



**PUTUSAN**  
**NOMOR 62/PDT/2017/PT.PLG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**YERI MEDIANSYAH**, Umur 40 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Alamat Desa Kota Agung, Kecamatan Kota Agung, Kabupaten Lahat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat / Pemanding;

LAWAN :

**RAMLAN HADI**, Umur 43 Tahun, Pekerjaan Swasta, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Alamat Jl. Let.Munandar, No.71, Kelurahan Talang Jawa Utara, Kecamatan Lahat, Kabupaten Lahat, selanjutnya disebut sebagai Penggugat / Terbanding;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang, tanggal 18 Juli 2017 Nomor 62/PEN/PDT/ 2017/PT.PLG. tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;

Telah membaca berkas perkara salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Lahat tanggal 20 April 2017 Nomor 1/Pdt.G/2017/PN.Lht. serta surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**Halaman 1 dari 18 hal.Put.No.62/PDT/2017/PT.PLG.**



**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Memperhatikan surat gugatan Penggugat tanggal 25 Januari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lahat pada tanggal 25 Januari 2017 di bawah Register Nomor 1/Pdt.G/2017 /PN.Lht. telah mengajukan gugatan sebagai berikut ;

1. Bahwa bermula ada Penggugat menitipkan/investasi sejumlah uang kepada Tergugat Yeri Mediansyah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), dengan bukti kwitansi yang diterima Tergugat tanggal 09 Mei 2014 dengan perjanjian akan memberi keuntungan sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap bulannya;
2. Bahwa setelah satu tahun berjalan investasi berupa uang sejumlah Rp.100.000.000,- tersebut, pada awal bulan pertama keuntungan lancar diberikan kepada Penggugat, namun kemudian keuntungan yang dijanjikan tidak pernah lagi dibayarkan oleh Tergugat sehingga Penggugat berinisiatif agar kwitansi penitipan uang tanggal 09 Mei 2014 tersebut, agar dikuatkan oleh surat perjanjian Tergugat. Kemudian antara Penggugat dan Tergugat membuat surat kesepakatan yang dibuat tanggal 30 Maret 2015 yang isinya menerangkan bahwa uang titipan tersebut adalah berupa uang investasi dan setiap bulannya dari uang investasi tersebut Penggugat dijanjikan memperoleh keuntungan setiap bulannya adalah Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah). Dan Tergugat akan mengembalikan uang Penggugat tiga puluh hari kedepan, dan apabila tidak dibayar Penggugat meminta jaminan berupa surat sertifikat rumah Tergugat No. 04.05.07.36.1.00095 dengan luas tanah 474 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa kota Agung Kec. Kota Agung, Kab. Lahat dengan batas-batas:
  - Utara berbatas dengan jalan raya;
  - Selatan berbatas dengan sawah;

**Halaman 2 dari 18 hal.Put.No.62/PDT/2017/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur berbatas dengan rumah Aman;
  - Barat berbatas dengan rumah Mahmut.
3. Bahwa oleh karena Tergugat setelah 30 (tiga puluh hari) kemudian tidak membayar uang titipan sejumlah Rp100.000.000,- dan keuntungan yang dijanjikan, maka tanggal 30 April 2015 sertifikat atas jaminan Tergugat No. 04.05.07.36.1.00095 dengan luas tanah 474 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kota Agung, Kec. Kota Agung, Kab. Lahat dengan batas-batas:
- Utara berbatas dengan jalan raya;
  - Selatan berbatas dengan sawah;
  - Timur berbatas dengan rumah Aman;
  - Barat berbatas dengan rumah Mahmut;

Dibuatlah perjanjian jual-beli yang ditandatangani kedua pihak Penggugat dan Tergugat, diketahui Kepala Desa Kota Agung dan Camat Kota Agung dan dihadapan dua orang saksi;

4. Bahwa oleh karena Tergugat dan istrinya tidak mempunyai rumah, maka pada 03 Juni 2015 dibuat perjanjian bahwa Tergugat sepakat untuk menyewa rumah, warung, dan pekarangan selama satu tahun terhitung sejak 25 Mei 2015 sampai 25 Mei 2016. Dengan harga sewa Rp15.000.000,- dan akan dibayarkan 25 Mei 2015 sejumlah Rp10.000.000,- dan 25 Juni 2015 sisanya Rp5.000.000,- dan apabila tidak dibayarkan maka Tergugat dan keluarganya bersedia meninggalkan/atau mengosongkan rumah warung beserta tanah pekarangan tersebut;
5. bahwa pada tahun pertama 2015 s.d. 2016 Tergugat membayar sewa rumah, warung dan tanah pekarangan dibayar lunas, akan tetapi tahun kedua sampai gugatan ini diajukan Tergugat tidak pernah menemui Penggugat, apa lagi untuk membayar sewa;

**Halaman 3 dari 18 hal.Put.No.62/PDT/2017/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Tergugat sudah berulang kali memberi janji dan selalu tidak ditepati/ berbohong, sehingga Penggugat menginginkan agar Tergugat segera mengosongkan rumah, warung serta tanah pekarangan yang selama ini di sewakan oleh Tergugat;
7. Bahwa untuk menjamin agar rumah, warung dan tanah pekarangan yang disewakan tersebut tidak dikuasai oleh Tergugat, maka Penggugat menginginkan agar diletakkan sita jaminan terhadap tanah dan rumah atas sertifikat atas nama Tergugat Yeri Mediansyah No. 04.05.07.36.1.00095 dengan luas tanah 474 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kota Agung, Kec. Kota Agung, Kab. Lahat dengan batas-batas:
  - Utara berbatas dengan jalan raya;
  - Selatan berbatas dengan sawah;
  - Timur berbatas dengan rumah Aman;
  - Barat berbatas dengan rumah Mahmut;
8. Bahwa Penggugat mohon agar Tergugat dapat membayar tunggakan pembayaran sewa rumah, warung dan tanah pekarangan selama 8 bulan;
9. Bahwa Tergugat sudah disomasi Penggugat supaya segera membayar tunggakan sewa rumah;
10. Bahwa Tergugat juga sudah diminta oleh Penggugat untuk mengosongkan dan menyerahkan rumah kepada Penggugat namun Tergugat tidak mengindahkan;
11. Bahwa perbuatan Tergugat tidak mau mengosongkan dan menyerahkan rumah kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
12. Bahwa Penggugat sudah berusaha agar permasalahan dapat diselesaikan secara baik-baik dan kekeluargaan, namun tidak ada niat baik dari Tergugat;

**Halaman 4 dari 18 hal.Put.No.62/PDT/2017/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa Penggugat mempunyai bukti-bukti tertulis, berupa kwitansi penitipan uang, surat perjanjian Tergugat dan surat kesepakatan Penggugat dan Tergugat, surat jual beli rumah di hadapan Kepala Desa Kota Agung dan Camat Kota Agung, serta perjanjian sewa-menyewa antara Tergugat dan Penggugat;

14. Bahwa sertipikat rumah yang masih atas nama Tergugat belum beralih nama atas nama Penggugat;

15. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Lahat untuk dapat mendatangkan kedua pihak yang berperkara guna untuk memeriksa, mengadili, dan dapat pula memutus perkara ini dengan amar Putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 30 April 2015 adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan bahwa sita jaminan yang sudah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Lahat terhadap rumah, warung serta tanah pekarangan dalam sertifikat No. 04.05.07.36.1.00095 dengan luas tanah 474 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kota Agung, Kec. Kota Agung, Kab. Lahat dengan batas-batas:
  - Utara berbatas dengan jalan raya;
  - Selatan berbatas dengan sawah;
  - Timur berbatas dengan rumah Aman;
  - Barat berbatas dengan rumah Mahmut;adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan rumah, warung serta tanah pekarangan dalam sertipikat No. 04.05.07.36.1.00095 dengan luas tanah 474 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kota Agung, Kec. Kota Agung, Kab. Lahat dengan batas-batas:

**Halaman 5 dari 18 hal.Put.No.62/PDT/2017/PT.PLG.**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatas dengan jalan raya;
- Selatan berbatas dengan sawah;
- Timur berbatas dengan rumah Aman;
- Barat berbatas dengan rumah Mahmut;

Adalah milik Penggugat;

5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk dapat melunasi tunggakan pembayaran sewa selama 8 (delapan) bulan yaitu Rp10.000.000,- kepada Penggugat sekaligus dan seketika sejak Putusan ini dibacakan;
7. Memerintahkan Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan rumah yang bersertifikat No. 04.05.07.36.1.00095 dengan luas tanah 474 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kota Agung, Kec. Kota Agung, Kab.

Lihat dengan batas-batas:

- Utara berbatas dengan jalan raya;
- Selatan berbatas dengan sawah;
- Timur berbatas dengan rumah Aman;
- Barat berbatas dengan rumah Mahmut;

dalam keadaan baik;

8. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat;

Dan atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban secara tertulis dalam persidangan hari Kamis tanggal 16 Maret 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat :

1. Memang benar pada tanggal 9 Mei 2014 dengan kemauan sendiri Sdr. Ramlan Hadi menitipkan uang kepada saya sebagai investasi sub. material di Proyek Geothermal Desa Tunggul Bute, Kecamatan Kota

**Halaman 6 dari 18 hal.Put.No.62/PDT/2017/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung,PT. Leighton (Supreme Energy Rantau Dedap) sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah). Dalam hal ini tentunya bukannya hutang, akan tetapi dalam bentuk investasi di mana untung sama-sama dan rugi pun sama-sama;

2. Memang benar saya memberikan keuntungan sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap kali ada pembayaran per bulan, dan hal itu sudah saya lakukan sesuai dengan kuitansi ada pada sdr. Ramlan Hadi;
3. Seiring waktu berjalan pada bulan Oktober 2014 PT. Leighton tidak melaksanakan kegiatan lagi dan usaha kami pun terhenti sehingga uang saya dan uang sdr. RAMLAN HADI terhutang sama orang lain:
  1. Pada Sdr. Beni Bank Muamalat sebesar Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) pada waktu itu untuk mengurus pinjaman bank;
  2. Pada Sdr. Radius Ferianto anggota Polisi Curup sebesar Rp.55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) untuk sewa dump truk sebanyak 5 unit;
  3. Pada Sdr. Ahmad Rapani sebesar Rp30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) untuk sewa rumah dan kantor;
4. Dan sampai sekarang uang tersebut di atas belum dikembalikan sepenuhnya kepada saya sehingga saya belum dapat mengembalikan uang Sdr. Ramlan Hadi, akan tetapi Sdr. Ramlan Hadi selalu mendesak dan memaksa saya untuk mengembalikan uangnya, maka dalam hal ini demi rasa persaudaraan dan persahabatan saya serahkan sertipikat rumah saya sebagai jaminan bukan sebagai bukti jual beli rumah;
5. Kembali Sdr. Ramlan Hadi mendesak dan memaksa membuat surat perjanjian jual beli yang dia buat sendiri, pada saat penandatanganan surat jual beli tersebut, Sdr. Ramlan Hadi kembali menegaskan bahwa surat perjanjian itu hanya sebagai pegangan/ jaminan bukan sebagai kepemilikan;

**Halaman 7 dari 18 hal.Put.No.62/PDT/2017/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Memang benar saya telah membayar uang sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dengan alasan dari Sdr. Ramlan Hadi bahwa uang tersebut sebagai uang sewa rumah tahun 2015, dan saya setuju hal tersebut untuk mengurangi titipan uang Sdr. Ramlan Hadi pada saya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas:

1. Saya menegaskan tidak pernah menjual rumah saya kepada Sdr. Ramlan Hadi, dan Sdr. Ramlan Hadi mengetahui hal itu, dan semua surat perjanjian yang dibuat adalah sebagai pegangan/ jaminan saja atas titipan uangnya kepada saya;
2. Saya pernah menawarkan untuk mengembalikan titipan uangnya, maka saya akan memberikan 1 buah Mobil Xenia, tetapi Sdr. Ramlan Hadi tidak mau;
3. Kembali saya pernah menawarkan rumah saya di Lahat, tetapi sdr. Ramlan Hadi juga tidak mau;
4. Dan saya pernah mencoba untuk mengangsur uang titipannya, tetapi sdr. Ramlan Hadi juga tetap tidak mau;

Dengan usaha-usaha saya di atas dan Sdr. Ramlan Hadi tidak mau menerimanya, maka saya meminta kepada Pengadilan:

1. Untuk menolak gugatan Sdr. RAMLAN HADI;
2. Untuk menyatakan bahwa perjanjian jual beli rumah tertanggal 30 April 2015 adalah tidak sah secara hukum, karena Tergugat tidak pernah menerima uang sebesar Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), tidak ada akta jual beli rumah dari notaris, surat jual beli tersebut tidak terdaftar di Pemerintahan Desa maupun di Pemerintahan Kecamatan;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Lahat tanggal, 20 April 2017 Nomor : 1/Pdt.G/2017/PN.Lht. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

**Halaman 8 dari 18 hal.Put.No.62/PDT/2017/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 30 April 2015 adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan rumah, warung serta tanah pekarangan sebagaimana Nomor Sertipikat 04.05.07.36.1.00095 Hak Milik No. 95 dengan luas tanah 474 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kota Agung, Kec. Kota Agung, Kab.

Lahat dengan batas-batas:

- Utara berbatas dengan jalan raya;
- Selatan berbatas dengan sawah;
- Timur berbatas dengan rumah Aman;
- Barat berbatas dengan rumah Mahmut;

Adalah milik Penggugat;

4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk melunasi tunggakan pembayaran sewa selama 8 (delapan) bulan yaitu Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat secara sekaligus dan seketika sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
6. Memerintahkan Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan rumah yang bernomor sertipikat 04.05.07.36.1.00095 Hak Milik No. 95 dengan luas tanah 474 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kota Agung, Kec. Kota Agung, Kab. Lahat dengan batas-batas:

- Utara berbatas dengan jalan raya;
- Selatan berbatas dengan sawah;
- Timur berbatas dengan rumah Aman;
- Barat berbatas dengan rumah Mahmut;

dalam keadaan baik;

7. Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

**Halaman 9 dari 18 hal.Put.No.62/PDT/2017/PT.PLG.**

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp.991.000,00 (sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Membaca Relas Pemberitahuan kepada Tergugat/ Pemanding atas ketidakhadiran dalam pembacaan putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN.Lht. tanggal 20 April 2017, yang dilakukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Lahat pada tanggal 23 Mei 2017;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding dari Tergugat/ Pemanding yang dibuat oleh Sdr. Ramli, SH.,MH., Panitera Pengadilan Negeri Lahat yang menyatakan bahwa tanggal, 30 Mei 2017 Tergugat / Pemanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Lahat tanggal 20 April 2017, Nomor 1/Pdt.G/2017/PN.Lht. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Sdr. Mardhiyan Saputra,A.Md. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Lahat yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara syah dan seksama kepada Tergugat/ Terbanding pada tanggal 6 Juni 2017;

Membaca Surat Memori Banding tertanggal 7 Juni 2017 yang diajukan oleh Tergugat / Pemanding yang diterima oleh Sdr. Ramli,SH.,MH., Panitera Pengadilan Negeri Lahat pada tanggal, 12 Juni 2017, dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama oleh Sdr. Mardhiyan Saputra.A.Md. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Lahat kepada Penggugat /Terbanding pada tanggal 13 Juni 2017;

Membaca surat kontra memori banding tertanggal 15 Juni 2017 yang diajukan oleh Penggugat / Terbanding yang diterima oleh Sdr. Ramli,SH.,MH., Panitera Pengadilan Negeri Lahat pada tanggal, 15 Juni 2017, dan surat kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan

**Halaman 10 dari 18 hal.Put.No.62/PDT/2017/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cara seksama oleh Sdr. Mardhiyan Saputra,A.Md. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Lahat kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 20 Juni 2017;

Membaca relaas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara Banding ( inzage ) Nomor 1/Pdt.G/2017/PN.Lht. Jo. Banding Nomor 5/AKTA. BDG/2017/PN.Lht. yang dibuat oleh Sdr. Mardhiyan Saputra, A.Md. Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Lahat, sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang kepada pihak Tergugat / Pembanding dan Penggugat/ Terbanding diberi kesempatan untuk mempelajari berkas di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lahat masing-masing pada tanggal 20 Juni 2017;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Tergugat /Pembanding dalam memori banding, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Keberatan Tergugat secara khusus adalah sebagai berikut:

- Bahwa atas rilas / risalah pemanggilan pada agenda persidangan (Replik) yang disampaikan Juru Sita kepada Tergugat adalah tidak pernah ada, karena Tergugat tidak pernah menerima ataupun menandatangani rilas/risalah panggilan tanggal 22 maret 2017 agenda persidangan penyampaian Replik pada persidang di Pengadilan negeri Lahat. atas risalah pemanggilan yang diduga tandatangan penerimaan relas/risalah pemanggilan dipalsukan oleh juru sita Pengadilan Negeri Lahat, ( sebagaimana surat pengaduan

**Halaman 11 dari 18 hal.Put.No.62/PDT/2017/PT.PLG.**

### Disclaimer

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



Tergugat yang ditujukan kepada ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 20 Mei 2017 tentang: laporan tindak lanjut tentang pemalsuan surat pada risalah Panggilan agenda sidang Replik). sehingga Tergugat sangat dirugikan dan kehilangan haknya untuk membantah dan membuktikan dalil-dalil jawaban Tergugat;

- Bahwa tergugat menilai bahwa juru sita pengadilan Negeri Lahat telah melakukan kelalaian atau kesalahan, bahwa berdasarkan Pasal 2 RV (*Reglement of de Rechvordaring*) atas kesalahan dan kelalaian juru sita tersebut, maka menurut tergugat risalah panggilan adalah menjadi tidak sah dan berakibat batalnya surat panggilan tersebut, dapat pula mengakibatkan acara/agenda persidangan pada pengadilan tersebut menjadi batal, sehingga segala bentuk putusan yang dikeluarkan oleh pengadilan tersebut menjadi tidak sah. Dengan demikian tergugat berpendapat maka putusan pengadilan Negeri Lahat No.1/Pdt.G/2017/ PN.LHT. tanggal 20 April 2017 adalah tidak sah dan dapat dibatalkan;

2. Keberatan secara umum:

- Bahwa tergugat keberatan atas putusan tersebut rumah yang bernomor sertifikat 04.05.07.36.1.00095 hak milik No.95 dengan luas tanah 474 M<sup>2</sup>. Yang terletak di Desa Kota Agung Kec. Kota Agung Kab. Lahat Dengan Batas-batas :
  - Utara berbatasan dengan Jalan Raya;
  - Selatan berbatasan dengan sawah;
  - Timur berbatasan dengan rumah Aman;
  - Barat berbatasan dengan rumah Mahmut;

Tergugat hanya menjaminkan saja.

4.

**Halaman 12 dari 18 hal.Put.No.62/PDT/2017/PT.PLG.**



- Bahwa perjanjian jual-beli tanggal 30 april 2015 yang terjadi antara penggugat dan tergugat tersebut adalah rekayasa saja, karena jual-beli tersebut tidak pernah terregister di Kantor kepala Desa maupun Kantor Camat Kota Agung;
- Bahwa tergugat sudah berniat baik untuk membayar hutang sejumlah Rp.60.000.000,- (enam Puluh juta rupaiah) sisa hutang kepada penggugat, akan tetapi penggugat tidak berkenan;

Berdasarkan uraian tersebut, terdakwa memohon kepada ketua Pengadilan Tinggi Palembang, yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya dapat memberikan amar keputusan :

Mengadili sendiri :

- Membatalkan putusan pengadilan nenegri lahat No.1/Pdt.G/2017/PN. LHT. Tanggal 20 Mei 2017.
- Memerintahkan kepada pengadilan Negeri Lahat Untuk kembali menyidangkan perkara tersebut, karena juru sita dalam hal ini telah melakukan kesalah dan kelalaian, yaitu tidak menyampaikan risalah panggilan kepada tergugat sehingga menyebabkan acara persidangan di Pengadilan Negeri Lahat Tersebut Menjadi Batal Dan akibatnya semua putusan yang dikeluarkan Pengadilan menjadi tidak sah.

Dan atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang se-Adil-adilnya dan seringan-ringannya;

Menimbang, bahwa Penggugat /Terbanding mengajukan tanggapan atas jawaban yang tertuang dalam kontra memori banding, pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 3.

1. Pada, angka 1 (satu) - (min 1) dan - (min 2) terbanding tidak punya kuasa/wewenang untuk menjawabnya.

**Halaman 13 dari 18 hal.Put.No.62/PDT/2017/PT.PLG.**



2. Jawaban atas keberatan secara umum.

- (Min 1)

Bahwa Terbanding **menyanggah** atas Memori Banding Pembanding dengan kata-kata Tergugat (Pembanding) hanya menjaminan saja, menyanggah dengan alasan sebagai berikut :

a). Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal, 30 April 2015 yang di tandatangani oleh ;

- Penjual/pihak ke satu Yeri Mediansyah;
- Pembeli pihak ke dua Ramlan Hadi;

Juga di saksikan dan ditandatangani oleh dua orang saksi;

- Saksi ke 1 Rita Kwarti Pratiwi adalah isteri dari Pembanding (Yeri Mediansyah – Penjual).
- Saksi ke 2 Rr.Kuntie Sulistyowaty adalah isteri dari terbanding (Ramlan Hadi - Pembeli)

Jual beli ini di ketahui oleh keluarga masing-masing kedua belah pihak sehingga maksud dan tujuannya jelas bukan rekayasa;

Surat jual beli ini juga diketahui dan ditandatangani dan di Cap/Stempel oleh pemerintah setempat di antaranya ;

- Kepala Desa Kota Agung sdr Hartawan, S.H Nip, 196808252007011022
- Camat Kota Agung sdr Fauzan Khoiri Denin, AP. MM Nip, 1974 1126 1993 111001

b). Dengan memperhatikan ketentuan Pasal 283 R.Bg/ 168 HIR Jo. Pasal 1865 KUH Perdata yang merumuskan :

*“Barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan sesuatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya*

**Halaman 14 dari 18 hal.Put.No.62/PDT/2017/PT.PLG.**



*atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut”*

Halaman 4.

- (min 2)

Bahwa Terbanding **menyanggah** Perjanjian Jual Beli yang dimaksud Pemanding adalah rekayasa dengan alasan sebagai berikut;

- a). Bahwa telah memenuhi seluruh unsur dalam ketentuan pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat syah suatu perjanjian ialah; sepakat, cakap, suatu hal tertentu, dan sebab yang halal dan juga terang dan tunai.
- b). Bahwa bukti sertifikat 04.05.07.36.1.00095 hak milik no 95 dengan luas tanah 474 M2 yang terletak di Desa Kota Agung Kec Kota Agung Kab Lahat dengan batas-batas :
  - Utara berbatas dengan jalan raya;
  - Selatan berbatas dengan sawah;
  - Timur berbatas dengan Rumah Aman;
  - Barat berbatas dengan rumah Mahmut;

Telah diserahkan oleh Pemanding kepada Terbanding sebagai bukti telah selesainya transaksi jual beli yang syah.

- c). - Perjanjian jual beli objek tersebut adalah syah sebagaimana di tegaskan dalam Yurisprudensi Mahkama Agung dengan merujuk putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 30-11-1972 nomor 186/1971/Perd yang menyatakan : “ Pembeli yang melakukan jual beli dengan diketahui oleh pemerintah setempat adalah pembeli yang jujur karenanya harus di lindungi”



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mungkin dan atau, penjual yang memutar balikkan fakta hukum ini adalah Penjual yang punya niat tidak dan atau kurang jujur.

d). Bahwa Pembanding telah menyewa/ngontrak rumah tersebut selama 1 (satu) tahun dengan harga sewa Rp 15.000.000.00 (Lima Belas Juta Rupiah) yang di buktikan dengan surat Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 3 Juni 2015 yang di tandatangani oleh Pembanding bermatrai 6000, dan terbanding. Bahwa berarti Pembanding mengakui objek yang di jualkan adalah milik terbanding secara syah dan meyakinkan;

- (min 3)

Bahwa tidak benar.

Berdasarkan uraian jawaban tersebut Terbanding memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Palembang untuk :

- Menkuatkan/ Menetapkan putusan Pengadilan Negeri Lahat No. 1/Pdt.G/2017/PN Lht. Tgl 20 April 2017;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri lahat Nomor 1/Pdt.G/2017/ PN.Lht. tanggal 20 April 2017, memori banding dari Tergugat/Pembanding dan kontra memori banding dari Penggugat / Terbanding Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara a quo dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam keberatan Tergugat/ Pembanding di dalam memori bandingnya, serta kontra memori banding dari

**Halaman 16 dari 18 hal.Put.No.62/PDT/2017/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/ Terbanding tidak dijumpai hal-hal baru untuk dipertimbangkan, maka baik memori banding Tergugat/Pembanding maupun kontra memori banding dari Penggugat / Terbanding tidak perlu dipertimbangkan lagi ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Lahat Nomor 1/Pdt.G/ 2017/ PN.Lht. tanggal 20 April 2017 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama harus dikuatkan dan Tergugat/Pembanding tetap berada dipihak yang kalah, maka Tergugat/ Pembanding haruslah dihukum untuk membayar semua biaya dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat dan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini ;

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding Tergugat / Pembanding;
- **Menguatkan** putusan Pengadilan Negeri Lahat Nomor 1/Pdt.G/2017/PN.Lht. tanggal 20 April 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Tergugat/ Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebesar Rp.150.000,-- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan pada hari ini **Kamis** tanggal, **31 Agustus 2017** dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang dengan susunan **TANI GINTING,SH.,MH.**, sebagai Hakim Ketua, **RUMINTANG,SH.,MH.**, dan **DR. H. ZULFAHMI,SH.,MHum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding , berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan

**Halaman 17 dari 18 hal.Put.No.62/PDT/2017/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Palembang tanggal, 18 Juli 2017 , Nomor 62/PEN/PDT/2017/PT.PLG. Putusan mana pada hari **Kamis** tanggal **7 September 2017** telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut di atas dengan dibantu oleh **NEVA ATINA MONA, SH.,MH.,**. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Palembang akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM – HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS,

1. RUMINTANG,SH.,MH.,

TANI GINTING,SH.,MH.,

2. DR. H. ZULFAHMI,SH.,MHum.,

PANITERA PENGGANTI

NEVA ATINA MONA, SH.,MH.,

## Biaya – biaya

|                            |  |
|----------------------------|--|
| - Materai Putusan          | Rp. 6.000,-  |
| - Redaksi Putusan          | Rp. 5.000,-  |
| - Pemberkasan / Pengiriman | <u>Rp. 139.000,-</u>                               |
| JUMLAH                     | Rp. 150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ; |

**Halaman 18 dari 18 hal.Put.No.62/PDT/2017/PT.PLG.**

### Disclaimer

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

