



P U T U S A N

NOMOR : 96/ PDT / 2018 / PT.JMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. **SUMADI**, tempat dan lahir di Tanjung Balai, 20 Juli 1975, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kom Pol A. Bastari Lorong Siguntang, Rukun Tetangga 009, Kelurahan Tanjung Pinang, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jumanto, S.H., Suratno, S.H. dan Hery, S.H., Advokat, beralamat di Gedung NGK Lantai III Jln.Pangeran Diponegoro No.20 Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 25/ADV/S-R/SK.Pdt/III/2018 tanggal 26 Maret 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada hari Kamis tanggal 29 Maret 2018 dengan register Nomor : 114/SK/Pdt/2018/PN.Jmb, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi/Penggugat I Rekonvensi**;
2. **TINA**, lahir di Tanjung Balai, 11 Desember 1974, ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Kom Pol A. Bastari Lorong Siguntang, Rukun Tetangga 009, Kelurahan Tanjung Pinang, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jumanto, S.H., Suratno, S.H. dan Hery, S.H., Advokat, beralamat di Gedung NGK Lantai III Jln. Pangeran Diponegoro No.20 Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 25/ADV/S-R/SK.Pdt/III/2018 tanggal 26 Maret 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada hari Kamis tanggal 29 Maret 2018 dengan register Nomor : 114/SK/Pdt/2018/PN.Jmb yang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi sekarang disebut sebagai **Para Pemanding**;



Lawan

ATI, lahir pada tanggal 17 Agustus 1981, Pekerjaan Swasta, beralamat di Lrg Sidodadi No 63 RT 11 Kel. Talangbanjar Kec. Jambi Timur, Kota Jambi, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 1571031708810322, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **FRANDY SEPTIOR NABABAN, S.H.** dan **HASUDUNGAN GULTOM, S.H.**, Para Advokat dari Kantor Marhatadinatama Law Firm, beralamat di Jl. S.K Syahbudin, Blok A No 5 Mayang Mangurai, Kota Jambi, baik bertindak bersama – sama atau sendiri – sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 02/SK.Pdt-WP/MLF/III/2018 tanggal 5 Maret 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada hari Senin tanggal 12 Maret 2018 dengan register Nomor : 91/SK/Pdt/2018/PN.Jmb, selanjutnya disebut sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sekarang disebut sebagai **Terbanding**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 96/PDT/2018/PT JMB tanggal 26 November 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim Tinggi untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding ;
2. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 96/PDT/2018/PT JMB tanggal 26 November 2018 tentang Penentuan hari sidang ;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatannya tanggal 10 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 13 Maret 2018 dalam Register Nomor 30/Pdt.G/2018/PN.Jmb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah merupakan pemilik atas sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan Rd. Wijaya. Lrg. SD 183 RT. 23, Kelurahan Thehok Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Provinsi Jambi dengan Sertifikat Nomor 6939/Thehok seluas 140m² untuk luas bidang tanah dan 2 lantai bangunan dengan luas lantai 1 seluas 96.60 m² dan lantai 2 seluas 106.95m²;
2. Bahwa pada saat itu Penggugat berencana untuk menjual sebidang tanah beserta bangunan tersebut dengan memberikan kuasa untuk menjual kepada Tergugat pada hari Selasa, tanggal 17 November 2015 dihadapan Notaris, Muhammad Zen, S.H, dengan akta kuasa untuk menjual nomor 80 tertanggal 17 November 2015;
3. Bahwa tanpa sepengetahuan dan mengonfirmasi terlebih dahulu kepada Penggugat, Tergugat secara diam-diam telah melakukan kegiatan jual beli dengan Turut Tergugat pada hari Rabu, tanggal 9 November 2016 di hadapan Notaris Muhammad Zen, S.H dengan nomor akta jual beli 1627/2016, dengan nilai transaksi sebesar Rp. 993.000.000,- (sembilan ratus sembilan puluh tiga juta rupiah), yang kemudian telah mengalami renvoi terhadap nilai transaksi menjadi Rp. 425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) dan menerangkan bahwa Penggugat telah menerima uang tersebut sebagai pembayaran secara penuh/lunas;
4. Bahwa jual beli yang dilakukan bersifat menyusutkan nilai terhadap harga jual yang seharusnya diberikan terhadap sebidang tanah beserta bangunan tersebut, dimana sebidang tanah beserta bangunan tersebut seharusnya bernilai Rp.1.600.000.000,- (satu miliar enam ratus juta rupiah), dan bukanlah bernilai Rp. 993.000.000,- (sembilan ratus sembilan puluh tiga juta rupiah), ataupun nilai setelah renvoi yang menjadi Rp. 425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah), yang akan dibuktikan dalam proses pembuktian;
5. Bahwa setelah kegiatan jual beli tersebut berlangsung, telah dilangsungkan juga kegiatan balik nama pada tanggal 23 November 2016 atas nama Turut Tergugat dan tidak pernah sedikit pun Tergugat memberikan informasi kepada Penggugat tentang apa saja yang telah Tergugat lakukan atau bahkan menyerahkan sejumlah uang yang seharusnya sudah menjadi hak Penggugat yang dalam hal ini adalah merupakan pemilik dari sebidang tanah beserta bangunan Sertifikat Nomor 6939/Thehok seluas 140m² untuk luas bidang tanah dan 2 lantai

Halaman 3 dari 27 Hal. Putusan No.96/PDT/2018/PT.JMB

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)



bangunan dengan luas lantai 1 seluas 96.60 m² dan lantai 2 seluas 106.95m²;

6. Bahwa setelah dilakukan penelusuran kembali, maka diketahuilah ternyata Turut Tergugat adalah merupakan istri dari Tergugat yang berarti bahwa sebidang tanah dan bangunan tersebut secara otomatis turut dikuasai pula oleh Tergugat karena telah menjadi harta milik bersama;

"Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama (Pasal 35 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan)"

sehingga segala perbuatan yang telah Tergugat lakukan adalah termasuk Perbuatan Melawan Hukum dengan itikad tidak Baik yang ingin menguasai sebidang tanah dan bangunan milik Penggugat secara cuma-cuma, terlebih lagi tidak pernah memberitahukan kepada siapa sebidang tanah dan bangunan tersebut akan dijual, berapa harga yang telah ditentukan, kapan waktu pelaksanaan kegiatan jual beli, bahkan sampai pada proses balik nama berlangsung, serta tidak pernah memberikan sejumlah uang yang menjadi hak Penggugat;

7. Bahwa itikad tidak baik yang dilakukan oleh Penggugat secara jelas-jelas telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

"tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut (Pasal 1365 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)"

Sehingga Tergugat haruslah mengganti kerugian baik secara materil ataupun imateril kepada Penggugat sebagai akibat daripada perbuatan melawan hukum yang Tergugat lakukan;

8. Bahwa Penggugat memang memberikan Kuasa Untuk Menjual kepada Tergugat, namun sudah sewajibnya Tergugat memberitahu segala informasi yang berkenaan dengan kegiatan Jual Beli yang dilaksanakan oleh Tergugat dan menyerahkan segala Hak yang seharusnya Penggugat Terima;

9. Bahwa berdasarkan pasal 1239 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai dan demi menghindari usaha Tergugat dan Turut Tergugat mengalihkan harta kekayaannya maka kami memohon untuk meletakkan sita jaminan terhadap Sebidang Tanah beserta Bangunan dengan Sertifikat Nomor 6939/Thehok seluas 140m² untuk luas bidang tanah dan 2 lantai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan dengan luas lantai 1 seluas 96.60 m² dan lantai 2 seluas 106.95m²;

10. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya sejak putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau sejak putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu;

Maka berdasarkan apa yang terurai diatas, Penggugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Jambi berkenan memutuskan sebagai berikut:

Primair;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Tidak Sah Jual beli nomor 1627/2016 yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat atas Sebidang Tanah beserta Bangunan dengan Sertifikat Nomor 6939/Thehok seluas 140m² untuk luas bidang tanah dan 2 lantai bangunan dengan luas lantai 1 seluas 96.60 m² dan lantai 2 seluas 106.95m²;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar Ganti Rugi atas Kerugian yang dialami Penggugat sebesar Rp.1.600.000.000,- (satu miliar enam ratus juta rupiah) atau mengembalikan kembali dalam keadaan semula Sebidang Tanah beserta Bangunan dengan Sertifikat Nomor 6939/Thehok seluas 140m² untuk luas bidang tanah dan 2 lantai bangunan dengan luas lantai 1 seluas 96.60 m² dan lantai 2 seluas 106.95m² Kepada Penggugat;
5. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, dan kasasi;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap Sebidang Tanah beserta Bangunan dengan Sertifikat Nomor 6939/Thehok seluas 140m² untuk luas bidang tanah dan 2 lantai bangunan dengan luas lantai 1 seluas 96.60 m² dan lantai 2 seluas 106.95m²;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat dari Perkara ini;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya sejak putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau sejak putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu apabila Tergugat tidak melaksanakan Putusan;

Halaman 5 dari 27 Hal. Putusan No.96/PDT/2018/PT.JMB

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 Turut Tergugat untuk tunduk terhadap Putusan Gugatan ini;

Subsida

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon agar putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat/Penggugat II Rekonvensi memberikan jawaban sebagaimana telah diubah yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa gugatan Penggugat kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, karena ada pihak yang harus ditarik selaku Tergugat namun oleh pihak Penggugat tidak diikuti sertakan dalam perkara aquo yang mengakibatkan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, adapun pihak yang harus diikuti sertakan sebagai pihak Tergugat adalah :

a. Notaris /PPAT Muhammad Zen, SH.

Bahwa dalam posita surat gugatan Penggugat pada point 2 yang pada pokoknya menyebutkan :” Bahwa pada saat itu Penggugat berencana untuk menjual sebidang tanah beserta bangunan tersebut dengan memberikan kuasa untuk menjual kepada Tergugat pada hari Selasa tanggal 17 Nopember 2015 yang dibuat oleh dan didepan Notaris Muhammad Zen, SH, dengan Akta Kuasa untuk menjual nomor 80 tertanggal 17 November 2015

Bahwa selanjutnya dalam posita surat gugatan Penggugat pada point 3 yang pada pokoknya menyebutkan : ”..... Tergugat secara diam-diam telah melakukan kegiatan jual beli dengan Turut Tergugat pada hari Rabu, tanggal 9 November 2016 dihadapan Notaris/PPAT Muhammad Zen, SH dengan nomor Akta Jual Beli 1627/2016..... dst.

Bahwa lebih lanjut dalam petitum Penggugat pada point 3 menyebutkan : ” Menyatakan tidak sah jual beli nomor 1627/2016 yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat atas sebidang tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Milik nomor 6939/Thehok seluas 140 m2 untuk

Halaman 6 dari 27 Hal. Putusan No.96/PDT/2018/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas bidang tanah dan 2 lantai bangunan dengan luas lantai I seluas 96,60 m² dan lantai II seluas 106,90 m²".

Bahwa dari penjelasan posita Penggugat point 2 dan 3 serta potitum point 3 sebagaimana tersebut di atas, Penggugat telah mengetahui kalau obyek sengketa telah dilakukan jual beli antara Tergugat dengan Turut Tergugat dihadapan PPAT Muhammad Zen, SH., atas dasar Surat Kuasa untuk menjual yang dibuat oleh Notaris Muhammad zen, SH dengan nomor 80 tertanggal 17 November 2015.

Bahwa secara hukum acara seharusnya dengan telah mengetahui obyek sengketa telah dilakukan jual beli dengan Turut Tergugat pada hari Rabu, tanggal 9 November 2016 dihadapan PPAT Muhammad Zen, SH dengan nomor Akta Jual Beli 1627/2016 atas tanah obyek sengketa yang berdiri di atasnya bangunan rumah dua lantai dengan nomor 1627/2016 tertanggal 9 November 2016. Lebih lanjut dalam potitum pada point 3 Penggugat meminta agar menyatakan tidak sah jual beli nomor 1627/2016 yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat atas sebidang tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Milik nomor 6939/Thehok seluas 140 m² untuk luas bidang tanah dan 2 lantai bangunan dengan luas lantai I seluas 96,60 m² dan lantai II seluas 106,90 m², yang didasarkan dengan Akta Surat Kuasa Untuk Menjual nomor 80 tertanggal 17 November 2015 yang dibuat oleh Notaris Muhammad Zen, SH. dengan nomor : 80 tertanggal 17 November 2015 maka Penggugat harus menarik notaris dan PPAT tersebut sebagai pihak dalam perkara a quo.

Bahwa dengan demikian maka jelas dan nyata menurut hukum berdasarkan fakta-fakta yang terjadi peran dari Notaris/PPAT Muhammad Zen, SH begitu penting dan nyata dalam perkara aquo, disamping itu adanya permintaan Penggugat untuk menyatakan tidak sah produk yang dihasilkan oleh PPAT Muhammad Zen, SH yakni Akta Jual Beli nomor 1627/2016 tertanggal 9 November 2016 sesuai dengan petitum angka 3, oleh karenanya secara hukum begitu urgen dan pentingnya peran yang dilakukan Notaris/PPAT Muhammad Zen, SH maka seharusnya beliau ditarik dalam perkara a quo.

Bahwa dengan tidak ditariknya Notaris dan PPAT Muhammad Zen, SH. dalam perkara a quo, maka gugatan Penggugat mengandung cacat

Halaman 7 dari 27 Hal. Putusan No.96/PDT/2018/PT.JMB

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

formil dalam bentuk Plurium Litis Consortium (kurang pihak atau para pihak Tergugat tidak lengkap).

b. Badan Pertanahan Kota Jambi.

Bahwa dalam posita Penggugat pada point 5 yang pada pokoknya menyatakan :” Bahwa setelah kegiatan jual beli tersebut berlangsung, telah dilangsungkan juga kegiatan balik nama pada tanggal 23 November 2016 atas nama Turut Tergugat dan dst”.

Bahwa bilamana mencermati kontruksi gugatan Penggugat pada point 5 posita gugatan maka dapat disimpulkan Penggugat telah mengetahui Sertifikat Hak Milik nomor 6939/Thehok sudah beralih ke atas nama Turut Tergugat.

Bahwa Badan Pertanahan Kota Jambi adalah institusi yang telah memproses dan membalik nama Sertifikat Hak Milik nomor 6939/Thehok yang dijadikan obyek sengketa dari atas nama Penggugat menjadi nama Turut Tergugat.

Bahwa dengan telah berbalik nama Sertifikat Hak Milik nomor 6939/Thehok yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Kota Jambi, maka terlihat peran dari Badan Pertanahan Kota Jambi, dimana peran tersebut sangat urgen atau penting dalam perkara a quo yang seharusnya Penggugat juga menarik Badan Pertanahan Kota Jambi sebagai pihak Tergugat.

Bahwa dengan tidak ditariknya Badan Pertanahan Kota Jambi dalam perkara a quo, maka gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk Plurium Litis Consortium (kurang pihak atau para pihak Tergugat tidak lengkap).

Bahwa kaedah hukum Yurisprudensi MARI nomor 1566 K/Pdt/1983 tanggal 13 September 1984 menyatakan secara tegas sebagai berikut :

“ Gugatan tidak dapat diterima atas alasan gugatan mengandung cacat plurium litis consorcium”.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut di atas maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)

Halaman 8 dari 27 Hal. Putusan No.96/PDT/2018/PT.JMB

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)



2. Gugatan Penggugat Kabur (*obscur Libel*).

Bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak terang dan tidak jelas, sehingga mengakibatkan Tergugat dan Turut Tergugat sulit dalam melakukan pembelaan oleh karena dalam menyusun gugatan a quo, Penggugat tidak cermat dan banyak membuat kekeliruan hukum.

Bahwa ketidak cermatan sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur, tidak terang dan tidak jelas ini terlihat didalam dalil-dalilnya yang mencampuradukan antara perbuatan wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum sehingga membuat Tergugat dan Turut Tergugat menjadi kesulitan dalam membuat pembelaan.

Bahwa dalam tuntutan Penggugat terhadap Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara a quo didasarkan pada Surat kuasa untuk menjual nomor : 80 tertanggal 17 November 2015 yang dibuat oleh Notaris Muhammad Zen, SH. dan Akta Jual Beli nomor 1627 tahun 2016 tertanggal 9 November 2016 yang dibuat oleh PPAT Muhammad Zen, SH. Antara Tergugat dengan Turut Tergugat terhadap sebidang tanah obyek sengketa yang berdiri di atasnya sebuah rumah tingkat 2, dimana Surat Kuasa Untuk Menjual merupakan suatu perjanjian yang mengikat bagi para pihak yaitu Penggugat dan Tergugat, yang merupakan dasar bagi suatu gugatan wanprestasi.

Bahwa disini lain bilamana kita membaca petitum dari Penggugat pada angka 2 memohon agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Dengan demikian maka jelas dasar hukum antara Penggugat dan Tergugat adalah surat kuasa untuk menjual nomor : 80 tertanggal 17 November 2015 yang dibuat oleh Notaris Muhammad Zen, SH. Yang merupakan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat semestinya diselesaikan dengan gugatan ingkar janji (wanprestasi), namun kenyataannya dalam potitum angka 2 gugatan Penggugat memohon agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Dengan demikian maka saling bertentangan antara dasar hukum sesuai fakta yang terjadi yaitu hubungan hukum antara Penggugat dan Terugat dengan potitum Penggugat pada angka 2 dan oleh karenanya mengakibatkan gugatan a-quo menjadi kabur.



Bahwa apabila diperhatikan fakta-fakta diatas, maka hal ini jelas telah menunjukkan bahwa antara Posita dan Petitum gugatan Penggugat sangatlah bertentangan antara satu dengan yang lainnya atau kontradiktif, sehingga uraian gugatan menjadi kabur dikarenakan Penggugat dalam gugatannya juga telah mencampuradukan antara wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa antara Perbuatan Melawan Hukum dan wanprestasi terdapat perbedaan yang sangat mendasar. Kaedah hukum yurisprudensi MARI nomor 879 K/Pdt/1997 secara tegas telah menyatakan sebagai berikut : **“Penggabungan Perbuatan Melawan Hukum dengan wanprestasi dalam suatu gugatan, melanggar tata tertib beracara, atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri”.**

Bahwa hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MARI nomor 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 yang kaedah hukumnya menyatakan bahwa : **”Penggabungan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Perbuatan Ingkar Janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula”.**

Penggugat Lebih Lanjut Tidak Menguraikan Obyek Sengketa Dengan jelas, Mengakibat Gugatan Penggugat Menjadi Kabur (Obscuur Libel)

Bahwa Yurisprudensi MARI nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 dimana kaedah hukumnya menyatakan dengan tegas bahwa : **“Suatu gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan Negeri dimana obyek sengketanya berupa sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya, maka dalam fundamentum petendi gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan”.**

Bahwa Penggugat dalam kontruksi gugatan perkara a quo tidak menjelaskan secara jelas dan lengkap menguraikan batas-batas obyek sengketa yang menjadi dasar gugatan baik dalam posita maupun dalam petitum.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut di atas maka jelas kontruksi gugatan Penggugat adalah **Kabur (obscur Libel) dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard)**



II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa seluruh yang diuraikan oleh Tergugat dan Turut Tergugat dalam eksepsi di atas secara mutatis mutandis dianggap termasuk dalam dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara Tergugat dan Turut Tergugat.
2. Bahwa pada hakekatnya Tergugat dan Turut Tergugat menolak secara tegas dan keras seluruh dalil-dalil, alasan, argumen, dan/atau permohonan gugatan Penggugat kecuali secara tegas dan jelas Tergugat dan Turut Tergugat akui kebenarannya.
3. Bahwa pernyataan Penggugat pada point 1 yang pada pokoknya menyatakan :” Penggugat adalah merupakan pemilik atas sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di jalan RD.Wijaya lorong SD.183 RT.23 Kelurahan The hok, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Propinsi Jambi dengan Sertifikat Hak Milik nomor 6939/Thehok seluas 140 m2 untuk luas bidang tanah dan 2 lantai bangunan dengan luas lantai pertama 96,60 m2 dan lantai 2 seluas 106,95 m2”.
4. Bahwa pernyataan Penggugat sebagaimana point 3 di atas adalah tidak benar karena sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik nomor 6939/Thehok seluas 140 m2 untuk luas bidang tanah dan 2 lantai bangunan dengan luas lantai pertama 96,60 m2 dan lantai 2 seluas 106,95 m2”, adalah milik dari Turut Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Muhammad Zen, SH nomor 1627/2016 tertanggal 9 November 2016 antara Tergugat selaku Penjual dengan Turut Tergugat selaku pembeli.

Bahwa bukti kepemilikan Turut Tergugat adalah Sertifikat Hak Milik nomor 6939/Thehok seluas 140 m2 terhadap sebidang tanah dan 2 lantai bangunan yang berdiri di atasnya dengan luas lantai pertama 96,60 m2 dan lantai 2 seluas 106,95 m2” atas nama Tina (Turut Tergugat), dimana sertifikat adalah bukti yang terkuat dan sempurna terhadap sebidang tanah sesuai dengan UU no.5 tahun 1960 dan PP nomor 24 tahun 1997.

Bahwa Tergugat melakukan jual beli kepada Turut Tergugat atas sebidang tanah dan bangunan 2 lantai yang berdiri di atasnya berdasar Surat Kuasa Untuk Menjual yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Muhammad Zen, SH nomor 80 tertanggal 17 November 2015 antara



Penggugat sebagai pemberi Kuasa dengan Tergugat selaku Penerima Kuasa, dimana didalam Surat Kuasa Untuk Menjual di sebutkan dalam Khususnya yaitu :” Untuk dan Atas nama Pemberi Kuasa Menjual, mengoperkan dan melepaskan hak dan kepentingan-kepentingan kepada siapapun dan /atau pihak manapun baik seluruhnya, maupun sebahagian-sebahagian, atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik nomor 6939/Thehok seluas 140 m2 yang terletak di jalan RD.Wijaya lorong SD.183 RT.23 Kelurahan The hok, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Propinsi Jambi, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur nomor 02522/THK/2012 tertanggal 23-02-2013, sertifikat diterbitkan pada tanggal 24-02-2012 terdaftar atas nama ATI, demikian berikut segala sesuatu yang berada di atas tanah tersebut, yang menurut sifat dan keadaan serta ketentuan hukum dan peraturan-perundangan yang berlaku dianggap sebagai harta tetap/tidak bergerak tidak satupun yang dikecualikan”.

5. Bahwa bilamana dicermati secara teliti dengan perhatian yang baik-baik maka perbuatan hukum yang dilakukan antara Tergugat dan Turut Tergugat melakukan jual beli yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Muhammad Zen, SH berdasar Surat Kuasa Untuk Menjual yang dibuat oleh Notaris Muhammad Zen, SH antara Penggugat selaku pemberi kuasa dengan Tergugat selaku penerima kuasa maka perbuatan hukum tersebut secara hukum sah dan mempunyai kekuatan hukum. Selanjutnya perbuatan pembalik namaan Sertifikat Hak milik nomor 6939/Thehok seluas 140 m2 untuk luas bidang tanah dan 2 lantai bangunan yang berdiri di atasnya dengan luas lantai pertama 96,60 m2 dan lantai 2 seluas 106,95 m2” dari atas nama Penggugat ke atas nama Turut Tergugat yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Kota Jambi telah sesuai dengan prosedur dan mekanisme yang benar menurut hukum, oleh karenanya perbuatan tersebut sah sehingga sertifikat tersebut mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa oleh karena Surat Kuasa Untuk Menjual yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Muhammad Zen, SH., nomor 80 tertanggal 17 November 2015, selanjutnya Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Muhammad Zen, SH nomor 1627/2016 tertanggal 9 November 2016, lebih lanjut pembalik namaan Sertifikat Hak milik nomor 6939/Thehok seluas 140 m2 untuk luas bidang tanah dan 2 lantai bangunan yang berdiri di atasnya dengan luas lantai pertama



96,60 m2 dan lantai 2 seluas 106,95 m2” adalah sesuai dengan mekanisme dan prosedur yang benar menurut hukum maka seluruh akta tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum sehingga sebidang tanah obyek sengketa adalah milik dari Turut Tergugat.

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 3 halaman 2 adalah tidak benar menurut hukum, karena sesuai dengan Surat Kuasa Untuk Menjual nomor 80 tertanggal 17 November 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Muhammad Zen, SH., tidak ada kewajiban kepada Tergugat untuk mengkonfirmasi kepada Penggugat, dan harus sepengetahuan Penggugat.

Bahwa walaupun tidak ada kewajiban Tergugat secara hukum untuk memberi tau dan mengkonfirmasi kepada Penggugat, namun sebelum melakukan jual beli, Tergugat telah menginformasikan kepada Penggugat fia HP karena sesuai kesepakatan secara lisan apabila Penggugat tidak dapat melunasi utang selama 6 bulan maka kepada Tergugat diberi hak untuk menjual tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan mempergunakan Surat Kuasa Untuk Menjual yang telah dibuat oleh dan dihadapan Notaris Muhammad Zen ,SH.

Bahwa fakta hukumnya Tergugat melakukan jual beli terhadap sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya hampir satu tahun setelah menerima Surat Kuasa Untuk Menjual yaitu kurang 8 hari, dimana pemberian kuasa tertanggal 17 November 2015 sedangkan jual beli dilakukan tanggal 9 November 2016, dan mengenai harga yang tertera dalam Akta Jual Beli telah sesuai dengan NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak), setelah Penggugat tidak dapat memenuhi janji (wanprestasi) yaitu tidak dapat membayar pinjaman uang kepada Tergugat.

7. Bahwa dalil Penggugat pada point 4 halaman 2 yang pada pokoknya menyatakan :” jual beli yang dilakukan bersifat menyusutkan nilai dst, Pernyataan penggugat sebagaimana tersebut di atas adalah tidak benar menurut hukum, karena nilai jual beli yang tertera dalam Akta Jual Beli nomor 1627/2016 tertanggal 9 November 2016 telah sesuai dengan NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak), oleh karena itu pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas menurut hukum haruslah dinyatakan ditolak.



8. Bahwa pernyataan Penggugat pada poin 5 adalah tidak benar menurut hukum, karena Tergugat fia HP telah memberitahukan seluruh perbuatan hukum yang akan dilakukan atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang merupakan obyek sengketa, mulai akan melakukan jual beli hingga dilakukan pembaliknamaan Sertifikat Hak Milik dari nama Penggugat kepada nama Turut Tergugat. Mengenai penyerahan uang yang menjadi hak Penggugat bilamana dihubungkan dengan jual beli tanah dan bangunan obyek sengketa maka tidak ada terjadi kelebihan dan karenanya tidak ada hak dari Penggugat.
9. Bahwa pernyataan dalil Penggugat pada point 6 dan 7 halaman 2 dan 3 adalah tidak benar, karena berdasarkan Surat Kuasa Untuk Menjual yang dibuat oleh dan dihadapan notaris Muhammad Zen, SH. sebagaimana telah kami kutip pada point 4 di atas, dimana dalam surat kuasa tersebut menyebutkan Tergugat dapat melakukan jual beli kepada siapapun tidak terbatas termasuk kepada Turut Tergugat sehingga oleh karenanya jual beli tersebut secara hukum adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa demikian juga halnya dalil gugatan Penggugat pada point 7 yang menyatakan itikat tidak baik Tergugat sehingga menimbulkan kerugian Penggugat adalah tidak benar, karena perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat secara hukum telah sesuai dengan Surat Kuasa Untuk Menjual yang telah ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Muhammad Zen, SH, sehingga karenanya apa yang dilakukan oleh Tergugat sesuai dengan prosedur dan mekanisme yang benar menurut hukum dan karenanya tidak ada menimbulkan kerugian bagi Penggugat, oleh karena itu dalil Penggugat sebagaimana tertera dalam point 6 dan 7 patut untuk ditolak.

10. Bahwa pernyataan Penggugat pada point 8 yang pada pokoknya menyatakan :” Penggugat memang memberikan Kuasa Untuk Menjual kepada Tergugat, namun sudah sewajibnya Tergugat memberi tau segala informasi yang berkenan dengan kegiatan jual beli yang dilaksanakan oleh Tergugat dan menyerahkan segala hak yang seharusnya Penggugat Terima”. Pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas adalah tidak benar menurut hukum, karena sesuai dengan Surat Kuasa Untuk Menjual yang dibuat oleh dan dihadapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris Muhammad Zen, SH nomor 80 tertanggal 17 November 2015 tidak ada kewajiban bagi Tergugat untuk menginformasikan kepada Penggugat atas perbuatan hukum jual beli yang dilakukan antara Tergugat dengan Turut Tergugat, namun walaupun tidak ada kewajiban bagi Tergugat, Tergugat juga telah menginformasikan kepada Penggugat via HP sebelum melakukan jual beli agar Penggugat mau melunasi utang kepada Tergugat. Dengan demikian maka dalil Penggugat sebagaimana tersebut di atas tidak berdasar dan patut untuk dinyatakan ditolak.

11. Bahwa dalil Penggugat pada point 9 dan 10 pada halaman 3 yang mengajukan permohonan untuk meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah obyek sengketa dan memohon untuk menetapkan uang paksa (dwangson) kepada Tergugat dan Turut Tergugat adalah tidak tepat dan tidak benar menurut hukum karena sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang menjadi obyek sengketa berdasarkan bukti kepemilikan yaitu Sertifikat Hak Milik adalah milik dari Turut Tergugat, oleh karena itu terhadap permohonan sita jaminan (conservatoir beslag) dan penetapan uang paksa (dwangson) patut secara hukum untuk dinyatakan ditolak.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan pernyataan serta permohonan-permohonan sebagaimana tersebut di atas mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amar :

“Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)”.

III. DALAM REKONPENSI.

1. Bahwa apa yang telah Tergugat dan Turut Tergugat kemukakan dalam eksepsi dan pokok perkara mohon dimasukkan dalam Rekonpensi dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa pada Rekonpensi ini mohon Tergugat dan Turut Tergugat disebut sebagai pihak Penggugat Rekonpensi sedangkan Penggugat Kompensi mohon disebut sebagai Pihak Tergugat Rekonpensi.
3. Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah selaku pemilik sebidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak milik nomor 6939/Thehok seluas 140 m2

Halaman 15 dari 27 Hal. Putusan No.96/PDT/2018/PT.JMB

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

dan 2 lantai bangunan yang berdiri di atasnya dengan luas lantai pertama 96,60 m² dan lantai 2 seluas 106,95 m² dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan SHM nomor. 00407, SU 00001/2001.

Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan.

Sebelah Timur berbatasan dengan SHM. Nomor 02980, SU 02521/2012.

Sebelah Barat berbatasan dengan SHM. Nomor 02982, SU02523/2012.

4. Bahwa sebidang tanah milik dari Penggugat Rekonpensi sebagaimana tersebut pada point 3 di atas, diperoleh dari cara jual Beli sesuai dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Muhammad Zen, SH yaitu Akta nomor 1627 tertanggal 9 November 2016.
5. Bahwa sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya milik dari Penggugat Rekonpensi, dikuasai tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat Rekonpensi dengan melawan hak oleh Tergugat Rekonpensi, sehingga perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi adalah Merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
6. Bahwa Penggugat Rekonpensi telah berusaha melakukan negosiasi kepada Tergugat Rekonpensi, agar Tergugat Rekonpensi mau meninggalkan dan menyerahkan sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya, namun Tergugat Rekonpensi tidak pernah mau mengindahkannya.
7. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonpensi yang tidak mau meninggalkan rumah yang berdiri di atas tanah milik Penggugat Rekonpensi maka Penggugat Rekonpensi sangat dirugikan karena tidak dapat menikmati bangunan rumah yang berdiri di atas tanah tersebut.
8. Bahwa untuk menjamin dapat terpenuhi tuntutan Pihak Penggugat Rekonpensi agar tidak ilisoir, disamping itu adanya ke khawatiran Pihak Penggugat Rekonpensi kepada Pihak Tergugat Rekonpensi lalai dalam melaksanakan kewajiban , maka Pihak Penggugat Rekonpensi mohon agar Pengadilan Negeri Jambi meletakkan sita jaminan terhadap sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor

Halaman 16 dari 27 Hal. Putusan No.96/PDT/2018/PT.JMB

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

6939/Thehok seluas 140 m² dan 2 lantai bangunan yang berdiri di atasnya dengan luas lantai pertama 96,60 m² dan lantai 2 seluas 106,95 m² yang terletak di jalan Rd.Wijaya lorong SD 183 RT.23 Kelurahan Thehok, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Propinsi Jambi.

9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonpensi telah didukung oleh bukti-bukti yang kuat dan autentik, maka secara hukum adalah wajar dan patut serta adil menurut hukum bilamana perkara ini dapat diputus dan dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi (Uit Voerbaar Bij Vorrade).
10. Bahwa bilamana Tergugat Rekonpensi lalai dalam melaksanakan isi putusan adalah wajar dan patut serta adil menurut hukum bilamana Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Rekonpensi atas kelalaian/keterlambatan melaksanakan isi putusan sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari secara tunai dan sekaligus dihitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakan putusan.

Berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan di atas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus perkara ini dengan amarnya berbunyi sebagai berikut

Primer :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah pemilik yang sah terhadap sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik nomor : 6939/Thehok seluas 140 m² dan 2 lantai bangunan yang berdiri di atasnya dengan luas lantai pertama 96,60 m² dan lantai 2 seluas 106,95 m²
3. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu menguasai sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik nomor : 6939/Thehok seluas 140 m² dan 2 lantai bangunan yang berdiri di atasnya dengan luas lantai pertama 96,60 m² dan lantai 2 seluas 106,95 m²
4. Menyatakan benar dan sah serta mempunyai kekuatan hukum surat-surat sebagai berikut :

Halaman 17 dari 27 Hal. Putusan No.96/PDT/2018/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat Kuasa Untuk Menjual yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Muhammad Zen, SH nomor 80 tertanggal 17 November 2015.
 - b. Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Muhammad Zen, SH. Nomor 1627 tertanggal 9 November 2016.
 - c. Sertifikat Hak Milik nomor : Sertifikat Hak milik nomor 6939/Thehok seluas 140 m2 dan 2 lantai bangunan yang berdiri di atasnya dengan luas lantai pertama 96,60 m2 dan lantai 2 seluas 106,95 m2” yang terletak di jalan Rd.Wijaya lorong SD.183 RT.23 Kelurahan thehok, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi.
5. Menghukum Tergugat Rekonsensi atau siapa saja yang menguasai dan menempati banguan rumah yang berdiri di atas tanah Setifikat Hak Milik nomor 6939/Thehok seluas 140 m2 yang terletak di jalan Rd.Wijaya lorong SD.183 RT.23 Kelurahan Thehok, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, untuk menyerahkan kepada Penggugat Rekonsensi dalam keadaan baik dan tanpa sarat apapun juga.
 6. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) apabila lalai dalam melaksanakan isi putusan sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari kepada Penggugat Rekonsensi sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakan putusan, secara tunai dan sekaligus tanpa syarat apapun juga.
 7. Menyatakan syah dan mempunyai kekuatan hukum sita jaminan yang dilakukan oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi.
 8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding dan kasasi (*Uit Voerbaar Bij Vorraad*).
 9. Menghukum Pihak Tergugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini.

Subsidaair :

Atau, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Konvesi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Pengadilan Negeri Jambi telah menjatuhkan putusan Nomor : 30/Pdt.G/2018/PN.Jmb tanggal 8 Oktober 2018, yang amar selengkapny berbungyi sebagai berikut : M E N G A D I L I

I. DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi :

Halaman 18 dari 27 Hal. Putusan No.96/PDT/2018/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Konvensi untuk sebagian ;
- 2) Menyatakan Tergugat Konvensi/Penggugat I Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- 3) Menyatakan Jual beli nomor 1627/2016 yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi atas Sebidang Tanah beserta Bangunan dengan Sertifikat Nomor 6939/Thehok seluas 140m² untuk luas bidang tanah dan 2 lantai bangunan dengan luas lantai 1 seluas 96.60 m² dan lantai 2 seluas 106.95 m² adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- 4) Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat I Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul akibat dari Perkara ini;
- 5) Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;
- 6) Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat II Rekonvensi untuk tunduk terhadap Putusan Gugatan ini;

II. DALAM REKONVENSI:

Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat I Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 926.000,00 (Sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah).

TELAH MEMBACA PULA :

1. Akta Permohonan Banding dari Tergugat dan Turut Tergugat / Pembanding tanggal 17 Oktober 2018 Nomor : 30/Pdt.G//2018/PNJmb yang dibuat oleh YUNARDI, SH.,MH Plh. Panitera Pengadilan Negeri Jambi, bahwa Pembanding telah mengajukan Permohonan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 30/Pdt.G/2018/ PN.Jmb tanggal 8 Oktober 2018 tersebut;
2. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding dari Tergugat dan Turut Tergugat / Pembanding Nomor : 30/Pdt.G/2017/PNJmb yang dibuat oleh RIDUAN sebagai Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jambi,

Halaman 19 dari 27 Hal. Putusan No.96/PDT/2018/PT.JMB

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

menerangkan bahwa pada tanggal 18 Oktober 2018 telah memberitahukan kepada Penggugat / Terbanding ;

3. Memori Banding Perkara Perdata Nomor : 30/Pdt.G/2018/PNJmb tanggal 8 Oktober 2018 Kuasa Pembanding / Kuasa Pelawan, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 30 Oktober 2018 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara patut dan saksama kepada Terbanding;
4. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Inzage Nomor: 30/Pdt.G/2018/PN.Jmb yang dibuat RIDUAN sebagai Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jambi, yang menerangkan bahwa masing-masing pada tanggal 19 Oktober 2018 kepada Terbanding / Penggugat dan pada tanggal 23 Oktober 2018 Para Pembanding masing-masing telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat dalam memori bandingnya tanggal 30 Oktober 2018 yang pada pokoknya mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

- Menerima eksepsi dari Pemohon Banding dahulu Tergugat dan Turut Tergugat Konvesi/Penggugat I dan II Rekonvensi.
- Menyatakan Gugatan Penggugat sekarang Terbanding tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA.

"Menolak gugatan Penggugat Konvesi/Tergugat Rekonvensi sekarang Terbanding untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Konvesi/Tergugat Rekonvensi sekarang Terbanding tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)".

Halaman 20 dari 27 Hal. Putusan No.96/PDT/2018/PT.JMB

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)



III. DALAM REKONPENSII.

Primer :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi sekarang Para Pembanding untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Turut Tergugat Konvesi/Penggugat II Rekonvensi sekarang Pembanding II adalah pemilik yang sah terhadap sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 6936/Thehok seluas 140 m2 dan 2 lantai bangunan yang berdiri di atasnya dengan luas lantai pertama 96,60 m2 dan lantai 2 seluas 106,95 m2"
3. Menyatakan Penggugat Konvesi/Tergugat Rekonvensi sekarang Terbanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu menguasai sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik nomor : 6936/Thehok seluas 140 m2 dan 2 lantai bangunan yang berdiri di atasnya dengan luas lantai pertama 96,60 m2 dan lantai 2 seluas 106,95 m2"
4. Menyatakan benar dan sah serta mempunyai kekuatan hukum surat-surat sebagai berikut :
 - a. Surat Kuasa Untuk Menjual yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Muhammad Zen, SH nomor 80 tertanggal 17 November 2015.
 - b. Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Muhammad Zen, SH. Nomor 1627 tertanggal 9 November 2016.
 - c. Sertifikat Hak Milik nomor : 6936/The Hok seluas 140 m2 dan 2 lantai bangunan yang berdiri di atasnya dengan luas lantai pertama 96,60 m2 dan lantai 2 seluas 106,95 m2" yang terletak di jalan Rd.Wijaya lorong SD.183 RT.23 Kelurahan Thehok, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi.
5. Menghukum Penggugat Konvesi/Tergugat Rekonvensi sekarang Terbanding atau siapa saja yang menguasai dan menempati bangunan rumah yang berdiri di atas tanah Setifikat Hak Milik nomor 6936/Thehok seluas 140 m2 yang terletak di jalan Rd.Wijaya lorong SD.183 RT.23 Kelurahan Thehok, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, untuk menyerahkan kepada Turut Tergugat Konvesi/Penggugat II Rekonvensi sekarang Pembanding II dalam keadaan baik dan tanpa sarat apapun juga.
6. Menghukum Penggugat Konvesi/Tergugat Rekonvensi sekarang Terbanding untuk membayar uang paksa (dwangsom) apabila lalai

Halaman 21 dari 27 Hal. Putusan No.96/PDT/2018/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam melaksanakan isi putusan sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari kepada Tergugat dan Turut Tergugat Konvesi/Para Penggugat Rekonvensi sekarang Para Pembanding sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakan putusan, secara tunai dan sekali gus tanpa syarat apapun juga.

7. Menyatakan syah dan mempunyai kekuatan hukum sita jaminan yang dilakukan oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi.
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding dan kasasi (*Uit Voerbaar Bij Vorraad*).
9. Menghukum Pihak Penggugat Konvesi/Tergugat Rekonvensi sekarang Terbanding untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini.

Subsida:

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

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat *ternyata tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama*, akan tetapi keberatan-keberatan yang dituangkan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat tersebut hanyalah merupakan dalil-dalil pengulangan saja, yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, sehingga dengan demikian keberatan-keberatan tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa, mempelajari dan mencermati secara seksama berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 30/Pdt.G/2018/PN Jmb, tanggal 8 Oktober 2018 dan telah pula membaca serta memperhatikan memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat tanggal 30 Oktober 2018 dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tanggal 20 Desember 2018, berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dimohonkan banding tersebut, sebagian sudah tepat dan benar, dan yang sebagian lagi perlu diperbaiki dengan dirubah serta disempurnakan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 22 dari 27 Hal. Putusan No.96/PDT/2018/PT.JMB

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 KONVENSI

- DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah “apakah Penggugat merupakan pemilik yang berhak atas objek sengketa dan apakah perbuatan Tergugat yang menjual objek sengketa beserta bangunan diatasnya kepada Turut Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum”;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi : “Tiap Perbuatan Melawan Hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”;

Bahwa unsur-unsur pasal 1365 KUHPerdata adalah sebagai berikut :

1. Adanya Perbuatan Melawan Hukum,
 2. Adanya Kerugian,
 3. Adanya Kesalahan pada si pelaku,
 4. Adanya Hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian,
- Keempat unsur tersebut diatas berlaku secara kumulatif (keempat-empatnya) harus dipenuhi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan keempat unsur diatas sebagai berikut :

Ad.1 Adanya Perbuatan Melawan Hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 = T.II-10 : Akte Jual Beli No. 1627/2016, membuktikan bahwa perbuatan Tergugat (suami) melakukan penjualan objek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No 6939 / Thehok seluas 140m2 untuk luas bidang tanah dan 2 lantai bangunan dengan luas lantai 1 seluas 96,60 m2 dan lantai 2 seluas 106,95 m2 sebagaimana tertera pada Akte Jual Beli No. 1627/2016 kepada Turut Tergugat (istri) adalah melanggar hak subyektif orang lain yaitu bertentangan dengan Ketentuan Pasal 1467 KUHPerdata, Pasal 1320 KUHPerdata dan Pasal 35 Undang-Undang Nomor. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, sehingga dengan demikian unsur Ad.1 Adanya Perbuatan Melawan Hukum telah terpenuhi ;

Ad. 2 Adanya Kerugian.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 = T.II-10 : Akte Jual Beli No. 1627/2016, membuktikan bahwa :



"a. Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp.425.000.000,- (Empat ratus dua puluh lima juta rupiah);

b. Pihak Pertama Tergugat (suami) mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari Pihak Kedua (istri) dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda terima yang sah (kuitansi);

Menimbang, bahwa Tergugat yang telah menjual objek sengketa kepada Turut Tergugat dengan harga Rp.425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah), menimbulkan kerugian kepada Penggugat, sehingga unsur Ad.2 Adanya Kerugian telah terpenuhi;

Ad.3 Adanya Kesalahan Pada Si Pelaku

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 = T.II-10 : Akte Jual Beli No. 1627/2016, membuktikan bahwa kesalahan Tergugat telah menjual objek sengketa kepada Turut Tergugat dan membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No. 6939/ The Hok kepada Turut Tergugat melanggar Ketentuan Pasal 1467 KUHPdata, 1320 KUHPdata dan Pasal 35 UU No 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, sehingga unsur Ad. 3 Adanya Kesalahan Pada Si Pelaku telah terpenuhi pula;

Ad.4 Adanya Hubungan Kausal Antara Perbuatan Dan Kerugian

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Tergugat (suami) selaku penerima kuasa dari Penggugat, telah menjual objek sengketa kepada Turut Tergugat (istri) mengakibatkan kerugian dari pihak Penggugat sebesar Rp. 425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas oleh karena keempat unsur di atas telah terpenuhi, maka Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPdata dan Tergugat wajib membayar ganti kerugian kepada Penggugat, sehingga petitum gugatan Penggugat angka 2,3 dan angka 4 adalah beralasan hukum dan dapat di kabulkan, dan untuk gugatan Penggugat petitum angka 4 dikabulkan Tergugat membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 425.000.000 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) atau Tergugat mengembalikan dalam keadaan semula Sebidang Tanah beserta Bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6939/Thehok seluas 140m² untuk luas bidang tanah dan 2 lantai bangunan dengan luas lantai 1 seluas 96.60 m² dan lantai 2 seluas 106.95m² kepada Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum gugatan Penggugat angka 7, oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka Tergugat sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar segala biaya perkara ini, sehingga petitum gugatan Penggugat angka 7 dan amar putusan angka 4 mengenai biaya perkara akan dimasukkan dalam Konvensi dan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding merubah, menyempurnakan putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 30/Pdt.G/2018/PN.Jmb tanggal 8 Oktober 2018 yang dimohonkan Banding oleh Para Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat, sehingga Amar Putusan selengkapny berbunyi seperti dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura atau Rbg (*Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura, Stb. 1927-227*), Pasal 1320 KUHPperdata, Pasal 1365 KUHPperdata Pasal 1467 KUHPperdata dan Pasal 35 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat tersebut;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 30/Pdt.G/2018/PN.Jmb tanggal 8 Oktober 2018 yang dimohonkan banding tersebut, yang Amar selengkapny berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian ;

Halaman 25 dari 27 Hal. Putusan No.96/PDT/2018/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Tergugat Konvensi/Penggugat I Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Jual Beli Nomor 1627/2016 yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat II Rekonvensi atas Sebidang Tanah beserta Bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6939/Thehok seluas 140m² untuk luas bidang tanah dan 2 lantai bangunan dengan luas lantai 1 seluas 96.60 m² dan lantai 2 seluas 106.95 m² adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.425,.000.000,00- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) atau Tergugat mengembalikan dalam keadaan semula Sebidang Tanah beserta Bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6939/Thehok seluas 140m² untuk luas bidang tanah dan 2 lantai bangunan dengan luas lantai 1 seluas 96.60 m² dan lantai 2 seluas 106.95m² Kepada Penggugat;
5. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat II Rekonvensi untuk tunduk terhadap Putusan Gugatan ini;

II. DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat I Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi pada hari **Kamis tanggal 10 Januari 2019** oleh kami **Dr.H.SUPRPTO, SH.M.Hum.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jambi selaku Ketua Majelis **RETNO PURWANDARI Y, SH.MH.** dan **HANDRI ANIK EFFENDI, SH.MH.** masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi tanggal 26 November 2018 Nomor : 96/PDT/2018/PT.JMB untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Pengadilan tingkat banding, Putusan mana

Halaman 26 dari 27 Hal. Putusan No.96/PDT/2018/PT.JMB

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

diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **14 Januari 2019** oleh **Dr. H.SUPRPTO,SH.M.Hum** selaku Ketua Majelis, **RETNO PURWANDARI Y, SH.MH.** dan **HANDRI ANIK EFFENDI, SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan dibantu oleh **ZAFDAYANI, SH.** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh Para Pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1.RETNO PURWANDARI Y, SH.MH.

DR.H.SUPRPTO, SH.M.Hum.

2. HANDRI ANIK EFFENDI, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

ZAFDAYANI, SH.

Perincian biaya perkara :

- Meterai	Rp.	6.000,-
- Redaksi	Rp.	5.000,-
- Pemberkasan	Rp.	139.000,-
Jumlah	Rp.	150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 27 dari 27 Hal. Putusan No.96/PDT/2018/PT.JMB