.000,- = Rp. 3.385.800.000,- (tiga milyar tiga ratus delapan puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah), dengan demikian atas ketiga bidang tanah tersebut pembayarannya belum lunas. Sehingga kalau dijumlahkan dengan harga yang disepakati, maka baru 39.261 M2 yang sudah dibayar sedangkan sisanya seluas 28.674 M2 belum dibayar.

5. Bahwa walaupun pembayarannya belum lunas namun Tergugat telah melakukan jual beli secara sepihak dengan memanfaatkan Akta Kuasa Menjual No. 7 tanggal 11 Januari 2001, Akta Kuasa Menjual No. 9 tanggal 11 Januari 2001 serta Akta Kuasa Menjual No. 33



tanggal 29 April 2003; yang kesemuanya dibuat dihadapan Djoni, SH. Notaris di Bandar Lampung. Bahwa pembuatan Akta Jual Beli dihadapan PPAT Theresia Dwi Wijayanti, SH. tanpa mengonfirmasikan terlebih dahulu kepada Penggugat. Adapun Akta Jual beli yang dimaksud adalah :

- a. Akta Jual Beli Nomor: 78/1/KT/2003 tanggal 29 April 2003.
 - b. Akta Jual Beli Nomor: 79/2/KT/2003 tanggal 29 April 2003.
 - c. Akta Jual Beli Nomor: 108/8/KT/2003 tanggal 11 Agustus 2003.
6. Bahwa terhadap kewajiban Tergugat yang belum melunasi pembayaran pembelian 3 (tiga) bidang tanah tersebut, Penggugat sudah sering kali untuk mengingatkan kepada Tergugat untuk memenuhi kewajibannya membayar kekurangan pembelian tanah dimaksud yaitu sebesar Rp. 3.385.800.000,- (tiga milyar tiga ratus delapan puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah). Namun Tergugat tetap tidak melakukan pemenuhan kewajibannya kepada Penggugat (Bukti. P.14 a, b, c). Dengan demikian jelas perbuatan Tergugat tersebut dapat dikategorikan sebagai **perbuatan Wan Prestasi**.
7. Bahwa dikarenakan kekurangan pembayaran sebesar Rp. 3.385.800.000,- (tiga milyar tiga ratus delapan puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah). Telah berlarut larut tidak diselesaikan oleh Tergugat, maka sudah sepatutnya apabila uang tersebut besarannya disesuaikan dengan harga jual tanah saat ini, oleh karenanya apabila nilai tersebut disesuaikan dengan nilai jual tanah sekarang maka kekurangan tersebut adalah sebesar Rp. 2.000.000,- x 28.674 = Rp. 57.348.000.000,- (lima puluh tujuh milyar tiga ratus empat puluh delapan juta rupiah) oleh karenanya sudah sepatutnya Tergugat untuk membayar sisa harga tanah yang belum dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat. Atau apabila Tergugat tidak sanggup membayar uang sisa penjual tanah tersebut maka Tergugat sudah sepatutnya untuk mengembalikan 3 (tiga) bidang tanah tersebut kepada Penggugat tanpa syarat atau beban apapun kepada Penggugat.
8. Bahwa apabila jumlah uang kekurangan pembayaran terhadap 3 (tiga) bidang tanah yang dengan nilai saat itu yaitu kurang Rp. 57.348.000.000,- (lima puluh tujuh milyar tiga ratus empat puluh delapan juta rupiah), maka apabila uang tersebut dipergunakan untuk berusaha atau didepositokan maka Penggugat akan memperoleh



keuntungan sebesar $10\% \times 57.348.000.000,- \times 10 = \text{Rp. } 57.348.000.000,-$ oleh karenanya sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar keuntungan yang seharusnya diterima oleh Penggugat.

9. Bahwa untuk menjamin agar putusan perkara ini tidak sia-sia, maka perlu kiranya diletakan sita jaminan terhadap 3 (tiga) bidang tanah, yaitu :

- a. Sebidang tanah seluas 10.240 M2 terletak di Desa Rangai Tri Tunggal (dahulu Desa Tarahan), Kecamatan Katibung, Kabupaten Lampung Selatan, dengan bukti hak Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 25 (sisal)/Desa Tarahan yang sekarang telah berubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 288/Rangai Tri Tunggal.
- b. Sebidang tanah seluas 29.000 M2 terletak di Desa Rangai Tri Tunggal (dahulu Desa Tarahan), Kecamatan Katibung, Kabupaten Lampung Selatan, dengan bukti hak Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 27/Desa Tarahan yang sekarang telah berubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 289/Rangai Tri Tunggal.
- c. Sebidang tanah seluas 28.695 M2 terletak di Desa Rangai Tri Tunggal (dahulu Desa Tarahan), Kecamatan Katibung, Kabupaten Lampung Selatan, dengan bukti hak Sertifikat Hak Milik No. 257 (sisal)/Desa Tarahan yang sekarang telah berubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 285/Rangai Tri Tunggal.

10. Bahwa dikarenakan gugatan ini berkenaan dengan kewajiban pembayaran sejumlah uang maka sudah sepatutnya apabila Tergugat terlambat melaksanakan putusan ini, maka Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan keputusan ini.

11. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti autentik, maka sudah sepatutnya apabila putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voerraad) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun verzet.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjungkarang, untuk memanggil kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat, memeriksa dan memutuskan perkara ini dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Wan Prestasi
3. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan kewajibannya membayar sisa harga penjualan atas 3 (tiga) bidang tanah kepada Penggugat sebesar Rp. 57.348.000.000,- (lima puluh tujuh milyar tiga ratus empat puluh delapan juta rupiah) atau apabila Tergugat tidak dapat membayar secara tunai dan seketika maka Tergugat atau pihak lain yang memperoleh hak atas tanah tersebut dihukum untuk menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun berupa 3 (tiga) bidang tanah yaitu:
 - a. Sebidang tanah seluas 10.240 M2 terletak di Desa Rangai Tri Tunggal (dahulu Desa Tarahan), Kecamatan Katibung, Kabupaten Lampung Selatan, dengan bukti hak Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 25 (sisa)/Desa Tarahan yang sekarang telah berubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 288/Rangai Tri Tunggal.
 - b. Sebidang tanah seluas 29.000 M2 terletak di Desa Rangai Tri Tunggal (dahulu Desa Tarahan), Kecamatan Katibung, Kabupaten Lampung Selatan, dengan bukti hak Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 27/Desa Tarahan yang sekarang telah berubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 289/Rangai Tri Tunggal.
 - c. Sebidang tanah seluas 28.695 M2 terletak di Desa Rangai Tri Tunggal (dahulu Desa Tarahan), Kecamatan Katibung, Kabupaten Lampung Selatan, dengan bukti hak Sertifikat Hak Milik No. 257 (sisa)/Desa Tarahan yang sekarang telah berubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 285/Rangai Tri Tunggal.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar keuntungan akibat keterlambatan pembayaran sisa penjualan kepada Penggugat sebesar Rp. 57.348.000.000,- (lima puluh tujuh milyar tiga ratus empat puluh delapan juta rupiah).



5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas 3 (tiga) bidang tanah yaitu:

- a. Sebidang tanah seluas 10.240 M2 terletak di Desa Rangai Tri Tunggal (dahulu Desa Tarahan), Kecamatan Katibung, Kabupaten Lampung Selatan, dengan bukti hak Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 25 (sisia)/Desa Tarahan yang sekarang telah berubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 288/Rangai Tri Tunggal.
- b. Sebidang tanah seluas 29.000 M2 terletak di Desa Rangai Tri Tunggal (dahulu Desa Tarahan), Kecamatan Katibung, Kabupaten Lampung Selatan, dengan bukti hak Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 27/Desa Tarahan yang sekarang telah berubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 289/Rangai Tri Tunggal.
- c. Sebidang tanah seluas 28.695 M2 terletak di Desa Rangai Tri Tunggal (dahulu Desa Tarahan), Kecamatan Katibung, Kabupaten Lampung Selatan, dengan bukti hak Sertifikat Hak Milik No. 257 (sisia)/Desa Tarahan yang sekarang telah berubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 285/Rangai Tri Tunggal.

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali maupun Verzet.

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dalam semua tingkatan.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (Ex Aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 30 Oktober 2013, yang isinya sebagai berikut:

Gugatan Penggugat Nebis In Idem

- Bahwa sebelum mengajukan gugatan perkara ini, Penggugat telah mengajukan Gugatan dengan obyek sama, para pihak sama dan materi pokok perkara yang sama, yang diputus oleh



Pengadilan Negeri Kelas I –A dan telah berkekuatan hukum tetap, masing-masing dengan nomor perkara sebagai berikut:

1. Pada tingkat pertama teregistrasi dengan perkara No.82/Pdt.G/2008/PN.TK, tanggal 09 Nopember 2009.
2. Pada tingkat Banding teregistrasi dengan perkara No.10/Pdt/2010/PT.TK. tanggal 31 Maret 2010.
3. Pada tingkat Kasasi teregistrasi dengan perkara No.2184/K/Pdt/2010.

- Bahwa untuk perkara tersebut dimenangkan oleh Tergugat, dengan ditolaknya Gugatan Penggugat;
- Bahwa Nebis in idem adalah prinsip hukum yang berlaku dalam hukum perdata maupun pidana, Dalam hukum perdata, prinsip ini mengandung pengertian bahwa sebuah perkara dengan obyek sama, para pihak sama dan materi pokok perkara yang sama, yang diputus oleh Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang mengabulkan atau menolak, tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya, sebuah gugatan yang diajukan seseorang ke Pengadilan yang mengandung ne bis in idem, hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) sebagaimana diatur dalam pasal 1917 KUHPerdata;
- Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka jelas bahwa tidak ada perbuatan Tergugat yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan Wanprestasi dan untuk itu Gugatan ini haruslah ditolak, dan mohon diputuskan dengan amarnya sebagai berikut;

1. Menerima segala dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan sebagai Niet Ontvankelijk Verklaard;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 91/Pdt.G/20113/PN.TK tanggal 22 Januari 2014 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut ;

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 531.000,- (Lima ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh. Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 Januari 2014 Pembanding/Penggugat, telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 22 Januari 2014 Nomor 91/Pdt.G/2013/PN.TK. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Tanjungkarang yang menyatakan bahwa pada tanggal 27 Januari 2014 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/ disampaikan kepada pihak Terbanding/Tergugat secara sah dan seksama;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat pada tanggal 10 April 2014, dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Terbanding/Tergugat pada tanggal 14 April 2014;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) No.91/Pdt.G/2013/PN.TK yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Tanjungkarang masing-masing tanggal 08 April 2014 kepada pihak Pembanding /Penggugat dan kepada pihak Terbanding /Tergugat telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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



Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding/Penggugat pada pokoknya memuat hal-hal sebagai berikut :

- A. 1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum Pembuktian karena tidak mempertimbangkan bukti P-2, P-3, dan P-5, P-6, P11;
2. Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya hal 10 yang menjadi Subyek atau pihak dalam perkara adalah Sanusi Sukiandjoyo Penggugat (Tergugat) dalam perkara ini ada persamaan dengan perkara No. 82/Pdt.G/2008/Pengadilan Negeri Tanjungkarang Gugatan dinyatakan Nebis is Idem;
- B. 1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tidak cukup pertimbangan hukumnya (Onvoldoende gemotiveerd);
- C. 1. Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah mempertimbangkan bukti T1, T2 dan T3 dimana dalam bukti tersebut tidak tercantum pembanding (PT. Saburai Utama sebagai pihak dalam perkara No. 82/Pdt.G/2008/PN.TK dan Objek berupa luas tanah 10,240 M2 Luas 29000 M2 HGB No.27 tidak pernah dijadikan Objek perkara No.82/Pdt.G/2008/PN.TK.

Berdasarkan uraian diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Banding dapat memutus perkara ini dengan seadil-adilnya dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor: 91/Pdt/2013/PN.TK tanggal 22 Januari 2014;
3. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa memori banding dari Pembanding, ternyata isi memori banding tersebut hanyalah merupakan pengulangan dari kesimpulan Pembanding dalam persidangan tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Tanjungkarang, dan oleh Hakim tingkat pertama telah dipertimbangkan dalam putusannya, oleh karena itu



alasan-alasan keberatan dalam memori banding tersebut harus dikesampingkan ;

Menimbang bahwa didalam perkara ini 3 (tiga) bidang tanah yang digugat Penggugat terhadap Tergugat adalah untuk memenuhi kewajiban membayar kekurangan / sisa harga tanah kepada Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap tanah Sertifikat Hak milik No. 257 seluas 28.695 M2 salah satu dari 3 bidang tanah, sebagaimana dalam gugatan Penggugat, Penggugat pernah mengajukan gugatan terhadap tergugat dalam perkara perdata No. 82/Pdt.G/2008/PN.TK dimana Penggugat Sanusi Sukiandjoyo dan Tergugat 1 adalah Suryadi Angga Kesuma seperti dalam gugatan No. 19/Pdt/2014/ PT.TK Jo. 91/Pdt.G/2013/PN.TK sekarang ini.

Menimbang bahwa, perkara ini ada persamaam dengan perkara No. 82/Pdt.G/2008/PN.TK tanggal 9 Nopember 2009 Jo. No. 10/Pdt/2010/PT.TK tanggal 31 Maret 2010 Yo 2184/K/Pdt/2010 tanggal 11 Januari 2011 pada pokoknya menolak gugatan Penggugat dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan Hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan diatas Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Hakim Tingkat pertama dalam putusannya yang menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding dalam perkara ini dinyatakan Ne bis in Idem;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat/Pembanding dinyatakan Nebis In Idem, maka gugatan Penggugat/Pembanding dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa , dengan demikian pertimbangan dan Amar putusan Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar, sehingga pertimbangan Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 22 Januari 2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 91/Pdt.G/2013/PN.TK dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding/Penggugat tetap berada pihak yang kalah, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya yang besarnya akan tercantum dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat pasal-pasal dari RBg dan Undang-Undang yang bersangkutan dengan perkara ini:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 22 Januari 2014 Nomor : 91/Pdt.G/2013/PN.TK yang dimohonkan banding tersebut;
- Membebaskan biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan kepada Pembanding/Penggugat, yang untuk peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150,000.00 (Seratus Lima Puluh Ribu rupiah :

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang pada hari Jum'at tanggal 20 Juni 2014 oleh kami: **H. SIR JOHAN,SH.M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarang selaku Ketua Majelis, **H. HASBY JUNAIDI THOLIB,SH.MH** dan **H. SULAIMAN,SH.MH.** masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Tanjungkarang sebagai Hakim-Hakim Anggota,berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 05 Mei 2014, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 01 Juli 2014 oleh Hakim Ketua Majelis, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **UMIYATUN,SH** sebagai Panitera Pengganti, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya;



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

Hakim-Hakim Anggota,

Dto

Ketua Majelis,

Dto

1. **H. HASBY JUNAIDI THOLIB,SH.MH**

H.SIR JOHAN,SH.MH

Dto

2. **H.SULAIMAN.SH.MH.**

Panitera Pengganti,

Dto

UMIYATUN,SH

Biaya-biaya:

Materai..... Rp. 6,000,-

Redaksi Putusan Rp. 5,000,-

Biaya Proses Rp. 139.000,-

Jumlah..... Rp. 150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

UNTUK SALINAN RESMI:

Panitera/Sekretaris
Pengadilan Tinggi Tanjungkarang,
(Tgl. ... - Juli -2014)

H. JONI EFFENDI, SH.MH.

Nip.19610426 198402 1 001