



PUTUSAN
Nomor 89/PDT/2017/PT.PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MUKHSIN, Kewarganegaraan Indonesia, tempat / tanggal lahir Palembang, 28 Desember 1984, umur 32 tahun, jenis kelamin laki-laki, beralamat di Jalan Punai 2 No.16 RT.26 RW.007, Kelurahan Duku 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, sebagai **Pembanding - semula Tergugat VII** ;

LAWAN

KOKO GUNAWAN THAMRIN, tempat / tanggal lahir Muara Dua Oku, 24 April 1948, umur 68 tahun, agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan pedagang, status perkawinan kawin, beralamat di Jalan Bangau No.18 RT.029/008 Kelurahan Duku, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, dalam hal ini memilih domisili hukum dan memberikan kuasa kepada Altur Panjaitan, S.H., Moris Justin P. Lumban Tobing, S.H., Prima Bintang Pamungkas, S.H., M.Kn, para Advokat pada Kantor Advokat ACUANTO, S.H., M.A. dan Rekan, beralamat Kantor di Jalan Mayor Salim Batubara No. 1996 Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2017, sebagai **Terbanding - semula Penggugat** ;

DAN

1. **SUNDUS**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat / tanggal lahir Palembang, 18 September 1954, umur 52 tahun, jenis kelamin perempuan, beralamat di Jalan Punai 2 No.16 RT.26 RW.007 Kelurahan Duku 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota

Halaman 1 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.PLG.



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

Palembang, sebagai **Turut Terbanding I** -
semula **Tergugat I** ;

2. **M. BAGIR**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat / tanggal lahir Palembang, 15 Juni 1972, umur 45 tahun, jenis kelamin: laki-laki, beralamat di Jalan Punai 2 No.16 RT.26 RW.007, Kelurahan Duku 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, sebagai **Turut Terbanding II** - semula **Tergugat II** ;

3. **SYARIFAH ZAHRA**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat / tanggal lahir Palembang, 12 Oktober 1973, umur 44 tahun, jenis kelamin perempuan, dahulu beralamat di Jalan Punai 2 No.16 RT.26 RW.007, Kelurahan Duku 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, sekarang tidak diketahui alamatnya, sebagai **Turut Terbanding III** - semula **Tergugat III** ;

4. **LATIFAH SAHAB**, Kewarganegaraan: Indonesia, tempat / tanggal lahir Palembang, 30 Oktober 1974, umur 43 tahun, jenis kelamin perempuan, dahulu beralamat di Jalan Punai 2 No.16 RT.26 RW.007, Kelurahan Duku 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, sekarang tidak diketahui alamatnya, sebagai **Turut Terbanding IV** - semula **Tergugat IV** ;

5. **SUKAINAH**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat / tanggal lahir Palembang, 12 September 1976, umur 40 tahun, jenis kelamin perempuan, dahulu beralamat di Jl. Punai 2 No.16 RT.26 RW.007, Kelurahan Duku 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, sekarang tidak diketahui alamatnya, sebagai **Turut Terbanding V** - semula **Tergugat V** ;

6. **AHMAD KHADIM**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat / tanggal lahir Palembang, 10 November 1978, umur: 45 tahun, jenis kelamin laki-laki, dahulu beralamat

Halaman 2 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jalan Punai 2 No.16 RT.26 RW.007,
Kelurahan Duku 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II,
Kota Palembang, sekarang tidak diketahui
alamatnya, sebagai **Turut Terbanding VI** -
semula **Tergugat VI** ;

7. **HAIDAR ALI**, Kewarganegaraan Indonesia tempat / tanggal lahir
Palembang, 9 Agustus 1998, umur: 18 tahun,
jenis kelamin laki-laki, dahulu beralamat di Jalan
Punai 2 No.16 RT.26 RW.007, Kelurahan Duku
8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang,
sekarang tidak diketahui alamatnya, sebagai
Turut Terbanding VII - semula **Tergugat VIII** ;

8. **MUHAMMAD GASIM**, Kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin laki-
laki, dahulu beralamat di Jalan Punai 2 No.16
RT.26 RW.007, Kelurahan Duku 8 Ilir,
Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang,
sekarang tidak diketahui alamatnya, sebagai
Turut Terbanding VIII - semula **Turut**
Tergugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut:

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang No. 89/PEN-PDT/2017/PT.PLG, tanggal 11 September 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Berkas perkara yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 September 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 3 Oktober 2016 dalam Register Nomor 169/Pdt.G/2016/PN.Plg, telah mengajukan gugatan (sudah diperbaiki) sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat membuat pengikatan jual beli tanah dengan almarhum Zainal Abidin dengan perjanjian pengikatan jual beli Nomor 573 tanggal 23-06-2011 dihadapan Notaris Eti Mulyati,SH,M.Kn dengan objek hukum sebagai berikut :

Halaman 3 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sebidang tanah usaha belum bersertifikat seluas \pm 19.600 M2 (lebih kurang sembilan belas ribu enam ratus meter persegi) yang dimiliki Zainal Abidin berdasarkan surat persetujuan pelepasan tanah, tanggal 13 Pebruari 1981, yang diketahui oleh Kerio Kepala Ds.Sukamulia/Talang Betutu Nomor.ap.000/51/TB/II/1981 tanggal 14 Pebruari 1981, Gambar Situasi Nomor 207/1981, tanggal 23 Pebruari 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin;
 - b. Sebidang tanah usaha seluas \pm 25.820 M2 (lebih kurang dua puluh lima ribu delapan ratus duapuluh meter persegi) yang dimiliki Zainal Abidin berdasarkan surat persetujuan pelepasan tanah, tanggal 13 Pebruari 1981, yang diketahui oleh Kerio Kepala Ds.Sukamulia / Talang Betutu Nomor: OP.000/38/TB/II/1981 tanggal 14 Pebruari 1981, Gambar Situasi Nomor 198/1981, tanggal 23 Pebruari 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin.
 - c. Sebidang tanah usaha seluas \pm 17.710 M2 (lebih kurang tujuh belas ribu tujuh ratus sepuluh meter persegi) yang dimiliki Zainal Abidin berdasarkan surat persetujuan pelepasan tanah, tanggal 13 Pebruari 1981, yang diketahui oleh Kerio Kepala Ds.Sukamulia/Talang Betutu Nomor: OP.000/39/TA/II/1981 tanggal 14 Pebruari 1981, Gambar Situasi Nomor 201/ 1981, tanggal 23 Pebruari 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin;
 - d. Sebidang tanah usaha belum bersertifikat seluas \pm 45.320 M2 (lebih kurang empat puluh lima ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang dimiliki Zainal Abidin berdasarkan surat persetujuan pelepasan tanah, tanggal satu September seribu Sembilan ratus delapan puluh (1-09-1980), yang diketahui oleh Kerio Ds.Sukarami Marga Talang Kelapa Nomor : AG.20/39/119/80 tanggal 29 September 1980, Gambar Situasi Nomor 200/1981, tanggal 23 Pebruari 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin;
2. Bahwa objek jual beli tersebut diatas telah dibayar oleh Penggugat kepada Zainal Abidin sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) orang tua tergugat II s/d VIII / suami Tergugat I;

Halaman 4 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/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 sebelum Zainal Abidin (orang tua tergugat II s/d VIII / suami Tergugat I) meninggal dunia jual beli antara penggugat dengan Zainal Abidin (orang tua tergugat II s/d VIII / suami Tergugat I) tersebut telah dilakukan dengan panjar Rp.300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) dengan syarat akan dibayar lunas ketika atau pada saat sertipikat telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan, dan sebelum dilakukan jual beli zainal Abidin orang tua tergugat II s/d VIII/suami Tergugat I mengatakan bahwa tanah yang menjadi objek jual beli adalah tanah miliknya, oleh karena itu penggugat membayar panjar sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) tersebut namun pada kenyataannya setelah dilakukan pengecekan dan pada saat penggugat akan menerbitkan sertifikat hak milik ternyata diatas tanah yang dijual oleh Zainal Abidin orang tua tergugat II s/d VIII / suami Tergugat I tersebut diatas tanah milik orang lain;
4. Bahwa karena tanah yang menjadi objek jual beli tersebut ternyata adalah milik orang lain maka dapat dikatakan bahwa tidak mungkin tanah tersebut akan dapat disertifikatkan oleh penggugat sehingga antara penggugat dengan Zainal Abidin melakukan perundingan dan dalam perundingan tersebut Zainal Abidin orang tua tergugat II s/d VIII / suami Tergugat I akan mengembalikan uang tersebut namun sampai zainal Abidin orang tua tergugat II s/d VIII/suami Tergugat I meninggal dunia uang milik penggugat tersebut tidak pernah dikembalikan oleh zainal Abidin orang tua tergugat II s/d VIII/suami Tergugat I tersebut;
5. Bahwa oleh karena Zainal Abidin orang tua tergugat II s/d VIII/suami Tergugat I sampai meninggal dunia tidak pernah mengembalikan uang milik penggugat tersebut maka sudah dapat dikatakan bahwa zainal Abidin telah ingkar Janji atau Wan Prestasi oleh karena itu adalah wajar jika penggugat menuntut pengembalian uang milik penggugat kepada Zainal Abidin. ;
6. Bahwa kemudian ternyata Zainal Abidin (orang tua tergugat II s/d VIII / suami Tergugat I) telah meninggal dunia maka secara hukum para tergugat atau tergugat I s/d tergugat VIII yang merupakan istri dan anak-anak dari Zainal Abidin tersebut adalah Ahli Waris dari Zainal Abidin tersebut sehingga selaku ahli waris dari Zainal Abidin Para Tergugat harus menanggung semua permasalahan yang dilakukan

Halaman 5 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/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

- oleh orang tua tergugat II s/d VIII / suami Tergugat I suaminya (Zainal Abidin) semasa hidup.
7. Bahwa oleh karena Para Tergugat adalah merupakan Ahli Waris dari Zainal Abidin berdasarkan surat keterangan warisan pada 7 Desember 2011 yang didaftarkan di Kantor Kelurahan Duku Kota Palembang pada tanggal 7 Desember 2011 dan didaftarkan di Kantor Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang pada tanggal 9 Desember 2011;
 8. Bahwa objek jual beli yaitu tanah tanah yang dibeli oleh Penggugat dari orang tua tergugat II s/d VIII / suami Tergugat I tersebut ternyata bukan tanah miliknya, oleh karena itu maka orang tua tergugat II s/d VIII / suami Tergugat I telah melakukan wanprestasi yaitu menjual tanah milik orang lain, sehingga tidak bisa dilakukan proses pensertifikatan atas tanah yang dijual oleh orang tua tergugat II s/d VIII / suami Tergugat I. Oleh karena itu Penggugat telah dirugikan karena membeli tanah orang tua tergugat II s/d VIII / suami Tergugat I yang merupakan tanah yang dalam sengketa hukum. Disinilah letak wanprestasi yang dilakukan orang tua tergugat II s/d VIII / suami Tergugat I (hal ini merujuk pada Pasal 1234 KUHPerdta);
 9. Bahwa oleh karena orang tua tergugat II s/d VIII / suami Tergugat I tersebut telah melakukan wanprestasi sedangkan Para Tergugat merupakan Ahli Waris yang sah dari Zainal Abidin tersebut. maka para tergugat harus memikul tanggung jawab dari perbuatan orang tuanya atau suaminya, dan karena Penggugat telah dirugikan oleh Zainal Abidin (Orang tua tergugat II s/d VIII / suami Tergugat I) karena membeli tanah dari orang tua tergugat II s/d VIII / suami Tergugat I dengan demikian secara yuridis perbuatan yang dilakukan oleh Zainal Aidinyang tidak memenuhi janjinya mak telah dikatanakan bahwa perbuatan Zainal Abidin tersebut adalah telah ingkar janji (Wan Prestasi), maka perbuatannya tersebut dibebankan kepada ahli warisnya dalam hal ini adalah para tergugat (tergugat I s/d Tergugat VIII) atau sudah sepatutnya para tergugat hal ini sesuai dengan atau merujuk pada Pasal 1234 KUHPerdta);
 10. Bahwa oleh karena orang tua tergugat II s/d VIII / suami tergugat I tersebut telah melakukan wanprestasi, sedangkan para tergugat merupakan ahli waris yang sah dari Zainal Abidin tersebut. Maka para tergugat harus memikul tanggung jawab dari perbuatan orang tuanya

Halaman 6 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/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

atau suaminya, dan karena penggugat telah dirugikan oleh Zainal Abidin (orang tua tergugat II s/d VIII / suami tergugat I) karena membeli tanah dari orang tua tergugat II s/d VIII / suami tergugat I dengan demikian secara yuridis perbuatan yang dilakukan oleh Zainal Abidin yang tidak memenuhi janjinya maka telah dikatakan bahwa perbuatan Zainal Abidin tersebut adalah telah ingkar janji (Wan Prestasi) maka perjanjian pengikatan jual beli Nomor ; 573 antara penggugat dan suami tergugat I dan orang tua tergugat II s/d tergugat VIII yang dilakukan dihadapan Notaris Eti Mulyati,SH,M.Kn pada tanggal 23-06-2011 (dua puluh tiga juni dua ribu sebelas),yaitu terhadap empat bidang tanah sebagai berikut :

- a. Sebidang tanah usaha belum bersertifikat seluas \pm 19.600 M2 (lebih kurang Sembilan belas ribu enam ratus meter persegi) yang dimiliki Zainal Abidin berdasarkan surat persetujuan pelepasan tanah, tanggal 13 Pebruari 1981,yang diketahui oleh Kerio Kepala Ds.Sukamulia/Talang Betutu Nomor.ap.000/51/TB/II/1981 tanggal 14 Pebruari 1981,Gambar Situasi Nomor 207 / 1981,tanggal 23 Pebruari 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin;
- b. Sebidang tanah usaha seluas \pm 25.820 M2 (lebih kurang dua puluh lima ribu delapan ratus duapuluh meter persegi) yang dimiliki Zainal Abidin berdasarkan surat persetujuan pelepasan tanah,tanggal 13 Pebruari 1981, yang diketahui oleh Kerio Kepala Ds.Sukamulia/Talang Betutu Nomor: OP.000/38/TB/II/1981 tanggal 14 Pebruari 1981,Gambar Situasi nomor 198/1981,tanggal 23 Pebruari 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin
- c. Sebidang tanah usaha seluas \pm 17.710 M2 (lebih kurang tujuh belas ribu tujuh ratus sepuluh meterpersegi) yang dimiliki Zainal Abidin berdasarkan surat persetujuan pelepasan tanah, tanggal 13 Pebruari 1981, yang diketahui oleh Kerio Kepala Ds.Sukamulia/Talang Betutu Nomor:OP.000/39/TA/II/1981 tanggal 14 Pebruari 1981,Gambar Situasi Nomor 201/ 1981,tanggal 23 Pebruari 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin;
- d. Sebidang tanah usaha belum bersertifikat seluas \pm 45.320 M2 (lebih kurang empat puluh lima ribu tiga ratus dua puluh meter

Halaman 7 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/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

persegi) yang dimiliki Zainal Abidin berdasarkan surat persetujuan pelepasan tanah, tanggal satu September seribu Sembilan ratus delapan puluh (1-09-1980), yang diketahui oleh Kerio Ds.Sukarami Marga Talang Kelapa Nomor : AG.20/39/119/80 tanggal 29 September 1980, Gambar Situasi Nomor 200/1981, tanggal 23 Pebruari 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin.

Dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;

11. Bahwa akibat perbuatan orang tua tergugat II s/d VIII / suami Tergugat I maka Penggugat mengalami kerugian secara materil yang dengan rincian sebagai berikut :

- a. Sebesar Rp.300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah);
- b. Sebesar Rp.300.000.000,- X 2% bunga bank per bulan terhitung sejak tanggal 23 Juni 2011 sampai dengan adanya pelunasan kerugian materil kepada Penggugat;

Bahwa kerugian-kerugian materil tersebut diatas harus dibayar sejak tanggal 23 Juni 2011 sampai dengan dibayarnya oleh para tergugat seketika dan sekaligus kepada Penggugat, maka adalah patut dan wajar apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar kerugian materil tersebut secara tanggung renteng kepada Penggugat;

12. Bahwa untuk menjamin Para Tergugat membayar ganti rugi materil kepada Penggugat maka oleh karena itu adalah patut dan wajar untuk diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Klass I-A Khusus Palembang terhadap sebidang tanah berikut segala sesuatu yang ada diatasnya dengan SHM Nomor 2220/Kel.Kalidoni, yang batas batasnya sesuai dengan Surat Ukur No.1104 tanggal 17 November 2009 dengan luas 674 M2 yang terletak di jalan Prajurit Yusup Zen No.76 RT.25 RW.05 Kelurahan Kalidoni Kecamatan Kalidoni Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan;
13. Bahwa karena orang tua tergugat II s/d VIII / suami Tergugat I telah melakukan perbuatan wanprestasi, maka sudah sepatutnya para tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta rupiah) perhari apabila lalai dalam memenuhi putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti.

Halaman 8 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/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

14. Bahwa karena gugatan Penggugat diajukan berdasarkan bukti dan dasar hukum yang kuat dan sempurna maka penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;
15. Bahwa karena para tergugat melakukan perbuatan wanprestasi maka sudah sepatutnya Para Tergugat sebagai Ahli Waris Zainal Abidin dihukum untuk membayar biaya perkara.;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas I-A Khusus Palembang melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memanggil para pihak dan menjatuhkan putusan dengan Amarnya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat secara keseluruhan.
2. Menyatakan para tergugat adalah ahli waris dari Almarhum Zainal Abidin;
3. Menyatakan sah menurut hukum dan mengikat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 573 antara Penggugat dan Para Tergugat yang dilakukan dihadapan Notaris Eti Mulyati,SH,M.Kn pada tanggal 23-06-2011 (dua puluh tiga juni dua ribu sebelas),yaitu terhadap empat bidang tanah sebagai berikut :
 - a. Sebidang tanah usaha belum bersertifikat seluas ± 19.600 M2 (lebih kurang Sembilan belas ribu enam ratus meter persegi) yang dimiliki Zainal Abidin berdasarkan surat persetujuan pelepasan tanah, tanggal 13 Pebruari 1981,yang diketahui oleh Kerio Kepala Ds. Sukamulia/Talang Betutu Nomor.: ap.000/51/TB/II/1981 tanggal 14 Pebruari 1981,Gambar Situasi Nomor 207/1981,tanggal 23 Pebruari 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin.
 - b. Sebidang tanah usaha seluas ± 25.820 M2 (lebih kurang dua puluh lima ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) yang dimiliki Zainal Abidin berdasarkan surat persetujuan pelepasan tanah, tanggal 13 Pebruari 1981, yang diketahui oleh Kerio Kepala Ds.Sukamulia / Talang Betutu Nomor:OP.000/38/TB/II/1981 tanggal 14 Pebruari 1981, Gambar Situasi Nomor 198/1981, tanggal 23 Pebruari 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin.
 - c. Sebidang tanah usaha seluas ± 17.710 M2 (lebih kurang tujuh belas ribu tujuh ratus sepuluh meter persegi) yang dimiliki Zainal Abidin

Halaman 9 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan surat persetujuan pelepasan tanah, tanggal 13 Pebruari 1981, yang diketahui oleh Kerio Kepala Ds.Sukamulia/Talang Betutu Nomor:OP.000/39/TA/II/1981 tanggal 14 Pebruari 1981,Gambar Situasi Nomor 201/1981,tanggal 23 Pebruari 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin.

- d. Sebidang tanah usaha belum bersertifikat seluas ± 45.320 M2 (lebih kurang empat puluh lima ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang dimiliki Zainal Abidin berdasarkan surat persetujuan pelepasan tanah, tanggal satu September seribu Sembilan ratus delapan puluh (1-09-1980),yang diketahui oleh Kerio Ds.Sukarami Marga Talang Kelapa Nomor : AG.20/39/119/80 tanggal 29 September 1980,Gambar Situasi Nomor 200/1981,tanggal 23 Pebruari 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin.
4. Menyatakan orang tua tergugat II s/d VIII / suami Tergugat I yaitu almarhum Zainal Abidin melakukan wanprestasi;
 5. Menghukum para tergugat selaku ahli waris dari Zainal Abidin untuk membayar kerugian kepada penggugat sebesar:
 - a. Sebesar Rp.300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah);
 - b. Sebesar Rp.300.000.000,- X 2% bunga bank per bulan dihitung sejak tanggal 23 Juni 2011 sampai dengan adanya pelunasan kerugian materil kepada Penggugat seketika dan sekali sejak tanggal 23 Juni 2011 sampai dengan diibayar oleh para tergugat seketika dan sekaligus kepada Penggugat.;
 6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kelas I-A Khusus Palembang terhadap sebidang tanah dengan SHM Nomor: 2220/Kel. Kalidoni berserta segala sesuatu yang ada diatasnya,yang batas batasnya sesuai dengan Surat Ukur No.1104 tanggal 17 November 2009 dengan luas 674 M2;
 7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp.1.000.000,-/hari (satu juta rupiah per hari) apabila lalai dalam memenuhi putusan perkara ini sejak putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti.
 8. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij voorraad).

Halaman 10 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/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

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
10. Menyatakan Turut Tergugat untuk menaati putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pihak Gunawan Thamrin menggugat dengan gugatan yang sama, yang mana perkara ini telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Kota Palembang dengan putusan Nomor : 143/Pdt.G/2015/PN.Plg yang menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima;
2. Uang 300 juta yang telah dibayarkan oleh Bapak Gunawan Thamrin kepada Almarhum Zainal Abidin dalam pengikatan jual beli itu untuk biaya kepengurusan tanah. Sebagaimana yang tertera dalam akta perjanjian Notaris etimulyati Pasal 3 ayat 2 tertulis bahwa pembayaran adalah sebagai biaya yang digunakan untuk keperluan pemagaran dan pemasangan plang nama atas tanah tersebut diatas, pengurusan PBB dan pengurusan kelengkapan dokumen. Dan pihak Tergugat telah menuntaskan apa yang diperlukan di atas tanah tersebut sehingga tidak bisa dikatakan wanprestasi.
3. Almarhum Zainal Abidin telah memberikan kelengkapan surat-surat tanah yang diperlukan secara sah yang telah dilihat sendiri oleh pihak Penggugat. Bahwa bukan surat sertifikat, yang mana pihak Penggugat Gunawan Thamrin melakukan pengikatan jual beli kepada Almarhum Zainal Abidin tanggal 23 Juni 2011 di Notaris Eti Mulyati. Menunjukkan bahwa mereka melakukan perjanjian dengan suka rela dan hanya waktu 6 bulan yang dimiliki Almarhum Zainal Abidin untuk menindaklanjuti urusan tanah itu dan pada bulan Desember tahun 2011 meninggal dunia sehingga tidak bisa dikatakan pelanggaran perjanjian, sebagaimana tertera dalam akta perjanjian ikatan jual beli di Notaris Eti Mulyati pasal 10.1 disebutkan "Para pihak secara tegas menyetujui bahwa suatu pihak tidak akan bertanggung jawab atau dituntut untuk bertanggung jawab atas setiap keterlambatan atau kegagalan untuk memenuhi sesuatu dan beberapa kewajibannya, apabila kegagalan atau keterlambatan tersebut diakibatkan oleh kejadian atau peristiwa yang secara layak dan patut, tidak dapat dihindarkan/dielakkan atau berada di luar kemampuan untuk mengindarkan kejadian atau peristiwa dimaksud yaitu ketentuan takdir

Halaman 11 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tuhan, huru hara, epedemi, kebakaran, banjir, eksplosi, pemogokan umum, perang, kekacauan serta bencana lain. Dalam hal ini Alm telah meninggal dunia sebagai takdir Tuhan;

4. Tidak ada konfirmasi apapun dari pihak Penggugat kepada pihak ahli waris, baru setelah 5 tahun berselang pihak Penggugat menggugat tentang permasalahan tanah tersebut, hal itu diluar kemampuan pihak ahli waris yang tidak turut terlibat dan tidak menjadi saksi tentang permasalahan tanah itu. Jika tanah tersebut bermasalah dikemudian hari diluar tanggungjawab ahli waris. Tanah yang ditinggalkan dalam bukan saja bisa bermasalah apalagi setelah dibiarkan 5 tahun. Jika memang mau melakukan gugatan, penuntutan atau penguguran ikatan jual beli. Kenapa tidak disaat Alm Zainal Abidin masih hidup ? lalu kenapa menunggu sekian lama hingga 5 tahun lebih berlangsung baru melakukan gugatan terhadap ikatan jual beli;
5. Semestinya pihak Thamrin bukan hanya menggugat pihak Ahli Waris Zainal Abidin saja, tapi semua yang menggunakan uang 300 juta itu digunakan untuk keperluan tanah itu;
6. Pihak Penggugat Gunawan Thamrin pada gugatan No. 12 meminta untuk melakukan sita jaminan terhadap tanah SHM No.2220/Kel.Kalidoni. Padahal yang menjadi jaminan bukan tanah yang terletak di Kalidoni tapi surat surat tanah itu sendiri dan SHM milik saudara Hangga yang dijaminakan di Notaris Eti Mulyati. Dan tanah yang terletak di Kel.Kalidoni bukan hak milik Almarhum Zainal Abidin. Tanah tersebut adalah milik sah Saudara Muhammad Gasim dan Ibu Sundus yang telah dimiliki dari tahun 2009 jauh sebelum terjadinya transaksi dengan pihak Thamrin.
7. Karena telah menguras energi dan biaya pihak Tergugat maka saya Tergugat 02 dan Tergugat 07 meminta kepada Majelis Hakim Kota Palembang kepada pihak Thamrin untuk membayar kerugian materil ataupun non materil sebesar 10 juta rupiah.

Berdasarkan uraian jawaban tersebut diatas Tergugat memohon kepada Ketua dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas 1-A Kota Palembang untuk menimbang perkara ini, memberikan keputusan seadil-adilnya dan mengabulkan permintaan Tergugat.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat VII memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 12 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pihak Gunawan Thamrin menggugat dengan gugatan yang sama. yang mana perkara ini telah diputuskan oleh Pengadilan Negri Kota Palembang dengan putusan Nomor: 143/Pdt.G/2015/PN.Plg yang menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima.
2. Uang 300 juta yang telah dibayarkan oleh Bapak Gunawan Thamrin kepada Almarhum zainai abidin dalam pengikatan jual beli itu untuk biaya kepengurusan tanah. Sebagaimana yang tertera dalam akta perjanjian Notaris etimulyati pasal 3 ayat 2 tertulis bahwa pembayaran adalah sebagai biaya yang digunakan untuk keperluan pemagaran dan pemasangan plang nama atas tanah tersebut diatas, pengurusan PBB dan pengurusan kelengkapan dokumen. Dan pihak Tergugat telah menuntaskan apa yang diperlukan diatas tanah tersebut sehingga tidak bisa dikatakan wanprestasi.
3. Almarhum Zainal abidin telah memberikan Kelengkapan surat-surat tanah yang diperlukan secara sah yang telah dilihat sendiri oleh pihak Penggugat. Bahwa surat itu bukan surat setrifikat, yang mana pihak Pengugat Gunawan Thamrin melakukan pengikatan jual beli kepada Almarhum Zainai abidin tanggal 23 junni 2011 di Notarisotaris Eti mulyati. Menunjukan bahwa mereka melakukan perjanjian dengan suka rela, dan hanya waktu 6 bulan yang dimiliki Almarhum Zainai Abidin untuk menindak lanjuti urusan tanah itu dan pada bulan Desember tahun 2011 meninggal dunia sehingga tidak bisa dikatakan pelanggaran perjanjian. Sebagaimana tertera dalam akta perjanjian ikatan jual beli di notaris Eti mulyati pasal 10.1 disebutkan " Para pihak secara tegas menyetujui bahwa suatu pihak tidak akan bertanggung jawab atau dituntut untuk bertanggung jawab atas setiap keterlambatan atau kegagalan untuk memenuhi sesuatu dan beberapa kewajibanya, apabila kegagalan atau keterlambatan tersebut diakibatkan oleh kejadian atau pristiwa yang secara layak dan patut, tidak dapat dihindarkan/dielakan atau berada diluar kemampuan untuk mengindarkan kejadian atau peristiwa tersebut (keadaan kahar) kejadian atau peristiwa dimaksud yaitu ketentuan takdir Tuhan, huruhara, epedemi, kebakaran, banjir, ekplosi, pemogokan, umum, perang, kekacuan serta bencana lain. Dalam hal ini Alm telah meninggal dunia sebagai takdir Tuhan.
4. Tidak ada konfirmasi apapun dari phak Pengugat kepada pihak ahli waris, baru setelah 5 tahun berselang pihak Penggugat menggugat

Halaman 13 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang permasalahan tanah tersebut hal itu diluar kemampuan pihak ahli waris yang tidak turut terlibat dan tidak menjadi saksi tentang permasalahan tanah itu. Jika tanah tersebut bermasalah dikemudian hari diluar tanggung jawab ahli waris. Tanah yang ditinggalkan dalam bulan saja bisa bermasalah apalagi setelah dibiarkan 5 tahun. Jika memang mau melakukan gugatan, penuntutan ataupun pengguguran ikatan jual beli. Kenapa tidak disaat Alm zainal abidin masih hidup ? lalu kenapa menunggu sekian lama hingga 5 tahun lebih berlangsung baru melakukan gugatan terhadap ikatan jual beli.

5. Semestinya pihak Thamrin bukan hanya menggugat Pihak ahli waris zainal abidin saja, tapi semua yang menggunakan uang 300 juta itu, diantaranya Pihak Lurah, Rt, dan pihak yang menjadi makelar, karena uang 300 juta itu digunakan untuk keperluan tanah itu.
6. Pihak Pengugat Gunawan Thamrin pada gugatan no 12 meminta untuk melakukan sita jaminan terhadap tanah SHM No 2220/Kel. Kali doni. Padahal yang menjadi jaminan bukan tanah yang terletak di Kalidoni tapi surat-surat tanah itu sendiri dan shm milik saudara Hangga yang dijaminakan di Notarisaris Eti muiyati. Dan tanah yang terletak di Kel Kalidoni bukan hak milik Almarhum Zainal Abidin. Tanah tersebut adalah milik sah Sudara Muhammad Gasim dan Ibu Sundus yang telah dimiliki dari tahun 2009 jauh sebelum terjadinya transaksi dengan pihak Thamrin.
7. Karena telah menguras energi dan biaya pihak tergugat maka saya Tergugat 02 meminta kepada Majelis Hakim kota Palembang kepada pihak Thamrin untuk membayar kerugian materil ataupun non materil sebesar 10 juta rupiah.

Berdasarkan uraian jawaban tersebut diatas tergugat memohon kepada Ketua dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1-A kota Palembang untuk menimbang perkara ini, memberikan keputusan seadil adiknya dan mengabulkan permintaan Tergugat.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah menjatuhkan putusan Nomor 169/Pdt.G/2016/PN.Plg, tanggal 30 Mei 2017 yang amar putusannya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat VII untuk seluruhnya;

Halaman 14 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.PLG.



DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan para tergugat adalah ahli waris dari Almarhum Zainal Abidin telah melakukan wan prestasi;
3. Menyatakan sah menurut hukum dan mengikat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 573 antara Penggugat dan Para Tergugat yang dilakukan dihadapan Notaris Eti Mulyati, SH, M.Kn pada tanggal 23-06-2011 (dua puluh tiga juni dua ribu sebelas), yaitu terhadap empat bidang tanah sebagai berikut :
 - a. Sebidang tanah usaha belum bersertifikat seluas \pm 19.600 M2 (lebih kurang Sembilan belas ribu enam ratus meter persegi) yang dimiliki Zainal Abidin berdasarkan surat persetujuan pelepasan tanah, tanggal 13 Pebruari 1981, yang diketahui oleh Kerio Kepala Ds. Sukamulia/Talang Betutu Nomor.: ap.000/51/TB/II/1981 tanggal 14 Pebruari 1981, Gambar Situasi Nomor 207/1981, tanggal 23 Pebruari 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin;
 - b. Sebidang tanah usaha seluas \pm 25.820 M2 (lebih kurang dua puluh lima ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) yang dimiliki Zainal Abidin berdasarkan surat persetujuan pelepasan tanah, tanggal 13 Pebruari 1981, yang diketahui oleh Kerio Kepala Ds. Sukamulia/Talang Betutu Nomor: OP.000/38/TB/II/1981 tanggal 14 Pebruari 1981, Gambar Situasi Nomor 198/1981, tanggal 23 Pebruari 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin;
 - c. Sebidang tanah usaha seluas \pm 17.710 M2 (lebih kurang tujuh belas ribu tujuh ratus sepuluh meter persegi) yang dimiliki Zainal Abidin berdasarkan surat persetujuan pelepasan tanah, tanggal 13 Pebruari 1981, yang diketahui oleh Kerio Kepala Ds. Sukamulia/Talang Betutu Nomor: OP.000/39/TA/II/1981 tanggal 14 Pebruari 1981, Gambar Situasi Nomor 201/1981, tanggal 23 Pebruari 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin;
 - d. Sebidang tanah usaha belum bersertifikat seluas \pm 45.320 M2 (lebih kurang empat puluh lima ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang dimiliki Zainal Abidin berdasarkan surat persetujuan pelepasan tanah, tanggal satu September seribu

Halaman 15 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sembilan ratus delapan puluh (1-09-1980), yang diketahui oleh Kerio Ds. Sukarami Marga Talang Kelapa Nomor: AG.20/39/119/80 tanggal 29 September 1980, Gambar Situasi Nomor 200/1981, tanggal 23 Pebruari 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin;

4. Menghukum para tergugat selaku ahli waris dari Zainal Abidin untuk membayar kerugian kepada penggugat:
 - a. Sebesar Rp.300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah);
 - b. Bunga sebesar 18 % setahun dihitung dari Rp.300.000.000,- dihitung semenjak putusan ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap;
5. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 3.761.000,00,- (tiga juta tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah);
6. Menghukum Turut Tergugat untuk menaati putusan ini;
7. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 169/Pdt.G/2016/PN.Plg, tanggal 21 Juni 2017 tersebut telah diberitahukan kepada para pihak yang tidak hadir pada sidang pembacaan putusan, antara lain : kepada kuasa Penggugat dengan Relaas pemberitahuan putusan tanggal 19 Juni 2017, kepada Tergugat I, dan Tergugat II masing-masing dengan Relaas pemberitahuan putusan tanggal 8 Juni 2017, kepada Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI masing-masing dengan Relaas pemberitahuan putusan tanggal 9 Juni 2017, kepada Tergugat VII, Tergugat VIII masing-masing dengan Relaas pemberitahuan putusan tanggal 8 Juni 2017, dan kepada Turut Tergugat dengan Relaas pemberitahuan putusan tanggal 9 Juni 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang tanggal 21 Juni 2017 Nomor 169/Pdt.G/2016/PN.Plg jo Bdg.No. 36/2017 yang menerangkan bahwa Tergugat VII telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 169/Pdt.G/2016/PN.Plg, tanggal 30 Mei 2017, dan telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 18 Juli 2017, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat II masing-

Halaman 16 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing pada tanggal 21 Juni 2017, dan kepada Turut Terbanding III semula Tergugat III, kepada Turut Terbanding IV semula Tergugat IV, kepada Turut Terbanding V semula Tergugat V, kepada Turut Terbanding VI semula Tergugat VI masing-masing pada tanggal 03 Juli 2017, dan kepada Turut Terbanding VII semula Tergugat VIII pada tanggal 21 Juni 2017 serta kepada Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat pada tanggal 03 Juli 2017;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat VII melalui Kuasa Hukumnya Afrizal Futrasila, S.H., M.H. dan Yodhi Dwiyanah, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Kapten A. Rivai/Natuna No. 796/84 RT. 11 RW. 03 Kelurahan Lorok Pakjo Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juli 2017 telah mengajukan Memori Banding tanggal 17 Juli 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 17 Juli 2017, dan telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 18 Juli 2017, dan kepada Turut Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan kepada Turut Terbanding VII semula Tergugat VIII, masing-masing pada tanggal 19 Juli, serta kepada Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat pada tanggal 19 Juli 2017;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya Moris Justin P. Lumban Tobing, S.H., dkk tersebut di atas telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 02 Agustus 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 02 Agustus 2017, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat VII pada tanggal 11 Agustus 2017 dan kepada Turut Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan kepada Turut Terbanding VII semula Tergugat VIII masing-masing pada tanggal 11 Agustus 2017 serta kepada Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat pada tanggal 11 Agustus 2017, sedangkan Turut Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Turut Terbanding VII semula Tergugat VIII serta Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Palembang dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas telah memberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat VII pada tanggal 03 Agustus 2017, kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 03 Agustus 2017,

Halaman 17 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/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 I, II, III, IV, V, VI semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan kepada Turut Terbanding VII semula Tergugat VIII masing-masing pada tanggal 19 Juli 2017, serta kepada Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat pada tanggal 19 Juli 2017 untuk memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah menerima pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat VII tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat VII pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa dalam Gugatan Penggugat, telah diajukan juga Gugatan terhadap MUHAMMAD GASIM sebagai Turut Tergugat, akan tetapi dalam Posita Gugatan Penggugat, sama sekali tidak dijelaskan mengenai peran, kedudukan, ataupun kaitannya antara perkara ini dengan Muhammad Gasim tersebut.

Dengan perkataan lain dalam Posita Gugatan Penggugat, tidak menjelaskan mengenai hubungan hukum ataupun peristiwa hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Muhammad Gasim tersebut.

Selain itu, Para Tergugat juga tidak ada hubungan hukum dengan Muhammad Gasim tersebut, karena Muhammad Gasim bukanlah ahli waris dari Almarhum Zainal Abidin.

Dengan demikian, sudah jelas bahwa sama sekali tidak ada hubungan hukum antara Muhammad Gasim dengan subyek maupun obyek dalam perkara ini. Oleh karena itu, Gugatan Penggugat yang mengajukan Gugatan terhadap Muhammad Gasim sebagai Turut Tergugat adalah suatu Gugatan yang tidak jelas sehingga Gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Bahwa dalam Petitum Gugatan Penggugat pada angka 3 (tiga), mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan Putusan dengan Amar :

Halaman 18 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Menyatakan sah menurut hukum dan mengikat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 573 antara Penggugat dan Para Tergugat yang dilakukan dihadapan Notaris Eti Mulyati, SH., M.Kn. pada tanggal 23-06-2011.”

Petitum Gugatan Penggugat tersebut adalah sangat tidak jelas dan bahkan tidak ada dasarnya, karena Para Tergugat tidak pernah mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan Penggugat.

Dari perkataan “antara Penggugat dan Para Tergugat” tersebut, mengandung makna bahwa seakan-akan Akta Pengikatan Jual Beli No. 573 tersebut adalah dibuat antara Penggugat dan Para Tergugat, padahal yang sebenarnya adalah antara Penggugat dengan Almarhum Zainal Abidin.

Oleh karena yang dimohonkan oleh Penggugat dalam Petitum Gugatan adalah mohon agar “menyatakan sah menurut hukum dan mengikat Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 573 antara Penggugat dan Para Tergugat”, sedangkan yang tertuang dalam Akta Nomor : 573 tersebut adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Almarhum Zainal Abidin (bukan dengan Para Tergugat), maka Petitum Gugatan Penggugat tersebut adalah sangat tidak berdasar, sehingga Petitum Gugatan Penggugat tersebut seharusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Bahwa amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam Pokok Perkara pada angka 3 (tiga) :

“Menyatakan sah menurut hukum dan mengikat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 573 antara Penggugat dan Para Tergugat yang dilakukan dihadapan Notaris Eti Mulyati, SH., M.Kn., pada tanggal 23-06-2011.”

Amar Putusan tersebut adalah sangat tidak benar dan tidak tepat, karena Para Tergugat tidak pernah mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan Penggugat, tetapi dalam Amar Putusan tersebut disebutkan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 573 adalah antara Penggugat dan Para Tergugat.

Dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 573 tanggal 23 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Eti Mulyati, SH., M.Kn., (bukti P.1), dengan jelas disebutkan bahwa pihak-pihak yang mengadakan

Halaman 19 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Pengikatan Jual Beli adalah antara Penggugat dengan Almarhum Zainal Abidin, bukan antara Penggugat dengan Para Tergugat.

Antara Penggugat dan Para Tergugat sama sekali tidak pernah mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli, apalagi Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang tertuang dalam Akta No. 573, yang dibuat dihadapan Notaris Eti Mulyati, SH., M.Kn., tersebut jelas bukan antara Penggugat dan Para Tergugat.

Akan tetapi, dalam Amar Putusan tersebut yang dinyatakan sah adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dan Para Tergugat.

Dengan demikian timbul pertanyaan, "apakah mungkin menyatakan sah suatu perjanjian yang tidak pernah dibuat atau diadakan oleh Para Tergugat ?"

Oleh karena itu, Pembanding berpendapat bahwa Amar Putusan dalam Pokok Perkara pada angka 3 (tiga) dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 168/Pdt.G/2016/PN.PLG tanggal 30 Mei 2017 tersebut adalah cacat hukum sehingga patut untuk dibatalkan.

4. Bahwa dari apa yang Pembanding kemukakan pada angka 2 dan 3 di atas, dapat disimpulkan bahwa apa yang dimohon oleh Penggugat untuk dinyatakan sah menurut hukum dan mengikat adalah suatu yang secara formal tidak ada.

Karena secara formal, Akta No. 573 yang dibuat dihadapan Notaris Eti Mulyati, SH., M.Kn. adalah berisikan Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Almarhum Zainal Abidin.

Tidak ada Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Para Tergugat, mengapa yang dimohon untuk dinyatakan sah menurut hukum dan mengikat adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Para Tergugat ?

Dengan demikian, sekali lagi Pembanding kemukakan bahwa Petitum Gugatan Penggugat pada angka 3 (tiga) tersebut, tidak ada dasarnya.

Demikian pada Amar Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada angka 3 (tiga) yang mengabulkan Petitum tersebut merupakan suatu Amar Putusan yang tidak ada dasar dan tidak ada

Halaman 20 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

buktinya, karena memang tidak pernah ada Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Para Tergugat, tetapi mengapa dinyatakan sah ?

Apakah dimungkinkan untuk menyatakan sah menurut hukum dan mengikat suatu Perjanjian yang tidak pernah dibuat atau diadakan oleh Para Tergugat ? apanya yang dinyatakan sah menurut hukum dan mengikat, jika perjanjiannya sendiri tidak pernah ada.”

Oleh karena itu, Pembanding mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim di tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk mencermati dan meneliti serta mempertimbangkan Petitum Gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara pada angka 3 (tiga) dan Amar Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang No. 169/Pdt.G/2016/PN.PLG tanggal 30 Mei 2017 pada angka 3 (tiga) tersebut, apakah sesuai atau tidak dengan alat bukti P.1 (Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 573 tanggal 23 Juni 2011 dibuat dihadapan Notaris Eti Mulyati, SH., M.Kn.).

Adapun yang tertuang dalam Akta No. 573 tersebut adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Almarhum Zainal Abidin, akan tetapi yang dimohonkan oleh Penggugat dan bahkan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang adalah “menyatakan sah menurut hukum dan mengikat Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Para Tergugat.”

Dengan demikian berarti apa yang dimohonkan oleh Penggugat dalam Petitumnya dan juga apa yang diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam Amar Putusan pada angka 3 (tiga) tersebut tidak sesuai dengan alat bukti P.1 yang diajukan oleh Penggugat.

Hal tersebut sama artinya bahwa apa yang dimohon oleh Penggugat dalam Petitum Gugatan Penggugat pada angka 3 (tiga) dan juga apa yang diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam Amar Putusan pada angka 3 (tiga) adalah tidak berdasar, karena tidak didukung oleh alat bukti P.1 yang diajukan oleh Penggugat.

Oleh karena itu, Gugatan Penggugat sepatutnya untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 21 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/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

5. Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam putusan pada halaman 24 alenia ke 2 (dua) disebutkan bahwa: "Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, di dalam rangka melaksanakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 573 tanggal 23-06-2011, Zainal Abidin selaku pihak pertama telah melakukan Wanprestasi terhadap perjanjian yang telah dibuatnya, karena sebagaimana telah diuraikan di atas, sudah hak kepemilikan tanah di atas tanah yang diperjualbelikan." Pertimbangan hukum tersebut di atas, sangat tidak jelas, hal apa yang menyebabkan Almarhum Zainal Abidin dinyatakan telah melakukan Wanprestasi.

Jika yang dimaksudkan adalah bahwa di atas tanah yang diperjualbelikan sudah ada hak kepemilikan orang lain, seyogyanya hak orang lain tersebut harus dibuktikan terlebih dahulu kebenarannya melalui suatu Putusan Pengadilan.

Terhadap obyek tanah yang diperjualbelikan tersebut, Almarhum Zainal Abidin juga mempunyai surat bukti kepemilikan yaitu :

- Untuk tanah dengan luas $\pm 19.600 \text{ m}^2$, surat bukti kepemilikan Almarhum Zainal Abidin adalah Surat Persetujuan Pelepasan Tanah, tanggal 13 Februari 1981, yang diketahui oleh Kerio Kepala Ds. Sukamulia/Talang Betutu Nomor : ap.000/51/TB/II/1981 tanggal 14 Februari 1981, Gambar Situasi Nomor : 207/1981 tanggal 23 Februari 1981, yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin.
- Untuk tanah dengan luas $\pm 25.820 \text{ m}^2$, surat bukti kepemilikan Almarhum Zainal Abidin adalah Surat Persetujuan Pelepasan Tanah, tanggal 13 Februari 1981, yang diketahui oleh Kerio Kepala Ds. Sukamulia/Talang Betutu Nomor : op.000/38/TB/II/1981 tanggal 14 Februari 1981, Gambar Situasi Nomor : 198/1981 tanggal 23 Februari 1981, yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin.
- Untuk tanah dengan luas $\pm 17.710 \text{ m}^2$, surat bukti kepemilikan Almarhum Zainal Abidin adalah Surat Persetujuan Pelepasan Tanah, tanggal 13 Februari 1981, yang diketahui oleh Kerio Kepala Ds. Sukamulia/Talang Betutu Nomor : op.000/39/TA/II/1981 tanggal 14 Februari 1981, Gambar Situasi Nomor : 201/1981 tanggal 23

Halaman 22 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 1981, yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin.

- d. Untuk tanah dengan luas $\pm 45.320 \text{ m}^2$, surat bukti kepemilikan Almarhum Zainal Abidin adalah Surat Persetujuan Pelepasan Tanah, tanggal satu september seribu sembilan ratus delapan puluh (1-09-1980), yang diketahui oleh Kerio Ds. Sukarami Marga Talang Kelapa Nomor : AG.20/39/119/80 tanggal 29 September 1980, Gambar Situasi Nomor : 200/1981 tanggal 23 Februari 1981, yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin.

Dengan adanya surat-surat bukti kepemilikan tersebut di atas, membuktikan bahwa tanah yang dijual oleh Almarhum Zainal Abidin kepada Penggugat adalah bukan kepunyaan Almarhum Zainal Abidin. Walaupun akhirnya ada pihak lain yang dianggap berhak di atas tanah tersebut, seharusnya diuji terlebih dahulu melalui Putusan Pengadilan tentang siapa sebenarnya yang berhak atas tanah tersebut, apakah Almarhum Zainal Abidin atau pihak lain tersebut.

Dengan demikian, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan Almarhum Zainal Abidin telah melakukan Wanprestasi berdasarkan alasan di atas tanah yang diperjualbelikan terdapat hak orang lain, adalah terlalu premateur, karena adanya hak orang lain tersebut belum dapat dibuktikan melalui Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Oleh karena itu, Pembanding berpendapat bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan Almarhum Zainal Abidin telah melakukan Wanprestasi adalah merupakan suatu Putusan yang keliru dan tidak tepat.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Pembanding (semula Tergugat VII), mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Palembang, berkenan menerima Permohonan Banding dari Pembanding, dan selanjutnya melalui Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding (semula Tergugat VII).
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 169/Pdt.G/2016/ PN.PLG, tanggal 30 Mei 2017.

Halaman 23 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya dengan mengadili sendiri, memberikan Putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi dari Tergugat II dan Tergugat VII.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, baik di tingkat Pertama maupun di tingkat Banding.

Atau : Memberikan Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 169/Pdt.G/2016/PN.Plg, tanggal 30 Mei 2017 telah memenuhi rasa keadilan dan mencerminkan rasa keadilan, karena diambil dan dijatuhkan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang cukup cermat dan seksama, baik penerapan hukum maupun dalam pertimbangan fakta-fakta dan bukti-bukti yang terungkap dalam proses pemeriksaan dipersidangan.

1. Bahwa tidak dapat diterima dan harus ditolak alasan keberatan banding yang dikemukakan oleh Pembanding didalam memori bandingnya pada poin 1 dan 2, karena alasan-alasan keberatan tersebut sudah termasuk dalam eksepsi, yang mana eksepsi tersebut seharusnya diajukan pada waktu mengajukan jawaban pertama. Eksepsi yang tidak diajukan sekaligus bersamaan dengan jawaban pertama, dianggap gugur.

Penerapan ini ditafsirkan dari ketentuan Pasal 136 HIR :

- Eksepsi yang tidak diajukan dengan jawaban pertama bersamaan dengan keberatan terhadap pokok perkara, dianggap gugur.
- Qleh karena itu, eksepsi yang diajukan setelah tahap proses itu dilampaui, tidak perlu dihiraukan dan dipertimbangkan hakim (vide Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan karangan M. Yahya Harahap,SH., halaman 425) dan hal tersebut juga sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No.1340 K/Sip/1971, tanggal 13 September 1972. Kaidah Hukumnya : Sesuai Pasal 133 HIR., eksepsi haruslah diajukan pada jawaban pertama sehingga eksepsi

Halaman 24 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.PLG.



yang diajukan pada tingkat kasasi yang diuraikannya didalam salah satu keberatan/ alasan kasasi harus ditolak.

Bahwa perlu Terbanding/Penggugat jelaskan, bahwa Muhammad Gasim, sebagai Turut Tergugat adalah menantu alm. Zainal Abidin dan sertifikat Hak Milik No.2220/Kel.Kalidoni yang dimohon diletakkan sita jaminan adalah atas nama Sundus (Tergugat I) dan Muhammad Gasim (Turut Tergugat);

2. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas, alasan keberatan banding yang dikemukakan oleh Pembanding didalam memori bandingnya pada poin 3 dan 4, karena keberatan tersebut tidak berdasarkan hukum, yang mana hal tersebut hanyalah salah pengetikan yang seharusnya berbunyi : Menyatakan sah menurut hukum dan mengikat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 573 antara Penggugat dan orang tua/suami para Tergugat yang dilakukan dihadapan Notaris Eti Mulyati,SH.MKn pada tanggal 23-06-2011, hal tersebut terbukti, dimana didalam posita gugatan Terbanding/Penggugat telah menguraikan dengan jelas bahwa yang melakukan pengikatan jual beli adalah antara Penggugat dengan almarhum Zainal Abidin (orang tua Tergugat II s/d VIII/ suami Tergugat I). Jadi jelas hal tersebut adalah hanya salah pengetikan yang bisa diperbaiki, karena apa yang diuraikan dalam posita harus sesuai yang dimintakan dalam petitum, bukan seperti pendapat oleh Pembanding yang diuraikan didalam memori bandingnya yang menyatakan amar putusan dalam pokok perkara pada angka 3 adalah cacat hukum sehingga patut untuk dibatalkan. Suatu putusan hakim bisa dinyatakan tidak sah atau cacat hukum, apabila didalam putusan tersebut tidak ada disebutkan : “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”;
3. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas, alasan keberatan banding yang dikemukakan oleh Pembanding didalam memori bandingnya pada poin 5, karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam putusan pada halaman 24 alenia ke 2, telah memenuhi rasa keadilan dan mencerminkan rasa keadilan, karena diambil dan dijatuhkan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang cukup cermat dan seksama, baik penerapan hukum maupun dalam pertimbangan fakta-fakta dan bukti-bukti yang terungkap dalam proses pemeriksaan dipersidangan, sebab tanah objek yang mau dijual almarhum Zainal Abidin kepada Terbanding/Penggugat setelah diukur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh petugas kantor Pertanahan Kota Palembang, tidak berhasil dilaksanakan dikarenakan diatas tanah tersebut sudah ada terbit sertifikat atas nama orang lain, sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim dalam putusannya pada halaman 23 s/d halaman 24. jadi Pembanding jangan membaca sepotong-sepotong pertimbangan Majelis Hakim tersebut, harus dibaca secara menyeluruh agar supaya jeles apa isi pertimbangan Majelis Hakim tersebut;

4. Bahwa alasan keberatan banding dari Pembanding didalam Memori Bandingnya adalah pengulangan yang sudah diajukan dipersidangan Pengadilan Negeri Palembang, oleh karena alasan keberatan banding yang diajukan Pembanding adalah sudah diajukan dipersidangan ditingkat Pengadilan Negeri Palembang dan telah dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dengan cermat dan tepat, baik mengenai fakta-fakta yang terungkap selama proses di persidangan maupun mengenai penerapan hukumnya, sesuai dengan hukum yang berlaku, maka sudah sepatutnya dan berdasarkan hukum apabila alasan keberatan banding dari Pembanding tersebut diatas dinyatakan ditolak;

Berdasarkan uraian dan fakta tersebut diatas, mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa perkara ini, agar berkenan memutuskan :

1. Menolak permohonan Banding dari Pembanding.
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang No.169/PDT.G/2016/PN.PLG, tanggal 30 Mei 2017;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 169/Pdt.G/2016/PN.PLG tanggal 30 Mei 2017 dan Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat VII serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini, kecuali

Halaman 26 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukum mengenai besarnya bunga menurut undang-undang dan amar putusan angka 3, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam pokok perkara Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dan menentukan bunga menurut undang-undang yang dikenal dengan bunga moratorium sejumlah 18% per tahun;

Menimbang, bahwa mengenai bunga, dalam hal tidak diatur dalam suatu perjanjian maka undang-undang yang dimuat dalam Lembaran Negara Nomor 22 Tahun 1848 telah menetapkan bunga dari suatu kelalaian/kealpaan (bunga moratoir) yang dapat dituntut oleh kreditur dari debitur adalah sejumlah 6% (enam persen) per tahun;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 1250 KUH Perdata, maka bunga yang dituntut oleh kreditur tersebut tidak boleh melebihi batas maksimal bunga sejumlah 6% (enam persen) per tahun sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang, dan berlaku sejak gugatan didaftarkan di pengadilan negeri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding menentukan bunga berdasarkan undang-undang sejumlah 6% (enam persen) per tahun dari uang sejumlah Rp.300.000.000,00 (Tiga Ratus Juta Rupiah) dihitung sejak gugatan didaftarkan sampai dengan putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa mengenai amar putusan angka 3, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dalam pokok perkara bahwa Pengikatan Jual Beli Nomor 573 tanggal 23 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Eti Mulyati, SH., M.Kn antara Terbanding semula Penggugat dengan Zainal Abidin adalah sah menurut hukum dan mengikat, oleh karena itu Pengikatan Jual Beli Nomor 573 tanggal 23 Juni 2011 antara Terbanding semula Penggugat dengan Zainal Abidin tersebutlah yang harus disebut dan dicantumkan dalam amar putusan angka 3;

Menimbang, bahwa oleh karena Zainal Abidin telah meninggal dunia maka Pembanding semula Tergugat VII, termasuk Turut Terbanding I sampai dengan VI semula Tergugat I sampai dengan VI dan Turut Terbanding VII semula Tergugat VIII selaku ahli waris yang sah dari Zainal Abidin menurut hukum bertanggungjawab atas segala yang ditinggalkan oleh Zainal Abidin;

Halaman 27 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka amar putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 169/Pdt.G/2016/PN.Plg tanggal 30 Mei 2017 tentang bunga menurut undang-undang dan amar putusan angka 3 perlu diperbaiki sebagaimana disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat VII dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, oleh karena tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 169/Pdt.G/2016/PN.Plg tanggal 30 Mei 2017 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Tergugat VII berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, R.Bg dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat VII tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 169/Pdt.G/2016/PN.Plg tanggal 30 Mei 2017 sepanjang mengenai bunga menurut undang-undang dan amar putusan angka 3, sehingga amarnya sebagai berikut:
- Menyatakan sah menurut hukum dan mengikat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 573 antara Terbanding semula Penggugat dengan Zainal Abidin yang dilakukan dihadapan Notaris Eti Mulyati, SH, M.Kn pada tanggal 23-06-2011 (dua puluh tiga juni dua ribu sebelas), yaitu terhadap empat bidang tanah sebagai berikut :
 - a. Sebidang tanah usaha belum bersertifikat seluas \pm 19.600 M2 (lebih kurang Sembilan belas ribu enam ratus meter persegi) yang dimiliki

Halaman 28 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Zainal Abidin berdasarkan surat persetujuan pelepasan tanah, tanggal 13 Pebruari 1981, yang diketahui oleh Kerio Kepala Ds. Sukamulia/Talang Betutu Nomor.: ap.000/51/TB/II/1981 tanggal 14 Pebruari 1981, Gambar Situasi Nomor 207/1981, tanggal 23 Pebruari 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin;

b. Sebidang tanah usaha seluas ± 25.820 M2 (lebih kurang dua puluh lima ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) yang dimiliki Zainal Abidin berdasarkan surat persetujuan pelepasan tanah, tanggal 13 Pebruari 1981, yang diketahui oleh Kerio Kepala Ds. Sukamulia/Talang Betutu Nomor: OP.000/38/TB/II/1981 tanggal 14 Pebruari 1981, Gambar Situasi Nomor 198/1981, tanggal 23 Pebruari 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin;

c. Sebidang tanah usaha seluas ± 17.710 M2 (lebih kurang tujuh belas ribu tujuh ratus sepuluh meter persegi) yang dimiliki Zainal Abidin berdasarkan surat persetujuan pelepasan tanah, tanggal 13 Pebruari 1981, yang diketahui oleh Kerio Kepala Ds. Sukamulia/Talang Betutu Nomor: OP.000/39/TA/II/1981 tanggal 14 Pebruari 1981, Gambar Situasi Nomor 201/1981, tanggal 23 Pebruari 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin;

d. Sebidang tanah usaha belum bersertifikat seluas ± 45.320 M2 (lebih kurang empat puluh lima ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang dimiliki Zainal Abidin berdasarkan surat persetujuan pelepasan tanah, tanggal satu September seribu Sembilan ratus delapan puluh (1-09-1980), yang diketahui oleh Kerio Ds. Sukarami Marga Talang Kelapa Nomor: AG.20/39/119/80 tanggal 29 September 1980, Gambar Situasi Nomor 200/1981, tanggal 23 Pebruari 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin;

- Menghukum Pembanding semula Tergugat VII, Turut Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding III semula Tergugat III, Turut Terbanding IV semula Tergugat IV, Turut Terbanding V semula Tergugat V, Turut Terbanding VI semula Tergugat VI dan Turut Terbanding VII semula Tergugat VIII untuk membayar kerugian kepada Terbanding semula Penggugat:

a. Sebesar Rp.300.000.000,00 (Tiga Ratus Juta Rupiah);

Halaman 29 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/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

b. Bunga sejumlah 6% (enam persen) per tahun dari Rp.300.000.000,00 (Tiga Ratus Juta Rupiah) dihitung sejak gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang sampai putusan ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap;

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 169/Pdt.G/2016/PN.Plg tanggal 30 Mei 2017 tersebut untuk selebihnya;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat VII untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari **Kamis** tanggal **26 Oktober 2017** oleh: OHAN BURHANUDIN PURWAWANGCA, S.H.,M.H., Ketua Pengadilan Tinggi Palembang selaku Hakim Ketua Majelis, ANNA ANDANAWARIH, S.H.,M.Hum, dan Dr. ARTHA THERESIA, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 89/PEN.PDT/2017/PT.PLG, tanggal 11 September 2017, selaku Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini dalam peradilan tingkat banding, putusan tersebut pada hari **Kamis** tanggal **2 Nopember 2017** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi oleh para Hakim Anggota dengan dibantu SUPRIANDI ANWAR, S.H.,M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

OHAN BURHANUDIN PURWAWANGCA,SH.MH.

1. ANNA ANDANAWARIH,SH.M.Hum

2. Dr.ARTHA THERESIA,SH.MH

Panitera Pengganti,

SUPRIANDI ANWAR,SH.MH.

Halaman 30 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya Perkara :

Meterai Putusan Rp. 6.000,00

Redaksi Putusan Rp. 5.000,00

Pemberkasan / Pengiriman Rp. 139.000,00

J u m l a h Rp. 150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 31 dari 31, Putusan Nomor 89/PDT/2017/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)