



**P U T U S A N**  
Nomor : 108 / PDT / 2011 / 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 :-----

**FINTANG GANI** : Umur 37 tahun, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Kebon Sirih Dalam No.046 RT.2.A RW.01, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni Kota Palembang, dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya **H.ADI GUNAWANSYAH, SH & Rekan** Advokat pada Kantor Hukum "QOBRA", beralamat di Jl. Yayasan I Rt.14 Kelurahan Sungai Buah Kec.IT-II Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2011, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**;-----

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

**1. T J A N D R A (AYEN)** : Umur 29 tahun, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Madang ,Gang Plamboyan No.1899 A RT.028 RW.08, Kelurahan Sekip Jaya, Kec. Kemuning Kota Palembang, selanjutnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebut sebagai **TERBANDING I** semula

**TERGUGAT I**;-----

**2. TINA FRANSISCO** : Umur 28 tahun, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jl.Srijaya Negara No.228 RT.032 RW.010, Kelurahan Bukit Lama, Kecamatan Ilir Barat I Palembang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;----

**3. H.MUHAMAD ZAINI, SH.** : Umur 48 tahun, pekerjaan Notaris, bertempat tinggal di Jl.Mesjid Lama No.187 Kelurahan 17 Ilir Kecamatan IT-I Palembang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**;--

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT**;-----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini serta turunan resmi putusan **Pengadilan Negeri Palembang tanggal 17 Februari 2011 2010 Nomor : 85/Pdt.G/2010/PN.PLG**;-----

## TENTANG DUDUK PERKARA

Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 7 Juni 2010 mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat pada tanggal 11 Nopember 2008 telah menjual sebidang tanah miliknya seluas 3.425 m2 kepada Tergugat berdasarkan alas hak berupa SHM.No.779/1975 , GS. No.29/1975 tertanggal 4 Januari 1977 yang terletak di Jl.Kol.H.Burlian Rt. 23 Rw.04 Kelurahan

hlm 2 dari 18 hlm Put.No.108/PDT/2011/PT.PLG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukarami, Kecamatan Sukarami Kota Palembang, dengan batas-batas :---

- sebelah utara berbatasan dengan Tanah TNI-ARHANUD;-----
- sebelah selatan berbatasan dengan Jl.Kol. H. Burlian;-----
- sebelah barat berbatasan dengan tanah Sdr.ILMI;-----
- sebelah timur berbatasan dengan tanah Sdr.MARSID;-----

2. Bahwa terhadap penjualan tanah Penggugat tersebut disepakati oleh Tergugat I dengan harga senilai Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah), adapun jual beli tersebut melalui proses Akta Pengikatan Jual Beli No. 60 Tahun 2008 dihadapan H.Thamrin Azwari,SH, selaku Notaris di Palembang;-----
3. Bahwa dari harga yang telah disepakati senilai Rp.1.000.000.000,- baru dibayar oleh Tergugat I ,kepada Penggugat sebesar Rp.260.000.000,-(dua ratus enam puluh juta rupiah) dan kekurangannya sebesar Rp. 740.000.000,-(tujuh ratus empat puluh juta rupiah) akan dibayar oleh Tergugat I kepada Penggugat pada tanggal 11 Februari 2009;-----
4. Bahwa pada tanggal 11 Februari 2009 ternyata Tergugat tidak melaksanakan pembayaran kepada Penggugat sebesar Rp.740.000.000,-(tujuh ratus empat puluh juta rupiah);-----
5. Bahwa dengan ingkar janji Wan prestasi dari Tergugat tersebut, Penggugat telah melakukan upaya secara musyawarah kekeluargaan terhadap Tergugat I dalam menyelesaikan kekurangan dari pembayaran tanah milik Penggugat senilai Rp.740.000.000,-, namun pada kenyataannya Tergugat I, bilang sama Penggugat bahwa tanah milik Penggugat yang telah dibeli oleh Tergugat I tersebut belum dibalik namakan atas nama Penggugat dan atas tanah tersebut bermasalah sehingga Tergugat I ,meminta surat tanah lain sebagai penggantinya;-----
6. Bahwa dari dalil Tergugat I mengatakan tanah milik Penggugat yang telah dibeli oleh Tergugat I tersebut belum dibalik namakan atas nama

hlm 3 dari 18 hlm Put.No.108/PDT/2011/PT.PLG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan bermasalah, akhirnya disepakati pengganti SHM.No.779/1975, GS.No.29/1975 ditukar dengan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik masing-masing dengan :-----

6.1. SHM.No.132/2006, GS.No.110/B, seluas = 320 m2 yang terletak di Jalan Kebun Sirih Dalam Rt.2.A Rw.01 No.046 , Kelurahan Bukit Sangkal ,Kecamatan Kalidoni Kota Palembang, dengan batas-batasnya sebagai berikut :-----

- sebelah utara berbatasan dengan tanah Saimin;-----
- sebelah selatan berbatasan dengan tanah Suwarto;-----
- sebelah barat bebrbatasan dengan tanah Pendi;-----
- sebelah timur berbatasan dengan tanah Ali;-----

diatasnya berdiri bangunan rumah permanent seluas 180 meter, berukuran, panjang =12 meter, lebar = 9 meter;-----

6.2. SHM. No. 3133/2006, GS. No. 111/B, seluas = 514 M2 yang terletak di Jl.Kebun Sirih Dalam Rt.2.A Rw.01 ,Kelurahan Bukit Sangkal ,Kecamatan Kalidoni Kota Palembang, dengan batas-batasnya sebagai berikut :-----

- sebelah utara berbatasan dengan tanah Saimin;-----
- sebelah selatan berbatasan dengan tanah Suwarto;-----
- sebelah barat berbatasan dengan tanah Pendi;-----
- sebelah timur berbatasan dengan tanah Ali;-----

diatasnya berdiri bangunan rumah permanent seluas = 140 meter, berukuran, panjang =14 meter, lebar = 10 meter;-----

Oleh karenanya disepakati SHM.No.3132/2006, GS. No.110/B seluas = 320 M2 yang terletak di Jl. Kebun Sirih Dalam Rt.2.A Rw.01 No.046, Kelurahan Bukit Sangkal, Kec.Kalidoni Kota Palembang, dan SHM.No.3133/2006, GS. No.111/B seluas =514 M2 yang terletak Jalan Kebun Sirih Dalam Rt.2.A Rw.01 Kelurahan Bukit

hlm 4 dari 18 hlm Put.No.108/PDT/2011/PT.PLG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sangkal ,Kec,Kalidoni Kota Palembang diserahkan kepada isteri Tergugat I, YAITU Tergugat II, dengan kesepakatan jual beli dengan harga sebesar Rp.1.100.000.000,-(satu milyar seratus juta rupiah), dan Tergugat melunasi hutang Penggugat sebesar Rp.625 Juta rupiah (enam ratus dua puluh lima juta rupiah) yang bila ditambah bunganya sebesar Rp.678.611.000,-( enam ratus tujuh puluh delapan juta enam ratus sebelas ribu rupiah) sehingga sisanya sebesar Rp. 421.389.000,- (empat ratus dua puluh satu juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);-----

Dikarenakan kedua surat tersebut masih dalam jaminan pinjaman di Bank, selanjutnya antara Penggugat dan Tergugat I SERTA Tergugat II menemui pihak Bank untuk merealisasikan kesepakatan tersebut dan disepakatai bahwa Tergugat II akan melunasi hutang tersebut guna mengambil surat Sertifikat pengganti;-----

Dengan ketentuan dan disaksikan pihak Bank bahwa setelah sertifikat Pengganti diterima maka surat yang lama yaitu SHM.No. 779/1975 ,GS. No.29/1975 dikembalikan kepada Penggugat;-----

7. Bahwa sebelum terjadinya penukaran objek Sertifikat Hak Milik ,milik Penggugat sebagaimana pada posita angka 6.1 dan 6.2 yang dikehendaki Tergugat I dan Tergugat II maka Penggugat menjualkan objek tersebut dengan harga Rp.1.100.000.000,-(satu milyar seratus juta rupiah) kepada Isteri Tergugat I, TINA FRANCISCO atau TERGUGAT –II lalu Tergugat II sepakat dengan harga yang ditawarkan Penggugat dan dikuatkan dengan surat Akta Jual Beli No.799/2009 tertanggal 14 September 2009 ,jual beli tersebut antara Tergugat II dengan Penggugat;-----

Namun setelah dicek ternyata Surat Kuasa No.11 dan Akta jual beli yang dikeluarkan oleh Notaris MUHAMMAD ZAINI,SH, Tegugat III tidak sesuai dengan keinginan Penggugat sehingga Penggugat mengajukan

hlm 5 dari 18 hlm Put.No.108/PDT/2011/PT.PLG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyanggahan kepada Badan Pertanahan Kota Palembang tertanggal 21 Agustus 2009;-----

Bahwa dari harga yang disepakati senilai Rp.1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah) Tergugat II menyelesaikan sisa pinjaman Penggugat di Bank dan selanjutnya pihak Bank menyerahkan surat-surat tanah tersebut kepada Tergugat II ,namun begitu proses selesai, Tergugat II DAN Tergugat I, tidak mengembalikan Surat SHM.No.779/1975, GS. No. 29/1975 kepada Penggugat, sehingga Penggugat Protes menanyakan kepada pihak Bank dan hingga saat ini surat tersebut belum dikembalikan kepada Penggugat;-----

Bahwa terhadap objek milik Pengugat yang telah dibeli oleh Tergugat II sebagaimana pada posita angka I, ANGKA 6.1 DAN 6.2 tersebut diatas sampai dengan gugatan inui diajukan Tergugat I dan Tergugat II sma sekali belum pernah untuk melunasi uang sisa pembayarannya dan mengembalikan SHM.No.779/1975 ,GS. No. 29/1975 kepada Penggugat;-

10. Bahwa akibat dari ingkar janji (wanprestasi) Tergugat I dan Tergugat II , untuk melunasi pembayaran tersebut sesuai dengan rincian :-----

1. Kekurangan dari pembayaran tanah milik Penggugat SHM.No. 779/1975, GS.No.29/1975 senilai Rp.740.000.000,- (tujuh ratus empat puluh juta rupiah) ,dan ;-----
2. Kekurangan sisa Pembayaran atas SHM.No.3132/2006, GS. No. 110/B seluas = 320 M2 dan SHM. No. 3133/2006, GS.No.111/B seluas = 514 M2, sebesar Rp.421.389.000,-(empat ratus dua puluh satu juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah) sehinga **total kerugian yang dialami leh Penggugat sebesar Rp. 740.000.000,- + Rp. 421 .389.000,- = Rp.1.161.389.000,- (satu milyar seratus enam puluh satu juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah) dan SHM.No.779/1975, GS. No. 29/1975** belum dikembalikan kepada

hlm 6 dari 18 hlm Put.No.108/PDT/2011/PT.PLG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, oleh karenanya secara hukum Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji kepada Penggugat untuk membayar uang kerugian tersebut secara tunai atau atau seketika mengembalikan SHM.No.779/1975. GS.No. 29/1975 kepada Penggugat sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;-----

11. Bahwa terhadap kelalaian Tergugat-tergugat melaksanakan putusan ini, maka Tergugat mohon dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) perhari Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);-----

Bahwa terhadap itikad tidak baik dari Tergugat-tergugat yang sudah nyata dan jelas, maka secara hukum Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat melaksanakan sita jaminan (Coservatoir Beslag) terhadap objek pada posita angka.1, 6.1 dan 6.2 agar gugatan Penggugat menjadi tidak sia-sia;-----

13. Bahwa dikarenakan gugatan ini didukung dengan bukti outentik maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan (uit voorbaar bijvoraad);-----

14. Bahwa untuk Tergugat III karena kesalahannya tidak seberapa besar kepada Pengugat, Penggugat meminta agar Tergugat III dihukum membayar biaya pengacara Penggugat;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya dapat memberikan putusan sebagai berikut :-----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

Menghukum Tergugat I Dan Tergugat II untuk membayar kepada Penggugat sisa hasil penjualan sebidang tanah milik Penggugat, berupa :

hlm 7 dari 18 hlm Put.No.108/PDT/2011/PT.PLG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.1. Tanah seluas =3.425 m<sup>2</sup> berdasarkan alas hak berupa SHM.No.779/1975.GS.No.29/1975 yang terletak di Jl.Kol.H.Burlian Rt.23 Rw.04 Kelurahan Sukarami, Kecamatan Sukarami Kota Palembang;-----

.2. Tanah seluas = 320 m<sup>2</sup> berdasarkan alas hak berupa SHM.No.3132/2006, GS. No. 110/B yang terletak di Jl. Kebun Sirih Dalam Rt.2.A Rw. 01 No.046 Kelurahan Bukit Sangkal,Kec.Kalidoni Kota Palembang;-----

2.3. Tanah seluas = 514.M2 berdasarkan alas hak berupa SHM.No. 3133/2006, GS.No.111/B yang terletak di Jl.Kebun Sirih Dalam Rt.2.A, Rw.01 Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni Kota Palembang , sebesar Rp.1.161.389.000,- (satu milyar seratus enam puluh satu juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah) secara tunai dan seketika sejak putusan ini dijatuhkan;-----

.4. Atau Menghukum Tergugat untuk mengembalikan SHM No.779/1975, GS.No.29/1975 yang terletak di Jl.Kol.H.Burlian Rt.23. Rw.04 Kelurahan Sukarami ,Kec.Sukarami Kota Palembang kepada Penggugat dan uang sebesar seratus enam puluh satu juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah cf ( Rp.161.389.000,-);-----

Menyatakan sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Palembang terhadap objek sebagaimana pada posita angka.1,6.1 dan 6.2 dinyatakan sah dan berharga;-----

3. Menghukum Tergugat - Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) perharinya Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);-----

. Menghukum Tergugat III untuk membayar biaya pengacara yang timbul dari perkara ini;-----

5. Menghukum tergugat-tergugat untuk membayar biaya perkara;-----

hlm 8 dari 18 hlm Put.No.108/PDT/2011/PT.PLG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau ; Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;-----

Terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban tertanggal 30 Agustus 2010 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

## DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan Penggugat pada posita poin 1 tidak jelas dan kabur dimana penggugat mendalilkan telah menjual sebidang tanah miliknya seluas 3.425 M2 kepada Tergugat berdasarkan SHM.No.779/1975 GS.No.29/1975 tanggal 4 Januari 1975;-----
  - Bahwa dalil yang dikemukakan penggugat bertolak belakang dari fakta hukum sebenarnya dikarenakan Sertifikat Hak Milik No.779/1975 masih tertera atas nama Asmarullah;-----
2. Bahwa posita penggugat poin 2 dan 3, Penggugat mendalilkan telah merasa dirugikan oleh tindakan Tergugat I, Fakta yang ada justru Penggugatlah yang telah menimbulkan kerugian kepada Tergugat I dimana Tergugat telah memberikan panjar sebesar Rp.260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah) dari Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah),- yang disepakati dalam akta pengikatan jual beli No.60 tahun 2008 yang dibuat dihadapan Notaris H.Tahamrin Azwari, SH, namun dikarenakan penggugat tidak bisa membuktikan Alas Hak yang Otentik dari objek yang diperjanjikan maka Tergugat menunda untuk melunasi sisa pembayaran sebesar Rp. 740.000.000,- (tujuh ratus empat puluh juta rupiah);-----
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil yang dikemukakan penggugat pada poin 4 dan 5, Penggugat dalam hal ini memutar balikkan fakta yang sebenarnya, dari tindakan Penggugat justru Tergugat I dan Tergugat II lah yang telah dirugikan karena Tergugat I telah memberikan

hlm 9 dari 18 hlm Put.No.108/PDT/2011/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

panjang sebesar Rp.260.000.000,-(dua ratus enam puluh juta rupiah) yang mana sampai dengan sekarang belum dikembalikan oleh Penggugat kepada tergugat I, Tergugat I pada hakekatnya akan memberikan kekurangan pembayaran kepada Penggugat sebesar Rp.740.000.000,-(tujuh ratus empat puluh juta rupiah) bilamana penggugat memberikan alas hak dari objek yang diperjual belikan kepada tergugat I, sebab alas hak dari Sertifikat No.779/1975,GS.No.29/1975 adalah diragukan kebenarannya (Alias Asli tapi palsu), dikarenakan telah terbit sertifikat pengganti yang bukan lagi atas nama Asmarullah akan tetapi telah dibalik namakan oleh pihak lain, dengan demikian sertifikat yang ada sebelumnya keberlakuannya telah gugur, nyatalah bahwa penggugatlah yang telah melakukan ingkar janji (Wanprestasi, Exemptio Non Adempti Contractus yaitu Penggugatlah yang melakukan perbuatan wanprestasi bukannya Tergugat I dengan Tergugat II ) maka seharusnya gugatan penggugat ini untuk ditolak atau tidak dapat diterima;-----

4. Bahwa gugatan Penggugat Primatur, karena pada saat ini terhadap kerugian yang dialami Tetgugat I sebesar Rp.260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah), Tergugat I telah melaporkan perbuatan Penggugat ke Poltabes Palembang pada tanggal 30 Juli 2009 dengan Nomor: LP/2360-B/VI/2009/TBS (sebagai catatan pada saat ini telah dilakukan penahanan terhadap Penggugat oleh penyidik Poltabes Palembang);-----

. Bahwa gugatan Penggugat tidak menyertakan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palembang sebagai Tergugat, nyatalah bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dan sepatutnyalah gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau ditolak;-----

6. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan oleh karenanya haruslah ditolak atau tidak dapat diterima karena Gugatan penggugat adalah Gugatan

hlm 10 dari 18 hlm Put.No.108/PDT/2011/PT.PLG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kumulasi yang mana materi gugatan tidak termasuk materi gugatan kumulasi karena satu sama lain tidak ada hubungannya yang erat (dasar hukum, MARI 1998 Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II halaman 118 No.28.1 Cetakan ke-3);-----

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa mohon jawaban Tergugat I dan Tergugat 2 dalam Eksepsi diperlakukan juga dalam pokok perkara dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan;-----
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat 2 menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat.2;-----
3. Bahwa terhadap dalil Penggugat poin 1,2,4,5 yang menyatakan tergugat I dan tergugat.II. telah melakukan perbuatan Wanprestasi terhadap Penggugat adalah tidak beralasan hukum, karena justru tergugat I yang telah dirugikan sebesar Rp.260.000,000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah) sebagai uang panjar atas lahan/tanah SHM.No.779/1975 seluas 3.425 m2 terletak di Jl. Kol.H.Burlian Rt.23 Rw.04 Kel. Sukarami Kec.Sukarami Kota Palembang tetapi kenyataannya Penggugat sendirilah yang tidak dapat membuktikan kebenaran dari alas hak atas objek tanah yang dimaksud, nyatalah Penggugat telah melakukan kebohongan atau ingkar janji (Wanprestasi, Exeption Non Adempti Contractus);-----
4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat 2 menolak dengan keras dalil-dalil Penggugat pada poin 6, 6.1, 6.2 bahwa SHM No. 3132/2006, GS. No.110/B seluas 320 M2 (bukti.T.2) berdasarkan akta jual beli No.799/2009 tertanggal 14 September 2009 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta tanah Muhammad Zaini, SH, serta SHM.No.3133/2006, GS.No.111/B seluas 514 M2 (bukti T.3) berdasarkan akta jual beli No.798/2009

hlm 11 dari 18 hlm Put.No.108/PDT/2011/PT.PLG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 14 September 2009 dibuat dihadapan Pejabat Pembua Akta tanah Muhammad Zaini, SH dimana kedua objek tanah tersebut dibeli dengan harga Rp.1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah) dari Fintang Gani (Penggugat) tertanggal 2 Juni 2009 (bukti T-4) dan telah dibalik namakan kepada Tergugat 2 (Tina Fransisco) terletak di Jl.Kebon Sirih Dalam Rt.2.A Rw.02 Kel. Bukit Sangkal Kec.Kalidoni Palembang dan terdaftar di BPN.Kota Palembang pada tanggal 5-09- 2009, dengan demikian apa yang didalilkan oleh Penggugat terhadap Tetgugat I dan Tergugat.2 pada poin 6, 6.1 dan 6.2 tidak ada hubungannya sama sekali dengan transaksi atas objek tanah tersebut merupakan bentuk kepanikan dari Penggugat dan seharusnya gugatan penggugat untuk ditolak;-----

. Bahwa terhadap gugatan Penggugat pada posita point 7,8,9 dan 10 akan Tergugat 1 dan Tergugat 2 buktikan dalam proses pembuktian (alat bukti) serta menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada poin 7,8,9,11 dan 12 yang tidak mengakui fakta hukum sebenarnya serta penuh dengan rangkaian kebohongan;-----

. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 13 sepatutnya untuk dikesampingkan karena tidak berdasarkan hukum;-----

Berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan Tergugat I dan Tergugat II diatas, maka kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut :-----

## PRIMAIR :

### A. Dalam Eksepsi :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat 1 dan Tergugat .2 untuk seluruhnya;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat untuk ditolak atau tidak dapat diterima;-----

hlm 12 dari 18 hlm Put.No.108/PDT/2011/PT.PLG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## B. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;-----
- Memerintahkan kepada Penggugat untuk mengembalikan uang milik Tergugat I sebesar Rp.260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah) serta menyatakan penggugatlah yang telah melakukan perbuatan Wanprestasi (Exceptio Non Adempti Contractus), yaitu Penggugatlah yang telah melakukan Wanprestasi bukannya Tergugat I dan Tergugat 2);-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

## SUBSIDAIR :

- Mohon putusan yang seadil-adilnya;-----

Terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III telah mengajukan jawaban tertanggal 19 Agustus 2010 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

1. Bahwa tergugat III menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat kecuali dalam hal yang diakui kebenarannya oleh tergugat III;-----
  2. Bahwa Tergugat III memang benar telah membuat akte jual beli atas 4 bidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat II sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat;-----
- Bahwa Tergugat III dalam melakukan perbuatan tersebut adalah atas kehendak penggugat dan Tergugat II, karena sebelum terjadi akte jual beli 4 bidang berikut bangunan rumah di atasnya, Penggugat telah terlebih dahulu membuat kuasa jual kepada saudara AWANG yang juga dibuat dihadapan tergugat III, sebagaimana yang terurai dalam akte kuasa No.10 dan 11;-----

hlm 13 dari 18 hlm Put.No.108/PDT/2011/PT.PLG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

. Bahwa apa yang telah tergugat III lakukan tersebut diatas, telah sesuai dengan prosedur hukum dan peraturan yang berlaku dan sah menurut hukum;-----

5. Bahwa Tergugat III tidak mengetahui bahwa dalam pelaksanaan jual beli 4 bidang tanah berikut bangunan diatasnya tersebut terdapat sisa pembayaran yang belum dibayar oleh Tergugat II kepada Penggugat, dan hal tersebut adalah urusan intern antara Penggugat dengan Tergugat II;---

6. Bahwa Tergugat III sangat keberatan dan juga tidak ada aturan hukumnya yang mengharuskan Tergugat III harus dihukum membayar honor pengacara Penggugat sebagaimana yang dituntut oleh Penggugat, seharusnya honor pengacara tersebut harus dibayar oleh Penggugat selaku orang yang memakai jasa seorang advokat;-----

Demikian jawaban dari Tergugat III dan mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan penggugat seluruhnya;-----

Mengutip serta memperhatikan segala uraian yang termuat dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal **17 Februari 2011 Nomor : 85/Pdt.G/2010/PN.PLG**, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :-----

## Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi para

Tergugat;-----

## Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke verklaard);-----  
----
- Membebaskan segala biaya yang timbul akibat perkara ini kepada Penggugat sebanyak Rp. 2.116.000,- (dua juta seratus enam belas

hlm 14 dari 18 hlm Put.No.108/PDT/2011/PT.PLG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu

rupiah);-----

----

Telah membaca risalah akte permohonan banding yang dibuat oleh H.BAMBANG HERMANTO WAHID, SH.M.Hum Paniteras/Sekretaris Pengadilan Negeri Palembang, tanggal 2 Maret 2010 Nomor : 85/Pdt.G/2010/PN.PLG menerangkan bahwa H.ADI GUNAWANSYAH, SH. selaku Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 17 Februari 2011 Nomor : 85/Pdt.G/2010/PN.PLG, dan risalah akte permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 09 Maret 2011 sesuai dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding masing-masing Nomor : 85/Pdt.G/2010/PN.PLG;-----

Telah membaca memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 27 April 2011 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 11 Mei 2011 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 12 Mei 2011 sesuai dengan relaas penyerahan memori banding masing-masing Nomor : 85/Pdt.G/2010/PN.PLG;-----

Telah membaca kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I dan Tergugat II semula II tertanggal 18 Mei 2011 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 18 Mei 2011

hlm 15 dari 18 hlm Put.No.108/PDT/2011/PT.PLG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Pembanding semula Penggugat dan kepada Terbanding III semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 13 Juni 2011 sesuai dengan relaas penyerahan kontra memori banding masing-masing Nomor : 85/Pdt.G/2010/PN.PLG;-----

Telah membaca relaas pemberitahuan mempelajari berkas perkara untuk membaca dan memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang sesuai dengan relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara, kepada Pembanding semula Penggugat, kepada Terbanding I semula Tergugat I, kepada Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 25 April 2011 Nomor : 85/Pdt.G/2010/PN.PLG;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang dan permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada pihak lawan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;---

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 85/Pdt.G/2010/PN.PLG tanggal 17 Februari 2011 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding tanggal 27 April 2011 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan surat kontra memori banding tanggal 18 Mei 2011 yang diajukan oleh Kuasa

hlm 16 dari 18 hlm Put.No.108/PDT/2011/PT.PLG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan **Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 85/Pdt.G/2010/PN.PLG tanggal 17 Februari 2011** dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya **haruslah dikuatkan**;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;-----

Mengingat peraturan-peraturan hukum dari perundang-undanganyang berhubungan dengan perkara ini;-----

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;-
- **MENGUATKAN** putusan **Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 85/Pdt.G/2010/PN.PLG tanggal 17 Februari 2011** yang dimohonkan banding tersebut;-----

hlm 17 dari 18 hlm Put.No.108/PDT/2011/PT.PLG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tingkat Banding pada hari **RABU** tanggal **04 OKTOBER 2011** oleh kami **H.UMAR HAMDAN, SH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **SILVESTER DJUMA, SH.** dan **H.ABDULLAH, SH.** masing – masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 04 Agustus 2011 Nomor : 108/PEN/PDT/2011/PT.PLG untuk memeriksa dan memutus perkara ini dalam peradilan tingkat banding, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota Majelis tersebut serta **LAILA JUMIYATI, SH.** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

**HAKIM ANGGOTA :**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

ttd.

ttd.

**1. SILVESTER DJUMA, SH.**

**H.UMAR HAMDAN, SH.**

ttd

**2. H.ABDULLAH, SH.**

**PANITERA PENGGANTI,**

ttd.

**LAILA JUMIYATI, SH.**

**Biaya Perkara :**

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

hlm 18 dari 18 hlm Put.No.108/PDT/2011/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

- Biaya pemberkasan ..... Rp. 139.000,- +

J u m l a h ..... Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

hlm 19 dari 18 hlm Put.No.108/PDT/2011/PT.PLG.