



P U T U S A N
Nomor 48/PDT/2021/PT PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadili perkara perdata pada peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

NYONYA MUSNAINI, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman (Restoran Harbess), Rt.011, Rw. 004, Kelurahan Sungai Pangeran, Kecamatan IT I, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. Jhon Fredi Joniansa, SH. selaku Advokat & Pengacara yang berkantor di Kantor Advokat & Pengacara J.F.J. Lawyer Jhon Fredi Joniansa, SH., yang beralamat di Jalan Ratu Sianum Lrg. H. Umar No. 657 RT 19 RW 004 Kelurahan 1 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Palembang Sumatera Selatan. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Agustus 2020, selanjutnya disebut Pembanding semula sebagai Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

lawan:

LITA ULFA, bertempat tinggal di Jalan Batu Serampok Lk. II ; Rt : 023 Kel / Desa Srengsem, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. Harun Pahala Doloksaribu, S.H., Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum Garuda Law Firm, beralamat di Jalan Sanjaya No.40 Km.11, Alang-Alang Lebar, Palembang. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Mei 2020, selanjutnya disebut Terbanding semula sebagai Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PALEMBANG, tempat kedudukan Jalan Kapten A. Rivai Nomor: 99, 26 Ilir D.I, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr.Ahmad Syahabuddin, SH., M.Si, dan kawan-kawan,

Halaman 1 dari 21 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2021/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Staf / Karyawan Badan Pertanahan Nasional, yang beralamat di Jalan Kapten A. Rivai No. 99 Palembang, berdasarkan Surat Tugas Nomor : 40/ST.1671.MP.02/VIII/2020 tanggal 5 Agustus 2020 selanjutnya disebut Turut Terbanding I semula sebagai Turut Tergugat I;

NOTARIS PPAT DINI YUSVIRLIA ANGGRAINI, bertempat tinggal di Jalan RE. Martadinata Nomor : 893 Kelurahan Kalidoni, Kecamatan Kalidoni, Palembang, selanjutnya disebut Turut Terbanding II semula sebagai Turut Tergugat II;

BAPAK S. DOLOKSARIBU, bertempat tinggal di Jalan Dakota, Komplek Perumahan Vila Intan Palembang, Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarame, selanjutnya disebut Turut Terbanding III semula sebagai Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara perdata Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Plg dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanpa tanggal bulan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 17 Juli 2020 dalam Register Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah dan rumah, di Komplek Perumahan Vila Intan Palembang 2, Blok B, nomor 06 (Talang Jambe, Palembang), Dengan Sertifikat Hak Milik tercatat atas nama Sondang Doloksaribu (sebagai Developer);
2. Bahwa tanah dan rumah dimaksud diperoleh Penggugat dari hasil jual beli antara developer (Bapak Sondang Doloksaribu) dengan Penggugat;
3. Bahwa pada awal Mei 2020 ketika Penggugat akan masuk ke rumah Penggugat, ternyata ada Gembok yang terkunci di pintu rumah Penggugat. Yang mana hal tersebut diakui oleh Tergugat adalah milik Tergugat;

Halaman 2 dari 21 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2021/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Tergugat mengakui tanah dan Bangunan dimaksud ia peroleh dari hasil Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat, padahal tidak Benar dan Bohong besar;
5. Bahwa Penggugat sudah berkali – kali meminta kepada Tergugat agar Berkenan mengembalikan tanah dan bangunan milik Penggugat beserta Sertifikat nomor SHM 8987 / Sukarami; atas nama Bapak Sondang Doloksaribu (Developer) yang Tergugat Pegang yang dalam Kesepakatan nya hanya sebagai tanda keseriusan Penggugat yang rencananya akan membeli ruko milik Tergugat di Jalan angkatan 45, Palembang ; akan tetapi Tergugat tidak pernah mau dan terkesan menyepelkannya;
6. Bahwa pada pertengahan Mei, Penggugat mendatangi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palembang dalam rangka mengantarkan Surat “Pemblokiran” atas tanah dan Bangunan Penggugat, yang isinya adalah :

“Mohon agar Kiranya Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang tidak melakukan Balik nama dari Bapak Sondang Doloksaribu (Developer) kepada Tergugat dengan bentuk dan alasan apa pun, dikarenakan Pembeli Sah Tanah dan Bangunan tersebut adalah Penggugat”;
7. Bahwa dengan terus terjadinya Perbuatan Tanpa Hak dan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat atas penguasaan tanah dan bangunan milik Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah Penistaan terhadap nilai-nilai Keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena Pembuatan AJB (Akte Jual Beli) di Notaris Ibu Dini berdasarkan atas dasar yang kabur atau tidak jelas dan Penuh Kebohongan dan Tipu Muslihat dari Tergugat kepada Penggugat; Kebohongan demi Kebohongan yang Tergugat katakana di Hadapan Pejabat Publik, Notaris Ibu Dini dan Pihak Developer tempat Penggugat membeli Rumah di Perumahan Vila Intan Palembang;
8. Bahwa rumusan perbuatan melawan hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KHUPerdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain ; pengertian perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang- undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Terg

Halaman 3 dari 21 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2021/PT PLG



ugat telah menguasai atas milik Penggugat dan Tergugat telah membuat Akte Jual Beli (AJB) Notaris menjadi seolah-olah atas nama milik Tergugat. Bahwa dengan terbitnya Akte Jual Beli (AJB) antara Bapak Sondang Doloksaribu (Developer) dengan Tergugat di Notaris Ibu Dini tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun Mengalihkan Tanah dan bangunan sengketa tersebut kepada pihak siapa pun;

9. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II (Notaris) yang telah menerbitkan AJB (Akte Jual Beli) antara bapak Sondang Doloksaribu (Developer) dengan Tergugat, merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas- asas umum pemerintahan yang baik (selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah dan Notaris yang merupakan Perpanjangan Tangan Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia) maka menurut hukum AJB (Akte Jual Beli) Notaris tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku;
10. Bahwa Dasar Pembuatan Akte Jual Beli Notaris antara Bapak Sondang (Developer) dengan Tergugat, di Notaris Dini, seolah- olah ada Kuasa Jual dari Penggugat kepada Tergugat;

Akan tetapi Penggugat tidak pernah merasa Menjual/ Mengalihkan nya kepada Tergugat, lantas kenapa Turut Tergugat II (Notaris) bisa menerbitkan AJB Notaris dari Bapak Sondang Doloksaribu (Developer) kepada Tergugat;

11. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II (Notaris) tersebut telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik terutama Azas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian yang diatur dalam Kode Etik Notaris;
12. Bahwa atas Tindakan Turut Tergugat II dalam menerbitkan AJB Notaris dari Bapak Sondang Doloksaribu (Developer) kepada Tergugat tanpa melalui prosedur yang baik dan benar menurut Kode Etik Notaris, mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat maka Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
13. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian materiil dan Kerugian moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut :



a. Kerugian Materiil;

Merupakan kerugian nyata yang di derita oleh Penggugat atas Penguasaan tanah dan bangunan secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebesar Rp.400.000.000 (empat ratus juta rupiah);

b. Kerugian Moril;

Berupa keresahan di dalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan penggugat menderita shock dan sakit yang harus dirawat jalan dengan pengawasan dokter apabila diperhitungkan sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Jadi kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp.450.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) yang harus dibayar kan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

14. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan Putusan;

15. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum me mbayar biaya perkara yang timbul;

16. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti- bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakannya Putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota Palembang untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat, maka mohon Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi peninjauan kembali dan Upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaarbijvoorad*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan Putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah dan bangunan rumah di Perumahan Vila Intan Palembang II (Blok B nomor 6) adalah milik Penggugat. Dan menghukum Tergugat untuk mengembalikan Sertifikat SHM nomor : 8987/Sukarami kepada Penggugat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan Akte Jual Beli (AJB) Notaris antara Bapak Sondang Doloksaribu (Developer) dengan Tergugat;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah dan Bangunan di Perumahan Vila Intan Palembang (Blok B nomor 6);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun moril kepada Penggugat sebesar Rp.450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan Tunai serta seketika setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan Putusan ini;
8. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini;
9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*);
10. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayarkan segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

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

Halaman 6 dari 21 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2021/PT PLG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Dalam Gugatan Konvensi

1. Bahwa memang benar poin 1 dan 2 dalam Gugatan Penggugat bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dan rumah di kompleks perumahan vila intan Palembang 2, blok b No.06 Talang Jame Palembang. Hal ini sebelum menjadi hak milik Tergugat, karena Rumah tersebut menjadi Pembayaran awal atas Pembelian Ruko Milik Tergugat di Jalan Angkatan 45 Palembang oleh Penggugat maka Rumah tersebut saat ini menjadi milik Tergugat. Penggugat dan Tergugat bersepakat untuk mengadakan Jual beli Ruko milik Tergugat di jalan Angkatan 45 Palembang seharga Rp.6,3 Milyar. Satu Unit rumah dikomplek perumahan vila intan Palembang 2 blok b No.06 tersebut menjadi Pembayaran Resmi dengan kesepakatan dipotong dari Harga Ruko Milik Tergugat Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) atas kesepakatan jual beli tersebut dan hal ini dibuktikan dengan penyerahan Sertifikat rumah tersebut dari Penggugat ke Tergugat, namun sertifikat tersebut masih atas nama Turut Tergugat III, dan setelah dikonfirmasi oleh Turut Tergugat III kepada Penggugat, dan Penggugat mengiyakan dan membenarkan atas Pembelian Rumah tersebut ke Tergugat sehingga Pihak Turut Tergugat II membuat akta jual beli yang saat itu dari Turut Tergugat III langsung Ke Tergugat dan pembelian Rumah tersebut beserta barang-barang yang berada di dalamnya. Atas hal ini Penggugat mempunyai kekurangan Pembayaran atas pembelian Ruko milik Tergugat sebesar Rp.6 Milyar. Dan pada saat itu Penggugat berkeinginan akan menyelesaikan kekurangan Pembelian Ruko tersebut dengan cara mencicil selama satu tahun, namun karena kebaikan Tergugat, Tergugat memberikan tenggang waktu satu tahun setengah dengan Pembayaran Rp.2 Milyar dibulan Desember Tahun 2019 pada saat itu, namun seiring waktu berjalan, dan samapailah pada bulan Desember 2019, Penggugat tidak membayarkan Rp.2 Milyar tersebut kepada Tergugat, dan kenyataannya Penggugat selalu menghindar dan selalu banyak alasan untuk membayar Rp.2 Milyar tersebut sampai – sampai Delapan Bulan Kedepan belum juga Rp. 2 Milyar tersebut dibayarkan Penggugat, sehingga hal ini membuat Tergugat kecewa dan merasa dirugikan, karena selama delapan bulan tersebut Ruko Milik Tergugat sudah ditempati oleh Penggugat, dan telah diusahakan untuk usaha salon dan laundry Penggugat, dan Penggugat dengan bangganya

Halaman 7 dari 21 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2021/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)



memfosting di instagram bahwa Ruko tersebut sudah Penggugat beli, sehingga pihak lain yang berminat untuk membeli Ruko milik Tergugat tersebut banyak yang mengurungkan niatnya untuk membeli Ruko milik Tergugat tersebut, dan Tergugat sangat dirugikan sekali karena banyak Pembeli lain yang serius atas Ruko milik tergugat tersebut, namun karena ditempati Penggugat dan diusahakan Penggugat sehingga Pembeli banyak yang membatalkan niatnya untuk bertransaksi, dan selama delapan bulan Ruko tersebut di tempat Penggugat dan Janji Rp.2 Milyar yang akan di bayarkan Bulan Desember 2019 oleh Penggugat tidak kunjung diselesaikan oleh Penggugat, dan Penggugat selalu memberikan alasan-alasan yang sekedar mengulur-ulur waktu dan sampai akhirnya Tergugat mendatangi Penggugat dengan Kakak Tergugat, dan akhirnya Penggugat berjanji akan Membayar Rp. 2 Milyar tersebut dan apabila tidak, maka Penggugat berjanji akan Keluar dari Ruko milik Tergugat tersebut.

2. Bahwa pada poin 3 dan 4 dalam gugatan Penggugat, bahwa rumah di vila intan Palembang 2 Blok b No.06 Talang jambé digembok Tergugat, karena memang benar rumah tersebut sudah menjadi hak milik Tergugat berikut barang-barang yang berada di dalamnya hal tersebut sebagaimana di uraikan Tergugat di atas, dan wajar kalau Tergugat menggembok rumah tersebut, karena sudah menjadi Hak milik Tergugat, dan kata-kata bohong besar tersebut adalah kebalikannya, bahwa Penggugatlah yang bohong besar atas hal ini;
3. Bahwa pada poin 5 dalam gugatan Penggugat yang sebenarnya berkali-kali meminta, menagih pembayaran dan sangat sering adalah Tergugat, yang mana uang Rp 2 Milyar tersebut dari bulan Desember 2019 yang dijanjikan Penggugat sampai delapan bulan belum juga diselesaikan oleh Penggugat, dan setelah Penggugat keluar dari Ruko milik Tergugat dengan diam-diam di malam hari tanpa permissih dan membawa serta barang-barang yang berada di dalam Ruko milik Tergugat yang ditaksir sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) hal tersebut sesuai dengan janji Penggugat apabila dalam waktu dekat tidak membayar Rp.2 Milyar kepada Tergugat, maka Penggugat akan keluar dari Ruko milik Tergugat. Dan saat itu Penggugat keluar dengan membawa barang-barang dengan menggunakan jasa kurir Angkutan Cepat dengan tujuan



ke Lampung tempat kediaman Penggugat dan Penggugat menitipkan kunci Ruko milik Tergugat dengan orang lain tanpa sepengetahuan Tergugat, hal ini sangat menimbulkan kerugian bagi Tergugat dan terkesan penggugat tidak bertanggung jawab atas hal ini, dan belakangan ini Penggugat meminta agar Rumah dan sertifikat SHM 8987/Sukarame agar dikembalikan Tergugat kepada Penggugat, wajar jika Penggugat menolaknya dan wajar jika Tergugat merasa Penggugat membuat Tergugat banyak mengalami kerugian,

4. Bahwa atas poin 6,7,8,9,10,11,12 dalam gugatan Penggugat bahwa apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat II dan turut Tergugat III sudah benar dan sesuai hukum yang berlaku. Berdasarkan uraian singkat tergugat di atas, bahwa Rumah yang terletak di vila intan Palembang 2 blok B. No.06 talang Jambe tersebut pembeliannya sudah sesuai Prosedur dan berdasarkan itikat baik dan sesuai dengan kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat, bahwasanya Penggugat hendak membeli Ruko milik Tergugat yang terletak di jalan Angkatan 45 Palembang dengan Harga Rp.6,3 milyar dan Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dipotong dari harga rumah milik Penggugat tersebut dan Rumah tersebut dijadikan Pembayaran awal atas transaksi jual beli Penggugat dan Tergugat atas pembelian Ruko milik Tergugat, dan sudah sewajarnya jika untuk menjadi keseriusan dalam jual beli, maka Tergugat meminta Penggugat menyerahkan sertifikat rumah yang terletak di Perumahan vila intan Palembang 2 Blok b No.06 talang jambe tersebut dan selanjutnya setelah terjadi komunikasi dengan Turut Tergugat III dan Penggugat membenarkannya sehingga Tergugat membuat akta jual belinya antara Turut Tergugat III dengan Tergugat dikarenakan nama Sertifikat tersebut masih nama Developer yakni turut Tergugat III;
5. Bahwa atas kejadian ini Tergugat juga banyak sekali mengalami kerugian-kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan Penggugat yang membatalkan sepihak jual beli Ruko milik Tergugat tersebut. Diantaranya
 - a. Penggugat tidak membayar lunas Rp.6 Milyar yang menjadi kesepakatan jual beli Ruko milik Tergugat;
 - b. Penggugat menempati Ruko milik Penggugat selama delapan Bulan dengan mengusahakan membuka salon dan laundry, jika harga sewa ruko sebulan Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat harus membayar sewa ruko tersebut sebesar Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);

- c. Tergugat dirugikan oleh Penggugat karena selama delapan bulan Tergugat tidak bisa menjual Ruko Milik Penggugat tersebut kepada Pihak lain yang dengan ini apabila ruko tersebut ditawarkan kepada pihak lain maka ada pihak yang sudah menawar di harga Rp. 7 Milyar, karena adanya posting di instagram Penggugat yang seakan-akan telah membeli Ruko tersebut dan telah diusahakan salon dan laundry sehingga pihak lain yang berminat serius untuk membeli Ruko milik Tergugat membatalkan niatnya untuk bertransaksi;
- d. Akibat ciutan diintragram Penggugat dan Wa Penggugat di grup sangat mengganggu bisnis dan nama baik Tergugat, karena Penggugat membuat status, informasi dan pesan bahwa Penggugat telah membeli Ruko milik Tergugat namun kenyataannya belum lunas, dan ada omongan bahwa Penggugat tidak mau membayar lunas karena Tergugat belum memberikan dan menunjukkan sertifikat Ruko milik Tergugat, sehingga reputasi dan nama baik Tergugat dicemarkan padahal Tergugat nama baik dan reputasi bisnisnya sudah dikenal di Palembang sehingga seolah olah ruko tersebut tidak ada suratnya;
- e. Karena adanya pembukaan paksa atas Rumah yang berada di perumahan vila intan Palembang 2 blok b No.06 talang jambe oleh Penggugat dan hal itu dilakukan dimalam hari dengan mendobrak paksa gembok yang Tergugat pasang dan dibantu satpam setempat, dan Penggugat mengambil barang-barang yang berada di dalamnya, padahal rumah dan barang-barang yang berada didalamnya tersebut sudah dijual belikan sebagaimana uraian Tergugat di atas yang ditaksir barang-barang tersebut sebesar Rp.50.000.000,-(lima puluh juta rupiah) dan juga barang-barang yang berada di Ruko milik Tergugat juga diambil oleh Penggugat yang mana barang-barang tersebut ditaksir sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan atas hal ini Tergugat melalui Kuasanya telah mensomasi Penggugat, dan untuk ini Tergugat akan mengambil tindakan dengan

Halaman 10 dari 21 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2021/PT PLG



melaporkan Penggugat kekepolisian dengan dugaan pencurian dan Penggelapan;

- f. Rekanan Tergugat yang menjadi pelantara dalam menjual Ruko milik Tergugat juga mengalami kekecewaan dan kerugian akibat perbuatan Penggugat yang belum menyelesaikan honor transaksi jual beli Ruko tersebut kepada rekanan tersebut karena adanya pembatalan sepihak oleh Penggugat padahal rekanan Tergugat sudah banyak mengeluarkan waktu dan tenaga mengusahakan agar Ruko tersebut terjual;
 - g. Rekanan Tergugat yang direkomendasikan Tergugat untuk memperbaiki Ruko milik Tergugat honorinya juga belum dibayar Penggugat, dan Tergugat merasa tidak enak karena yang merekomendasikan rekanan tersebut adalah Tergugat.
6. Atas uraian poin 5 huruf a sampai g pada Jawaban Tergugat di atas, maka Tergugat mengalami kerugian-kerugian akibat perbuatan ingkar janji Penggugat yang tidak membayar lunas Ruko milik Tergugat dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Penggugat, baik itu kerugian secara materil maupun in materil... adapun kerugian tersebut secara terperinci yaitu secara materil Tergugat mengalami Kerugian delapan bulan Ruko Tergugat yang tidak ada nilai ekonomisnya yang mana apabila ruko tersebut disewakan sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan dikali delapan bulan, maka Tergugat seharusnya mendapatkan keuntungan Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), namun kenyataannya Ruko Tergugat selama delapan bulan tidak menghasilkan uang karena ditempati dan diusahakan Penggugat yang selalu berjanji akan membayar Pelunasan Ruko tersebut, namun tidak ada kepastiannya atas hal ini Tergugat mengalami kerugian. Dan kerugian juga dialami Tergugat atas barang-barang milik Tergugat baik yang berada di Rumah perumahan vila intan Palembang 2 dan barang-barang yang berada di Ruko milik Tergugat yang ditaksir semuanya Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan adapun kerugian in materil adanya tindakan perbuatan Penggugat yang menyebarkan di instagram dan di wa grup bahwa Ruko milik Tergugat sudah dibeli Penggugat sehingga pihak lain yang serius untuk membeli ruko milik Tergugat tersebut membatalkan transaksinya dan adanya ucapan Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang didengar Tergugat bahwa Tergugat tidak ada memiliki sertipikat Ruko tersebut dan bukan nama Tergugat dan Penggugat beralasan tidak mau membayar lunas karena tidak mau membeli kucing didalam karung, maksudnya kebenaran Ruko tersebut milik Tergugat diragukan sehingga Tergugat merasa nama baiknya di cemarkan dan juga atas Perbuatan Penggugat dengan rekanan Tergugat yang tidak menyelesaikan Honor Rekanan Tergugat sehingga secara In Materil Tergugat mengalami kerugian sebesar Rp 30 milyar.

Dalam gugatan Rekonvensi:

Dari uraian singkat di atas bahwa sebenarnya yang mengalami kerugian adalah Penggugat rekonvensi, karena akibat adanya wan prestasi dan atau perbuatan melawan hukum dari Tergugat Rekonvensi, atas hal ini mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini memberikan putusan:

Putusan Dalam Konvensi:

1. Menolak gugatan Penggugat semuanya.
2. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.
3. Bila majelis hakim berkehendak lain mohon keadilan yang seadil-adilya.

Putusan Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi semuanya.
2. Menyatakan Tergugat Dalam Rekonvensi bersalah melakukan wan prestasi dan atau perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi.
3. Menyatakan bahwa Tergugat Dalam Rekonvensi bersalah dan memerintahkan agar tergugat dalam rekonvensi membayar ganti kerugian penggugat dalam rekonvensi baik secara materil dan in materil yaitu materil Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan in materil Rp.30 milyar.
4. Membebankan biaya perkara kepada Tergugat Dalam Rekonvensi.
5. Bila Majelis Hakim berkehendak lain mohon keadilan yang seadil-adilnya.

Demikianlah jawaban ini kami buat atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 12 dari 21 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2021/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat Salah Alamat (*Error in Persona*). Dalam pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria disebutkan bahwa "*Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah*". Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Hal ini menunjukkan bahwa Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
3. Bahwa gugatan *Penggugat Kabur (Obscuur Libel)* karena dalam gugatannya tidak menyebutkan dasar kepemilikan dan batas-batas bidang tanah yang dimilikinya maka berdasarkan yurisprudensi Putusan MA No.1149 K/Sip/ 1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima";

Putusan MA No.1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan "gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima". Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Turut Tergugat I mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara ;
2. Bahwa berdasarkan gugatan penggugatan point 6 yang intinya menyatakan bahwa pada pertengahan Mei penggugat mendatangi BPN dalam rangka mengantarkan surat pemblokiran atas tanah dan bangunan penggugat, tetapi berdasarkan pada catatan buku tanah tidak ada catatan blokir karena

Halaman 13 dari 21 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2021/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat tidak membayar biaya blokir sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Bahwa tidak benar Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan yang melawan hukum karena Sertipikat Hak Milik No. 8987/Talang Jambe (dh.talang kelapa) tanggal 3 Oktober 2018 Surat Ukur No. 7090/Talang Jambe/2018 tanggal 27 September 2018 Luas. 90 M2 atas nama S. Doloksaribu, masih tercatat atas nama S.Doloksaribu jadi tidak ada peralihan yang kami lakukan yang merugikan Penggugat.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas dengan ini mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan.

Dan atau majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 16 Maret 2021 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Turut Tergugat I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah dan bangunan rumah di Perumahan Vila Intan Palembang II (Blok B nomor 6) adalah milik Penggugat, dan menghukum Tergugat untuk mengembalikan SHM Nomor: 8987/ Suk arami kepada Penggugat.;

Halaman 14 dari 21 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2021/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatig edaad*);
4. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung rentang sejumlah Rp2.035.000,00 (dua juta tiga puluh lima ribu rupiah);

Telah membaca :

1. Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 30 Maret 2021 Pembanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi menyatakan banding terhadap Pengadilan Negeri Palembang Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 16 Maret 2021;
2. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang, yang isinya penyampaian relas pemberitahuan banding kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III masing-masing tanggal 13 April 2021, tanggal 06 April 2021, tanggal 09 April 2021 dan tanggal 06 April 2021 sehubungan dengan permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 16 Maret 2021 ;
3. Tanda terima memori banding yang dibuat oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi tanggal 14 April 2021 yang diterima oleh di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 14 April 2021, memori banding mana telah disampaikan kepada Terbanding

Halaman 15 dari 21 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2021/PT PLG



semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III masing-masing tanggal 15 April 2021, tanggal 14 April 2021, tanggal 16 April 2021 secara patut dan benar ;

4. Relas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara Banding yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang kepada Pembanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi, Terbanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III masing-masing tanggal 14 April 2021, tanggal 13 April 2021, tanggal 06 April 2021 dan tanggal 09 April 2021 yang menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 16 Maret 2021, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Terbanding dahulu Penggugat mendalihkan bahwa Pembanding dahulu Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum, yang intinya didalam Gugatan Terbanding menerangkan bahwa Terbanding ingin membeli Ruko milik Pembanding yang terletak di jalan Angkatan 45 Palembang, dan secara lisan disepakati bersama Terbanding membeli ruko tersebut dengan harga Rp.6,3 milyar, karena Terbanding ingin menempati segera ruko tersebut maka, Pembanding meminta Pembayaran awal kepada Terbanding atau DP (down Paimen)/uang muka tanda jadi, maka disepakati masih secara lisan Terbanding

Halaman 16 dari 21 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2021/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan rumah miliknya yang berada di Komplek Vila Intan Palembang II Blok B No.6 dengan barang-barang yang berada didalamnya yang ditaksir seharga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), selanjutnya Terbanding menyerahkan Sertipikat SHM Nomor:8987/Sukarami kepada Pembanding yang mana Sertipikat tersebut masih atas nama Developer yakni Turut Tergugat III, dan atas keinginan dan kesepakatan bersama antara Terbanding dan Pembanding dan setelah dikonfirmasi dan disetujui Terbanding maka Terbanding dan Pembanding dan Turut Tergugat III menemui Notaris yakni Turut Tergugat II untuk dibuatkan Surat Akta Jual Beli dan Kuasa Menjual dan hal ini telah Pembanding terangkan didepan persidangan dan sebagai Fakta yang tidak terbantahkan, bahwa Pembanding menunjukkan bukti Surat berupa akta Jual Beli dan kuasa menjual yakni berupa objek satu unit rumah di Villa Palembang II Blok B No.6 tersebut. Dan selanjutnya Pembanding bersepakat dengan Terbanding secara Lisan bahwa sisa pelunasan ruko milik Pembanding yang berada di Angkatan 45 Palembang tersebut adalah Rp.6 Milyar dan Pembanding memberikan waktu selama satu tahun setengah untuk menyelesaikannya oleh Terbanding, dan untuk tahap Pertama disepakati Terbanding dengan Pembanding bahwa Terbanding akan membayar tahap Pertama Rp.2 Milyar dan hal ini telah Pembanding ungkapkan dalam jawaban Pembanding dan sekaligus gugatan rekonvensi, dan disitu Pembanding menerangkan dengan rinci fakta-fakta yang sebenarnya terjadi, dan akhirnya Pembanding memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama agar Memutus bahwa yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebenarnya adalah Terbanding, secara logika akal sehat Terbanding telah menggunakan Ruko Milik Pembanding untuk usahanya selama beberapa bulan, dan Terbanding meninggalkan Ruko tersebut dan mengambil semua barang yang ada, baik Milik Terbanding sendiri maupun Milik Pembanding, dan Terbanding ingin mengambil kembali rumah yang telah di bayarkan kepada Pembanding sebagai uang muka??, sangat tidak mungkin. Dan jelas dalam hal ini terlihat siapa yang dirugikan, dan sangat Jelas bahwa Terbandinglah yang telah melakukan Perbuatan Melawan hukum sebagaimana Jawaban Terbanding dalam Rekonvensi. Dan dengan hal ini juga Pembanding telah menunjukkan bukti-bukti WA dan foto-foto serta bukti surat yang sudah dibuat dihadapan Notaris dan secara Fakta tidak terbantahkan.

Dari uraian singkat memori banding Pembanding di atas, mohon kepada majelis hakim Pengadilan Tinggi (Banding) memutuskan Putusan yang

Halaman 17 dari 21 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2021/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan hati nurani yang paling dalam, dan mohon tegakkan keadilan, dan terungkap juga dipersidangan bahwa Terbanding pada saat menempati Ruko Pembanding mengaku sebagai suami istri, namun kenyataannya belum menikah, dan hal ini membuat Pembanding merasa jijik dan geram, dan sangat mengotori Ruko Pembanding.

Maka dengan ini Pembanding berharap kiranya Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Kedua Tinggi) memberikan Putusan sebagaimana Permohonan Pembanding pada gugatan Rekonvensi yang sudah Pembanding mintakan pada majelis hakim pengadilan tingkat pertama. yaitu:

Permohonan

Putusan Dalam Konvensi:

1. Menolak gugatan Terbanding seluruhnya.
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah dan bangunan rumah di Perumahan Vila Intan Palembang II Blok B No.6 adalah milik Pembanding, dan menyatakan sah Akta Kuasa Menjual Nomor: 02 tanggal 05 Maret 2020 dan Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 01 tanggal 05 Maret 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Yusviria Anggraini, SH., Mkn (Turut tergugat II).
3. Bila Majelis Hakim berkehendak lain mohon keadilan yang seadil-adilya.

Putusan Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan permohonan Pembanding seluruhnya sebagaimana dalam Gugatan Rekonvensi;
4. Menyatakan Terbanding bersalah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Pembanding,
5. Menyatakan bahwa Terbanding bersalah dan memerintahkan agar Terbanding membayar ganti kerugian Pembanding baik secara materil dan in materil yaitu, materil Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan in materil Rp. 30 milyar.
6. Menetapkan menghukum Terbanding membayar uang denda Rp.50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) per hari atas keterlambatan membayar uang ganti rugi atas putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Halaman 18 dari 21 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2021/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Membebaskan biaya perkara kepada Terbanding.
8. Bila Majelis Hakim berkehendak lain mohon keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi tersebut tidak terdapat hal-hal baru yang perlu dipertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding, oleh karenanya memori banding Pemanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah membaca memori banding dari Pemanding / Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi serta mempelajari putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 16 Maret 2021 yang dimohonkan banding tersebut, Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar dan Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama, dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini pada Tingkat Banding, namun demikian Majelis Hakim Tingkat Banding perlu memperbaiki penyebutan subjek dalam perkara ini dihubungkan dengan gugatan Rekonvensi dari Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi / Pemanding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana telah diuraikan di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 16 Maret 2021 dapat dipertahankan dan dikuatkan, dengan perbaikan penyebutan status subjek dalam perkara ini sebagaimana selengkapnyanya dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi tetap dipihak yang dikalahkan baik dalam Peradilan Tingkat Pertama maupun dalam Peradilan Tingkat Banding, maka Pemanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan untuk Tingkat Banding sebagaimana dalam amar putusan ini;

Halaman 19 dari 21 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2021/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (R.Bg) dan seluruh peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini.

MENGADILI

- 0 Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi;
- 1 menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Plg tanggal 16 Maret 2021 yang dimohonkan banding tersebut, dengan perbaikan penyebutan subjek dalam perkara ini sehingga selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah demi hukum sebidang tanah dan bangunan rumah di Perumahan Vila Intan Palembang II Blok B No.6 adalah milik Pembanding, dan menyatakan sah Akta Kuasa Menjual Nomor: 02 tanggal 05 Maret 2020 dan Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 01 tanggal 05 Maret 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Yusvirilia Anggraini, SH., Mkn (Turut Tergugat II), adalah milik Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, dan menghukum Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk mengembalikan SHM No.8987/Sukarami kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Para Turut Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*);

Halaman 20 dari 21 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2021/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
5. Menolak gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Pembanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang untuk Tingkat Banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu) rupiah;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari Senin tanggal 14 Juni 2021 oleh kami Hidayat Hasyim, SH, sebagai Hakim Ketua Majelis, H. Syamsul Ali, S.H., MH dan H.R. Matras Supomo, SH., MH masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor : 48/PEN/PDT/2021/PT.PLG tanggal 05 Mei 2021 untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua Majelis tersebut di atas dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis serta dibantu oleh Asnawi, SH., MH Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota :

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

1. H. Syamsul Ali, SH., MH.

Hidayat Hasyim, SH.

ttd

Halaman 21 dari 21 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2021/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. H.R. Matras Supomo, SH., MH.

Panitera Pengganti

ttd

Asnawi, SH., MH.

Biaya Perkara :

- Materai putusan	Rp. 10.000,-
- Biaya redaksi putusan	Rp. 10.000,-
- Biaya pemberkasan	Rp. 130.000,- +
<u>J u m l a h</u>	<u>Rp. 150.000,-</u>

(seratus lima puluh ribu rupiah);

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)