



PUTUSAN

Nomor 61/PDT/2022/PTPLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HONSIR, beralamat di Dusun 1, RT. 001, Desa Bakung, Kecamatan Indralaya Utara, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Afrizal Putrasila, S.H.,M.H., Susilo,S.H., dan Bharata Agustian,S.H., masing-masing adalah Advokat yang berkantor di Jalan Kapten A. Rivai/Natuna Nomor 796/84, RT. 11, RW 03, Kelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Mei 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayu Agung dengan Nomor 92/SK/2022 tanggal 13 Mei 2022, yang selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Tergugat;

Lawan

JEFFRYANSYAH, beralamat di Jalan MT Haryono, Bukit Mediterania, Blok B, Nomor 20, RT. 053, RW. 000, Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Defi Septriadi, S.H.,M.H. Dan Aidil Fitriisa, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Defi Iskandar, S.H, M.H., & REKAN yang beralamat di Jalan Kebun Bunga, Nomor 1577, Lorong Kenanga I, RT. 15, RW. 05, Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayu Agung Nomor 106/SK/2022 tanggal 25 Mei 2022, yang selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut:

Telah membaca

Halaman 1 dari 27 Hal. Putusan Nomor 61/PDT/2022/PT PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 61/PEN/PDT /2022/PT PLG tanggal 20 Juni 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata tersebut ;
2. Berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini :

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayu Agung pada tanggal 19 Oktober 2021 dalam Register Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kag, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa tergugat menjual sebidang tanah seluas kurang lebih 1 hektar kepada penggugat Seharga Rp.40.000.000,00- (Empat Puluh Juta Rupiah) yang dahulu terletak di Desa Kramasan Sungai Rawo sekarang terletak di Dusun III Desa Suak Batok Kec. Inderalaya kab.Ogan ilir dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatasan dengan Dar;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Honsir;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Marwan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Rawo;
2. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah melakukan kesepakatan secara lisan yaitu : Penggugat selaku pembeli yang memiliki uang sebesar Rp40.000.000,00- (Empat Puluh Juta Rupiah) dan tergugat selaku pemilik tanah seluas 1 hektar yang dahulu terletak di Desa Kramasan Sungai Rawo sekarang terletak di Dusun III Desa Suak Batok Kec. Inderalaya kab.Ogan ilir, Selanjutnya antara Penggugat dan Tergugat sepakat melakukan jual beli, yang mana penggugat menyerahkan uang sebesar Rp40.000.000,00- (Empat Puluh Juta Rupiah) kepada tergugat dan tergugat menyerahkan objek sengketa beserta suratnya sebagaimana kwitansi pada tanggal tanggal 10 Agustus 2016.
3. Bahwa Penggugat telah membayar Lunas uang pembelian tanah kepada Tergugat sebesar Rp40.000.000-, (Empat Puluh Juta Rupiah) sebagaimana kwitansi pada tanggal tanggal 10 Agustus 2016. akan tetapi sampai sekarang sudah lebih- kurang 5 tahun Tergugat tidak menyerahkan objek sengketa beserta surat- suratnya kepada Penggugat. Bahkan Tergugat masih menguasai objek tanah tersebut yang seolah olah objek tanah tersebut masih milik Tergugat.

Halaman 2 dari 27 Hal. Putusan Nomor 61/PDT/2022/PTPLG



4. Bahwa mengingat Penggugat adalah keponakan kandung dari Tergugat. Maka Penggugat berupaya untuk menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan, Selanjutnya Penggugat Sudah 2 kali mengirimkan somasi kepada Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan ini secara Musyawarah, akan tetapi niat baik dari Penggugat sama sekali tidak diindahkan oleh Tergugat;
5. Bahwa kesepakatan jual beli sebidang tanah antara Penggugat dan Tergugat yang tertuang dalam kwitansi pada tanggal tanggal 10 Agustus 2016 adalah sudah sesuai dengan ketentuan undang-undang sebagaimana Pasal 1320. Yang berbunyi :
 1. Kesepakatan yang mengikat kedua belah pihak;
 2. Kecakapan dalam membuat suatu perikatan;
 3. Suatu pokok persoalan tertentu;
 4. Suatu sebab yang tidak terlarang;
6. Bahwa kesepakatan jual beli sebidang tanah antara Penggugat dan Tergugat yang tertuang dalam kwitansi pada tanggal tanggal 10 Agustus 2016 sudah sesuai dengan ketentuan undang-undang sebagaimana Pasal 1457 KUHPerdara yang berbunyi “ Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”.
7. Bahwa oleh karena itu sudah sangat jelas perbuatan tergugat yang sudah menerima uang tunai untuk pembayaran objek sengketa dari penggugat, namun sampai sekarang tanah objek sengketa yang seharusnya sudah diterima oleh Penggugat secara utuh tidak kunjung diterima dan masih dikuasai oleh tergugat. Oleh karena itu, perbuatan tergugat merupakan perbuatan Ingkar Janji/Wanprestasi sebagaimana diatur dalam pasal 1243 KUHPerdara.
8. Bahwa segala bentuk tindakan tergugat yang tidak menyerahkan objek sengketa kepada penggugat adalah merupakan perbuatan ingkar janji. Oleh karenanya penggugat juga berhak menuntut ganti rugi materil terhadap tergugat, adapun kerugian- kerugian materil yang ditimbulkan tergugat oleh tergugat dengan rincian-rinciannya sebagai berikut :
 - Uang pembayaran objek sengketa yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat Sebesar Rp.40.000.000,00- (Empat Puluh Juta Rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Objek sengketa yang tidak diserahkan tergugat kepada penggugat rencananya akan ada ganti rugi untuk jalan PT. Sebesar Rp 1.5 Milyar
- 9. Bahwa Penggugat tidak saja menuntut kerugian materil dari tergugat akan tetapi juga menuntut kerugian moril akibat menahan rasa sakit dirampasnya hak asasi yaitu :

Hak untuk mempunyai milik , dalam hal ini objek sengketa tidak diserahkan tergugat kepada penggugat, secara fakta hukum penggugat telah membayar lunas pembayaran tanah objek sengketa kepada tergugat sedangkan hukum di Negara Republik Indonesia sangat menjunjung tinggi hak asasi manusia, oleh karenanya perbuatan Tergugat sangat bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Pasal 29 Ayat (1) dan Pasal 35 Ayat (1) serta Pasal 36 Ayat (1), (2), Tentang Hak Asasi Manusia, adapun bunyinya :

- Undang-Undang No.39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia Pasal 29 Ayat (1), yaitu :
"Setiap orang berhak atas perlindungan pribadi, Keluarga, kehormatan, martabat dan Hak Miliknya".
- Undang-Undang No.39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia Pasal 35 ayat (1), yaitu :
"Setiap orang berhak hidup didalam tatanan masyarakat dan kenegaraan yang damai, aman dan tentram, yang menghormati, melindungi dan melaksanakan sepenuhnya Hak Asasi Manusia dan berkewajiban dasar manusia sebagaimana di atur dalam Undang-Undang".
- Undang-Undang Nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia Pasal 36. Adapun bunyi :
Ayat (1), yaitu :
"Setiap orang berhak mempunyai milik, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain demi pengembangan dirinya, keluarga, bangsa, dan masyarakat dengan cara tidak melanggar Hukum".
Ayat (2) yaitu ;
"Tidak seorang pun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang".
- Tuntutan ganti rugi atas kerugian moril ini diperkuat juga atas ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi :

Halaman 4 dari 27 Hal. Putusan Nomor 61/PDT/2022/PTPLG



“Tiap perbuatan melawan Hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Dengan demikian berdasarkan ketentuan hukum tersebut yang tertuang dalam Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi manusia, maka perbuatan tergugat adalah perbuatan merampas dan melanggar Hak Asasi Penggugat sehingga diduga merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karena ketentuan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata, selanjutnya Penggugat mempunyai hak menuntut kerugian moril ini terhadap Tergugat .

Oleh sebab Penggugat adalah warga Negara Republik Indonesia sedangkan secara fakta hukum positif Negara Republik Indonesia sangat menjunjung tinggi hak asasi manusia dan hak asasi Penggugat diduga telah dirampas dan dilanggar oleh Tergugat dengan demikian wajar Penggugat menuntut ganti rugi moril menahan rasa sakit dirampas hak asasi oleh Tergugat dengan perhitungan setiap bulan sebelum tanah sengketa diserahkan tergugat kepada penggugat Apabila dinilai dengan uang sebesar Rp.1.00.000.000,00,- (seratus juta rupiah) ; setiap bulannya sampai gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri kayu Agung kerugian penggugat sudah selam lima tahun 60 bulan x Rp.100.000.000,00- = 6.000.000.000,00- (enam milyar rupiah) dan terus bertambah setiap bulannya Rp. 1.00.000.000,00,- (seratus juta rupiah) ; sampai objek sengketa dikuasai Penggugat.

10. Bahwa berdasarkan Pasal 261 Rbg untuk menjamin agar gugatan para penggugat tidak sia-sia dan terlihat adanya itikad yang tidak baik dari tergugat, dengan ini penggugat mohon diletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa seluas 1 hektar setidaknya-tidaknya guna memudahkan pengembalian kepada Penggugat.
11. Bahwa penggugat merasa khawatir Tergugat tidak akan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, oleh karena itu penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Kayu Agung melakukan sita jaminan (*conservatoir*) terhadap objek sengketa dahulu terletak di Desa Kramasan Sungai Rawo sekarang terletak di Dusun III Desa Suak Batok Kec. Inderalaya kab.Ogan ilir dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatasan dengan Dar;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Honsir;



- Sebelah Barat berbatasan dengan Marwan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Rawo;
12. Bahwa didalam mengajukan gugatan ini penggugat mempunyai alat bukti yang otentik, sempurna dan untuk tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi terhadap penggugat, oleh karenanya penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kayu Agung untuk dapat menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun adanya upaya hukum verzet, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya.
13. Bahwa mengingat kerugian penggugat sudah sangat besar, dengan ini juga dimohonkan Kepada Ketua Pengadilan Negeri Kayu Agung agar tergugat dihukum membayar uang paksa (*Dwang Soom*) sebesar Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat tidak mematuhi putusan perkara ini secara sukarela.
14. Bahwa mengingat kerugian Penggugat sudah sangat besar, dengan ini juga dimohonkan Kepada Ketua Pengadilan Negeri Kayu Agung agar Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara.

Berdasarkan dalil-dalil gugatan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kayu Agung, melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya..
2. Menyatakan jual-beli antara Penggugat dan Tergugat terhadap objek sengketa dahulu terletak di Desa Kramasan Sungai Rawo sekarang terletak di Dusun III Desa Suak Batok Kec. Inderalaya kab.Ogan ilir dengan batas-atas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatasan dengan Dar;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Honsir;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Marwan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai RawoSebagaimana Kwitansi tanggal 10 Agustus 2016 Sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan objek sengketa dahulu terletak di Desa Kramasan Sungai Rawo sekarang terletak di Dusun III Desa Suak Batok Kec. Inderalaya Kab.Ogan ilir dengan batas-atas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatasan dengan Dar;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Honsir;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan Marwan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Rawo;

Adalah Sah milik Penggugat;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak menyerahkan objek sengketa beserta suratnya kepada Penggugat adalah merupakan Ingkar janji/wan prestasi sebagaimana Pasal 1243 KUH Perdata.
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dahulu terletak di Desa Kramasan Sungai Rawo sekarang terletak di Dusun III Desa Suak Batok Kec. Inderalaya kab.Ogan ilir dengan batas-atas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatasan dengan Dar;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Honsir;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Marwan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Rawo;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian moril kepada para Penggugat sebesar Rp6.000.000.000,- (enam milyar rupiah). Dan terus bertambah setiap bulannya Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) sampai objek sengketa dikuasai kembali oleh Penggugat.
7. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap objek sengketa dahulu terletak di Desa Kramasan Sungai Rawo sekarang terletak di Dusun III Desa Suak Batok Kec. Inderalaya Kab.Ogan ilir dengan batas-atas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatasan dengan Dar;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Honsir;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Marwan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Rawo;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) perhari apabila lalai dalam memenuhi isi putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, maupun kasasi.
10. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya, *Ex Aequo et Bono*

Halaman 7 dari 27 Hal. Putusan Nomor 61/PDT/2022/PTPLG



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Pembanding semula Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa pada dalil gugatan angka 9, Penggugat mendalilkan perbuatan Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum yang melanggar Undang-Undang No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia dan perbuatan Tergugat telah pula melanggar Pasal 1365 KUH Perdata, sedangkan pada perihal gugatan disebutkan gugatan Penggugat adalah merupakan gugatan ingkar janji (*wanprestasi*).

Dengan demikian, gugatan Penggugat menjadi sangat rancu, yakni mencampuradukkan antara perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) dan perbuatan melawan hukum, yang tentunya antara satu dengan lainnya sangat berbeda pengertiannya.

Dengan dalil-dalil gugatan Penggugat yang demikian itu, maka dapatlah kiranya dikatakan bahwa gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*), sehingga oleh karena itu secara hukum menjadi patut untuk ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

- Gugatan Penggugat Prematur

Bahwa pada dalil gugatan angka 8, Penggugat menyebut objek sengketa yang menurut Penggugat tidak diserahkan Tergugat kepada Penggugat rencananya akan ada ganti rugi untuk jalan PT, mengandung arti bahwa ganti rugi untuk jalan PT tersebut masih rencana yang tentunya belum pasti kapan diwujudkan.

Dalil gugatan Penggugat yang demikian itu masih merupakan angan-angan dari Penggugat yang belum dapat dipastikan pelaksanaannya, sehingga dengan demikian dalil gugatan Penggugat tersebut sangat tergesa-gesa dan prematur. Dan dalil gugatan yang seperti itu secara hukum menjadi patut untuk ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Eksepsi di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat mohon dalil-dalil eksepsi di atas untuk dijadikan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.



2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya.
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 1 yang menyebut Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas lebih kurang 1 (satu) hektar kepada Penggugat seharga Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) yang terletak di Desa Kramasan Sungai Rawo, sekarang terletak di Dusun III Desa Suak Batok Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Ilir dengan batas-batas :

- sebelah Utara : berbatasan dengan Dar;
- sebelah Selatan : berbatasan dengan Honsir;
- sebelah Barat : berbatasan dengan Marwan;
- sebelah Timur : berbatasan dengan Sungai Rawo;

Menanggapi dalil gugatan Penggugat tersebut, dapat kiranya Penggugat kemukakan Tergugat mempunyai bidang tanah seluas lebih kurang 2 (dua) hektar, akan tetapi batas-batasnya tidak sama dengan bidang tanah yang menurut Penggugat telah dibeli dari Tergugat.

Bahwa sesungguhnya Tergugat tidak pernah menjual bidang tanah kepada Penggugat dan Tergugat pun tidak pernah menerima uang dari Penggugat sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah).

Menurut Tergugat, dalil gugatan Penggugat adalah sangat mengada-ada, sehingga menjadi patut untuk ditolak.

Bahwa bidang tanah milik Tergugat terletak di Dusun III Desa Suak Batok Kecamatan Indralaya Utara Kabupaten Ogan Ilir, dengan ukuran panjang sebelah selatan 277 meter, panjang sebelah utara 263 meter dan lebarnya 75 meter atau luas keseluruhannya 20.250 m² (dua puluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Amancik;
- sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Alimsyah;
- sebelah Timur : berbatasan dengan Sungai Rawo;
- sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Liliana;

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan pada angka 2 yang menyebut antara Penggugat dengan Tergugat telah melakukan kesepakatan lisan dalam jual-beli tanah sebagaimana disebut pada dalil gugatan angka 1.

Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 2 tersebut sangat mengada-ada, sehingga menjadi patut untuk ditolak.



5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 3 yang menyebutkan Penggugat telah membayar lunas uang pembelian tanah kepada Tergugat sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah).

Menanggapi dalil gugatan Penggugat yang demikian itu, dapat dikemukakan bahwa Tergugat tidak pernah menerima uang pembayaran tanah dari Penggugat sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah).

Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut sangatlah mengada-ada, sehingga menjadi patut untuk ditolak.

6. Bahwa benar Penggugat pernah memberi somasi kepada Tergugat. Tergugat merasa tidak perlu menyelesaikan permasalahan dengan Penggugat secara musyawarah kekeluargaan, dikarenakan memang Tergugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat berkenaan dengan penjualan bidang tanah sebagaimana dimaksudkan oleh Penggugat.

Bahwa Tergugat telah memberikan penjelasan secara gamblang kepada Penggugat melalui kuasanya sebagai tanggapan atas surat somasi kuasa hukum Penggugat.

Dalam surat tanggapan Tergugat tersebut disebutkan Tergugat tidak pernah menjual bidang tanah kepada Penggugat, Tergugat tidak pernah menerima uang pembelian tanah dari Penggugat sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan Tergugat pun tidak pernah bertandatangan pada surat kwitansi tertanggal 10 Agustus 2016.

Bahwa dikarenakan Tergugat tidak pernah menjual bidang tanah kepada Penggugat, maka menjadi sah menurut hukum bilamana Tergugat melakukan penguasaan atas bidang tanah miliknya sendiri.

7. Bahwa atas dasar dalil-dalil jawaban di atas, maka Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 5 dan 6, dikarenakan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut adalah tidak benar dan sangat mengada-ada, sehingga menjadi patut untuk ditolak.

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 7 yang menyebutkan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi. Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan sangat mengada-ada, terlebih lagi bilamana dalil gugatan Penggugat pada angka 7 tersebut dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat pada angka 9 yang menyebutkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.



Dalam arti, di satu sisi Penggugat menyebut Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) sedangkan pada sisi lainnya Penggugat menyebut Tergugat telah melanggar hak asasi manusia dan melakukan pula perbuatan melawan hukum.

Dengan demikian jelas Penggugat telah mencampur-adukkan antara perbuatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum. Hal mana secara substansial adalah sangat berbeda. Dalil gugatan Penggugat tersebut sangat tidak jelas, sehingga menjadi patut untuk ditolak.

9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 8 yang menyebut tindakan Tergugat yang tidak menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan ingkar janji.

Menanggapi dalil Penggugat yang demikian itu, kiranya dapat dikemukakan bahwa adalah sah-sah saja bilamana Tergugat tidak menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat, dikarenakan dalam perkara *a quo* sama sekali Tergugat tidak pernah menjual bidang tanah kepada Penggugat.

Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut sangat mengada-ada dan tidak beralasan hukum.

Bahwa selanjutnya permintaan pembayaran ganti rugi oleh Penggugat kepada Tergugat adalah sangat mengada-ada pula.

Bahwa bilamana Penggugat menyebut objek sengketa rencananya akan ada ganti rugi untuk jalan PT, maka hal tersebut sesungguhnya belum terjadi dan masih menjadi angan-angan Penggugat yang belum dapat diwujudkan kepastiannya. Dengan demikian dalil gugatan Penggugat tersebut menjadi prematur dan sangat tergesa-gesa, dikarenakan belum dapat dibuktikan kebenarannya, sehingga dengan demikian dalil gugatan Penggugat tersebut secara hukum menjadi patut untuk ditolak.

10. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 9 yang menyebut Tergugat telah melakukan perbuatan yang melanggar Undang-Undang No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia dan melanggar Pasal 1365 KUH Perdata.

Bahwa dalil gugatan Penggugat yang demikian ini menjadi sangat rancu dan tidak fokus dengan perihal gugatan yang menyebut Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji.

Dalam hal ini dapat dikatakan Penggugat telah mencampuradukkan antara perbuatan ingkar janji dengan perbuatan melawan hukum. Disatu sisi Penggugat menyebut Tergugat melakukan wanprestasi, akan tetapi pada



sisi lainnya lagi Penggugat menyebut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang melanggar Pasal 1365 KUH Perdata.

Dalil gugatan Penggugat yang seperti demikian itu mengandung kerancuan hukum, sehingga menjadi patut untuk ditolak.

11. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat pada angka 10 dan angka 11 yang meminta agar tanah objek perkara yang luasnya lebih kurang 1 (satu) hektar untuk diletakkan sita jaminan.

Bahwa menurut Tergugat peletakan sita jaminan adalah sah-sah saja menurut hukum sepanjang dapat dibuktikan tentang adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat dengan tanah yang hendak dimintakan peletakan sita jaminan. Dalam perkara *a quo* Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, maka permintaan peletakan sita jaminan dalam perkara *a quo* menjadi sangat mengada-ada dan patut untuk ditolak secara hukum.

12. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 12 yang menyebut Penggugat mempunyai bukti yang sempurna dan otentik, sehingga menurut Penggugat putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan secara serta merta.

Bahwa menurut Tergugat, anggapan Penggugat tersebut sangat berlebih-lebihan dan tidak sesuai dengan fakta hukum.

Bahwa bilamana Penggugat menyebut bukti surat kwitansi tertanggal 10 Agustus 2016 sebagai bukti yang sempurna, maka anggapan Penggugat tersebut adalah keliru, dikarenakan Tergugat sama sekali tidak pernah merasa bertanda tangan pada surat kwitansi tertanggal 10 Agustus 2016 tersebut.

Bahwa menurut Tergugat dalil gugatan Penggugat tersebut sangat mengada-ada, sehingga menjadi patut untuk ditolak.

13. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 13 yang meminta agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*).

Dalil gugatan Penggugat tersebut tidak tepat dan mengada-ada, terlebih lagi menurut hukum permintaan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat disertakan pada permintaan atas pembayaran sejumlah uang. Dalam perkara ini Penggugat menuntut agar Tergugat membayar sejumlah uang, yakni uang ganti rugi secara materiel dan moril.

Bahwa oleh karena itu permintaan pembayaran uang paksa oleh Penggugat terhadap Tergugat menjadi patut untuk ditolak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil Jawaban di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat tidak melakukan perbuatan ingkar janji.
3. Menyatakan secara hukum tidak terbukti jual-beli tanah antara Tergugat dengan Penggugat.
4. Menyatakan tidak ada penerimaan uang sejumlah Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) oleh Tergugat dari Penggugat.
5. Menyatakan tidak sah surat kwitansi tertanggal 10 Agustus 2016.
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan.

Atau :Bilamana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum;

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut, Pengadilan Negeri Kayuagung telah menjatuhkan putusan akhir sebagaimana termuat dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 55/Pdt.G/ 2021/PN Kag. tanggal 11 Mei 2022 yang amar putusannya sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat dan Tergugat terhadap objek sengketa dahulu terletak di Desa Kramasan Sungai Rawo sekarang terletak di Dusun III Desa Suak Batok Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Ilir dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan : Dar.
 - Sebelah selatan berbatasan dengan : Honsir.
 - Sebelah barat berbatasan dengan : Marwan.
 - Sebelah timur berbatasan dengan : Sungai Rawo.

Sebagaimana kwitansi tanggal 10 Agustus 2016 sah dan berkekuatan hukum;

Halaman 13 dari 27 Hal. Putusan Nomor 61/PDT/2022/PTPLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan objek sengketa dahulu terletak di Desa Kramasan Sungai Rawo sekarang terletak di Dusun III Desa Suak Batok Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Ilir dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan : Dar.
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Honsir.
- Sebelah barat berbatasan dengan : Marwan.
- Sebelah timur berbatasan dengan : Sungai Rawo.

Adalah sah milik Penggugat;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak menyerahkan objek sengketa beserta suratnya kepada Penggugat adalah merupakan ingkar janji/wanprestasi sebagaimana Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dahulu terletak di Desa Kramasan Sungai Rawo sekarang terletak di Dusun III Desa Suak Batok Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Ilir dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan : Dar.
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Honsir.
- Sebelah barat berbatasan dengan : Marwan.
- Sebelah timur berbatasan dengan : Sungai Rawo.

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari apabila lalai dalam memenuhi isi putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.630.000,00 (tiga juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah);

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang tersebut Kuasa Hukum Pembanding semula Tegugat telah mengajukan permohonan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Kayuagung berdasarkan Akta pernyataan permohonan banding Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kag tanggal 13 Mei 2022 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan baik dan sempurna kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 6 Juni 2022;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, kuasa hukum Pembanding semula Tergugat mengajukan Memori Banding tertanggal 27 Mei 2022 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayuagung pada tanggal 27 Mei 2022 dan Memori Banding tersebut

Halaman 14 dari 27 Hal. Putusan Nomor 61/PDT/2022/PTPLG

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

telah diberitahukan dengan baik dan sempurna kepada kuasa hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 6 Juni 2022;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 10 Juni 2022 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayuagung pada tanggal 10 Juni 2022, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan / diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat melalui surat yang dimintakan kepada Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor W6.U2/419/HK.02/VI/2022 tanggal 14 Juni 2022 yang isinya tentang Bantuan Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Palembang kepada masing-masing pihak diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara banding, untuk Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat pada tanggal 7 Juni 2022 dan kepada kuasa hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 6 Juni 2022 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya relaas pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat adalah sebagai berikut ;

1. Bahwa Pembanding keberatan dengan uraian tentang duduk perkara yang diformulasikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung dan Pembanding, juga keberatan atas pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam perkara *aquo*, dikarenakan sangat memihak kepada kepentingan Penggugat/Terbanding.
2. Bahwa menurut Pembanding, uraian tentang duduk perkara dalam perkara yang dimohonkan banding telah dibuat dengan sengaja oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung seolah-olah uraian tentang duduk perkara tersebut telah sesuai dan selaras dengan gugatan Penggugat/Terbanding, padahal sesungguhnya gugatan Penggugat/Terbanding amburadul dan sangat tidak jelas, sehingga atas ketidakjelasan gugatan dimaksud telah

Halaman 15 dari 27 Hal. Putusan Nomor 61/PDT/2022/PTPLG



dilurus-luruskan saja oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung yang memeriksa dan mengadili perkara yang dimohonkan banding.

3. Bahwa selanjutnya Pembanding keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung pada bagian dalam eksepsi yang menyatakan menolak eksepsi Tergugat/Pembanding sebagaimana tercantum pada alinea terakhir halaman 19 putusan No.55/Pdt.G/ 2021 /PN.Kag tanggal 11 Mei 2022 yang berbunyi : "Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat".

4. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam eksepsi yang menolak eksepsi Tergugat/Pembanding adalah merupakan suatu pertimbangan hukum yang sangat jauh dari rasionalitas serta sangat memihak kepada Penggugat/Terbanding, sehingga dengan demikian telah mengingkari ketentuan Hukum Acara Perdata.

Bahwa oleh karena itu, Tergugat/Pembanding keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung pada alinea ke-1, ke-2, ke-3 dan ke-4 pada halaman 19 putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung yang menolak eksepsi Tergugat/Pembanding, padahal eksepsi atau bantahan yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding adalah mengenai formalitas gugatan yang tidak menyinggung pokok perkara.

5. Bahwa dengan demikian, telah nampak dengan jelas sekali Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung tidak mempertimbangkan dengan seksama eksepsi yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding.

Bahwa telah sangat jelas dan terang benderang dalam gugatan *aquo* telah mencampur-adukkan antara pengertian Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa gugatan dalam perkara *aquo* adalah gugatan berkenaan dengan perbuatan Wanprestasi yang kemudian dikaitkan oleh Penggugat/Terbanding dengan perbuatan melawan hukum yang bersumber pada Pasal 1365 KUH Perdata. Dan yang lebih tidak relevan lagi, gugatan Wanprestasi tersebut dihubungkan dengan pelanggaran terhadap Undang-Undang Hak Asasi Manusia.

Berkenaan dengan dalil Pembanding ini, dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memeriksa kembali gugatan Penggugat/Terbanding yang demikian itu, sehingga kemudian akan sangat kentara kekeliruan yang dibuat oleh



Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung dalam memutus perkara *aquo*.

6. Bahwa Tergugat/Pembanding keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung pada angka 1 alinea ketiga halaman 20 yang menyebut Penggugat dan Tergugat menunjuk tanah pada lokasi yang sama sebagai objek sengketa.

Bahwa menurut Pembanding, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung tersebut sangat keliru dan menyesatkan.

Bahwa sesungguhnya, dari peta yang dimintakan baik kepada Penggugat/Terbanding dan Tergugat/Pembanding terdapat perbedaan lokasi tanah objek sengketa dengan ukuran tanah yang masing-masing juga tidak sama serta batas-batas yang tidak sama.

7. Bahwa mengenai perbedaan-perbedaan mengenai lokasi dan batas sebagaimana yang diutarakan Pembanding pada dalil memori banding angka 6 diatas, kentara terlihat pada pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung pada alinea ketiga angka 2 dan angka 3, sehingga dengan demikian adalah benar dalil Pembanding bahwa lokasi objek sengketa yang diklaim oleh masing-masing Pembanding dan Terbanding satu dengan lainnya adalah berbeda.

8. Bahwa atas dasar dalil-dalil memori banding pada angka 6 dan angka 7 diatas, Pembanding menyatakan keberatan pula pada pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung pada alinea ke-4 halaman 20 yang bersambung kehalaman 21 putusan yang dimohonkan banding.

Bahwa menurut Pembanding, adalah keliru bilamana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan pertimbangan mengenai objek sengketa yang diakui oleh Penggugat pada letak bidang tanah milik Tergugat yang luasnya lebih dari 2 (dua) hektar, dikarenakan batas-batas tanahnya pun tidak sama.

Bahwa bidang tanah milik Tergugat keseluruhannya 2 (dua) hektar dengan batas disebelah Utaranya dengan Amancik, maka bilamana benar Penggugat mengklaim tanah objek sengketa seluas 1 (satu) hektar dengan batas sebelah Utara dengan Dar, maka hal tersebut menjadi tidak rasional. Semestinya tanah objek perkara yang diklaim sebagai milik Penggugat disebelah Utaranya pun berbatas dengan Amancik dan bukan dengan berbatasan dengan Dar.



Begitupun dengan batas tanah yang disebelah Selatan. Bidang tanah Tergugat disebelah Selatan berbatas dengan Alimsyah sedangkan bidang tanah Penggugat disebelah Selatan dengan Honsir.

Semestinya batas bidang tanah Penggugat disebelah Selatan berbatasan dengan Alimsyah bukannya dengan Honsir.

Dikarenakan ibarat sepotong kue, maka kue tersebut dibelah menjadi dua bagian. Demikian ilustrasinya.

Maka dengan asumsi rasional yang demikian itu, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung telah mengandung kekeliruan dalam penerapan hukum.

9. Bahwa atas dasar dalil memori banding yang panjang lebar diutarakan pada angka 8 diatas, maka Pembanding menyatakan keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung pada alinea ke-1 halaman 21 tanda strip pertama serta pada tanda strip kedua. Bahwa pada tanda strip kedua disebutkan : "Bahwa benar diatas tanah objek sengketa terdapat pengakuan/klaim kepemilikan oleh Penggugat dan Para Tergugat".

Bahwa menurut Pembanding, pertimbangan hukum sebagaimana disebut pada tanda strip kedua tersebut telah sangat keliru dan amburadul.

Bahwa tanah objek sengketa milik Pembanding seluas 2 (dua) hektar dan bukannya 1 (satu) hektar.

Bahwa yang mempersoalkan tanah objek sengketa seluas 1 (satu) hektar adalah Penggugat/Terbanding.

Bahwa selanjutnya telah terdapat kekeliruan dalam redaksional pertimbangan hukum pada tanda strip kedua.

Bahwa perlu dikemukakan dihadapan Majelis Hakim Banding yang memeriksa perkara ini dalam perkara *aquo* hanya terdapat satu orang Tergugat saja yakni Pembanding, sehingga tidak benar tanah diakui oleh Para Tergugat. Jadi siapa saja Tergugat-Tergugat lainnya selainnya Pembanding.

10. Bahwa atas dasar dalil memori banding pada angka 8 dan angka 9 diatas, yakni Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung telah memberikan putusan yang mengandung kekeliruan yang nyata-nyata, maka Pembanding menyatakan tidak sependapat dan keberatan dengan seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung pada halaman 21, pada halaman 22, pada halaman 23, pada halaman 24, pada halaman 25, pada halaman 26, pada halaman 27 serta pertimbangan



hukum pada halaman 28. Dikarenakan sangat memihak pada kepentingan hukum Penggugat, sehingga mengabaikan nilai-nilai keadilan yang semestinya diturut dalam memutus perkara *aquo*.

11. Bahwa dengan mengacu pada dalil memori banding pada angka 8, angka 9 dan angka 10 diatas, Pembanding mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat Banding untuk membatalkan pertimbangan-pertimbangan hukum khusus pada pertimbangan hukum yang merugikan kepentingan hukum Tergugat sebagaimana tercantum pada seluruh halaman 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 dan 28 putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung Nomor : 55/Pdt.G/2021/PN.Kag tanggal 11 Mei 2022, serta membatalkan pula petitum-petitum mulai angka 1 sampai dengan angka 8 pada putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung No.55/Pdt.G/2021/PN.Kag tanggal 11 Mei 2022, dikarenakan telah keliru dalam melakukan penerapan hukum.

12. Bahwa Pembanding keberatan dengan petitum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung pada angka 2 halaman 28 yang bersambung ke halaman 29 yang menyatakan jual-beli antara Penggugat dan Tergugat atas objek sengketa berdasar kwitansi tanggal 10 Agustus 2016 sah dan berkekuatan hukum.

Bahwa menurut Pembanding, petitum pada angka 2 dari putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung No.55/Pdt.G/2021/PN.Kag tanggal 11 Mei 2022 dibuat secara berlebih-lebihan dan melanggar kaidah hukum dalam jual-beli tanah.

Bahwa menurut hukum jual-beli atas benda tidak bergerak berupa tanah adalah sah jika dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau dibuat dihadapan Kepala Kampung dan/atau kepala Desa dengan disaksikan oleh beberapa orang saksi.

Nampak dari petitum yang demikian itu, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* telah berusaha untuk membodohi Pembanding selaku pencari keadilan yang sedang berperkara dengan Terbanding/Penggugat, sehingga oleh karena itu menghalalkan pelanggaran atas rambu-rambu berupa ketentuan hukum terkait jual-beli tanah.

Menurut Pembanding, surat kwitansi hanya bernilai setara dengan tanda penerimaan uang dan tidak dapat dijadikan sebagai dasar pembenaran tentang telah sah dan berkekuatan hukumnya jual-beli tanah.



Berkenaan dengan petitum angka 2 yang demikian itu, Pembanding mohon agar Pengadilan Tinggi Palembang secara hukum untuk membatalkannya.

13. Bahwa Pembanding keberatan dengan petitum angka 3 pada putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung No.55/Pdt.G/2021/PN.Kag tanggal 11 Mei 2022 yang menyatakan tanah objek sengketa sah sebagai milik Penggugat/Terbanding.

Menurut Pembanding, petitum angka 3 tersebut dibuat dengan berlebihan dan melanggar aturan hukum. Dan dalam kaitan ini Pembanding mohon dalil memori banding pada angka 12 diatas dijadikan sebagai dasar bantahannya. Dan berkenaan dengan dalil memori banding pada angka 13 ini Pembanding mohon agar kiranya Pengadilan Tinggi Palembang membatalkan petitum angka 3 tersebut.

14. Bahwa Pembanding keberatan dengan petitum angka 4 dan angka 5 pada putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung No.55/Pdt.G/2021/PN.Kag tanggal 11 Mei 2022 yang menyatakan perbuatan Tergugat/Pembanding yang tidak menyerahkan objek sengketa beserta suratnya kepada Penggugat adalah merupakan ingkar janji.

Bahwa berkaitan dengan ini dapat kiranya Pembanding kemukakan kehadapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini bahwa sesungguhnya antara Tergugat dengan Penggugat tidak pernah membuat surat tanah. Yang ada adalah surat tanah Tergugat atas bidang tanah seluas 2 (dua) hektar, sehingga Pembanding menjadi bingung surat mana yang mesti diserahkan kepada Penggugat/Terbanding. Toh, surat tanah objek perkara seluas lebih kurang 2 (dua) hektar atas nama Tergugat dan tidak ada sebagian atau separohnya surat atas nama Penggugat.

Menurut Pembanding, petitum angka 4 dan angka 5 adalah petitum putusan yang dibuat secara salah dan keliru dalam penerapan hukumnya, sehingga menjadi patut untuk dibatalkan.

15. Bahwa dikarenakan Pembanding merasa keberatan atas uraian mengenai duduk perkara yang dibuat dalam perkara *aquo* serta Pembanding menyatakan keberatan atas petitum-petitum pada angka 2, 3 dan angka 4 putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung No.55/Pdt.G/2021/PN.Kag tanggal 11 Mei 2022, maka adalah keliru bilamana petitum angka 6 dan angka 7 pada putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung yang dimohonkan banding untuk dibebankan kepada Pembanding. Dan berkenaan dengan dalil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memori banding angka 15 ini Pembanding mohon agar kiranya Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding untuk membatalkan petitem putusan yang dibuat secara salah dan keliru dalam penerapan hukumnya.

Berdasarkan dalil-dalil memori Banding diatas, Pemohon Banding memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung No.55 /Pdt.G / 2021/PN.Kag tanggal 11 Mei 2022;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara sesuai ketentuan.

Atau :

Bilamana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Pembanding mohon putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum.

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

1. Bahwa putusan Pengadilan Tingkat Pertama tanggal 11 Mei 2022 dalam perkara Nomor : 55/Pdt.G/2021/PN.Kag. yang dimintakan banding oleh Pembanding adalah Sudah Tepat Dan Benar yang mana putusan perkara tersebut telah bersifat secara menyeluruh dan menyelesaikan sengketa secara final baik dalam penerapan hukum serta perundang-undangan jelas telah mencerminkan asas keadilan dan kepastian hukum.

Bahwa setelah Terbanding mempelajari memori banding dari Pembanding ternyata memori banding Pembanding hanya merupakan pengulangan atas perkara yang telah diperiksa dan dipertimbangkan oleh pengadilan tingkat pertama, sehingga tidak ditemukan hal-hal yang baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, sudah sepatutnya permohonan banding dari Pembanding tersebut haruslah Ditolak ;

2. Bahwa didalam Memori Banding Pembanding pada *Point 3,4 dan 5* yang menyatakan Pembanding keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung yang menolak Eksepsi Tergugat/Pembanding.

Halaman 21 dari 27 Hal. Putusan Nomor 61/PDT/2022/PTPLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama tanggal 11 Mei 2022 dalam perkara No.55/Pdt.G/2021/PN.Kag. pada Alenia Ke-1, halaman 19 Sudah Tepat Dan Benar, karena secara fakta hukum yang menjadi dasar gugatan Terbanding yaitu Pembanding Menjual Sebidang Tanah kepada Terbanding dengan harga Rp. 40.000.000,- (Empat puluh juta rupiah). Setelah Terbanding membayar lunas uang pembelian tanah kepada Pembanding sebagaimana bukti P-1 Kwitansi Jual-beli antara terbanding/penggugat dan pembanding/tergugat tanggal 10- 8- 2016 dan bukti P-4 Surat Keterangan Nomor. : 470/131/KD/BK/VIII/2016 tanggal 11- 8- 2016, akan tetapi Objek Tanah Tidak Diserahkan Pembanding Kepada Terbanding sehingga perbuatan pembanding/tergugat yang tidak menyerahkan objek tanah kepada terbanding/penggugat maka perbuatan pembanding/tergugat merupakan perbuatan ingkar janji/wanprestasi sebagaimana Pasal 1243 KUHPerdara. Hal ini sesuai dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama tanggal 11 Mei 2022 halaman 19. Alinea pertama yaitu :

“Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati perihal gugatan serta posita dan petitum dari gugatan penggugat, terlihat jelas hubungan hukum yang terjadi antara penggugat dan tergugat bersumber dari perjanjian yang dijelaskan dari adanya dalil tentang kesepakatan jual beli antara penggugat dan tergugat, sehingga majelis hakim berpendapat peristiwa hukum yang sebenarnya terjadi antara penggugat dengan tergugat adalah tentang perikatan yang lahir karena persetujuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1233 dan pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga menurut majelis hakim gugatan penggugat diluruskan sekedar mengenai dasar gugatannya yaitu tentang wanprestasi dan untuk selanjutnya menurut majelis hakim gugatan yang demikian tidak Obscur Libel (vide putusan mahkamah agung nomor 2686 K/Pdt/1985) sehingga eksepsi tergugat tersebut beralasan hukum untuk ditolak”.

3. Bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama tanggal 11 Mei 2022 dalam perkara No.55/Pdt.G/2021/PN.Kag. pada Alenia Ke-2, Ke-3 dan Ke-4 halaman 19 Sudah Tepat Dan Benar,. Hal ini sesuai dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama (*vide halaman 19 alinea ke-2, ke-3 dan ke-4*). Didalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah diuraikan secara rinci dan jelas “Majelis Hakim tidak menemukan faktor prematur yang menjadikan cacat gugatan”,

Halaman 22 dari 27 Hal. Putusan Nomor 61/PDT/2022/PTPLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karenanya menurut hemat Terbanding pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama Sudah Tepat Dan Benar sudah selayaknya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak banding dari Pembanding dan menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

4. Bahwa didalam memori banding Pembanding pada **Point 6,7 dan 8** yang menyatakan Pembanding keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim alinea Ke-3 angka 1,2 dan 3 halaman 20 dan alinea ke-4 halaman 20 bersambung ke halaman 21 yang menyatakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung terdapat kekeliruan dalam memeriksa dan mengadili perkara ini adalah sangat tidak tepat.

Bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama tanggal 11 mei 2022 dalam perkara perdata No.55/Pdt.G/2021/PN.Kag Sudah Tepat Dan Benar berdasarkan hukum, dan perlu Terbanding jelaskan bahwa memori banding Pembanding hanya Pengulangan kata-kata sehingga tidak perlu terbandinganggapi karena telah diuraikan secara rinci dan jelas. Didalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama (*vide putusan perkara perdata No.55/Pdt.G/2021/PN.Kag hal. 20 dan hal. 21*)

5. Bahwa didalam Memori Banding Pembanding pada Point 9, 10 dan 11 yang menyatakan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung merugikan kepentingan hukum Tergugat sangatlah tidak tepat dan tidak benar.

Bahwa pertimbangan hukum putusan pengadilan tingkat Pertama tanggal 11 Mei 2022 dalam perkara No.55/Pdt.G/2021/PN.Kag. pada halaman 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 dan 28 sudah tepat dan benar. Karena secara fakta hukum Terbanding telah membuktikan semua dalil-dalil gugatan Terbanding dan tidak perlu Terbanding jelaskan secara panjang lebar karena didalam pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 dan 28 telah diuraikan secara rinci dan jelas bahwa Terbanding/Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan Pembanding/Tergugat tidak dapat membuktikan bantahannya (*vide putusan perkara perdata No.55/Pdt.G/2021/PN.Kag halaman 22 dan 23*), sehingga menurut hemat Terbanding/Penggugat putusan Pengadilan Tingkat Pertama Sudah Tepat Dan Benar berdasarkan hukum dan telah mencapai rasa keadilan. Oleh karenanya sudah patut dan layak Majelis

Halaman 23 dari 27 Hal. Putusan Nomor 61/PDT/2022/PTPLG



Hakim Pengadilan Tinggi untuk menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

6. Bahwa didalam Memori Banding Pembanding pada **Point 12**, yang menyatakan :

“Bahwa menurut pembanding, petitum pada angka 2 dari putusan pengadilan negeri kayu agung No.55/Pdt.G/2021/PN.Kag tanggal 11 Mei 2022 dibuat secara berlebih-lebihan dan melanggar kaidah hukum dalam jual beli tanah.”

Bahwa menurut hukum jual-beli atas benda tidak bergerak berupa tanah adalah sah jika dilakukan dihadapan pejabat pembuat akta tanah dan/atau dibuat dihadapan kepala kampung dan/atau kepala desa dengan disaksikan oleh beberapa orang saksi”.

Bahwa perlu Terbanding jelaskan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama. pada Petitum angka 2 Sudah Tepat Dan Benar. Hal ini sesuai dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama tanggal 11 Mei 2022 halaman 22 alinea ke-5 yaitu:

“Menimbang, bahwa untuk mendukung Bukti P-1, penggugat telah mengajukan bukti P-4 yaitu Surat Keterangan Kepala Desa Bakung Nomor 470/131/KD/BK/VIII/2016 tanggal 11 agustus 2016 yang menerangkan bahwa penggugat telah membeli sebidang tanah seluas 1 (satu) hektar yang terletak di desa keramasan sungai rawo seharga Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) kepada tergugat yang dikuatkan dengan keterangan saksi Tugimin yang menyaksikan penyerahan uang sejumlah Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dari penggugat kepada tergugat pada tahun 2016 tersebut sehingga bukti-bukti tersebut bersesuaian dengan dalil gugatan penggugat yang menyatakan telah terjadi jual-beli antara tergugat dan Penggugat”.

Oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar dan telah diuraikan secara rinci dan jelas, maka menurut hemat Terbanding sudah layak dan patut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang menolak banding dari pembanding dan menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

7. Bahwa didalam memori banding Pembanding pada **point 13** tidak perlu Terbanding tanggap karena telah diuraikan secara secara rinci dan jelas didalam kontra memori banding Terbanding pada point 6 tersebut diatas.
8. Bahwa didalam Memori Banding Pembanding pada Point 14 yang menyatakan petitum angka 4 dan 5 adalah petitum putusan yang dibuat

Halaman 24 dari 27 Hal. Putusan Nomor 61/PDT/2022/PTPLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara salah dan keliru dalam penerapan hukumnya, sehingga menjadi patut untuk dibatalkan sangatlah Tidak Tepat Dan Tidak Benar.

Bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama pada petitum angka 4 dan 5 sudah tepat dan benar karena secara fakta hukum yang terungkap dipersidangan penggugat membeli sebidang tanah kepada tergugat seharga Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), dan Penggugat/Terbanding telah membayar lunas kepada Tergugat /Pembanding, akan tetapi sampai sekarang Tergugat/Pembanding tidak menyerakan objek tanah kepada Penggugat/Terbanding bahkan Penggugat/Terbanding Sudah 2 Kali memberikan peringatan tertulis (*somasi*) kepada Tergugat /Pembanding. Akan tetapi Tergugat / Pembanding tidak melaksanakan kewajibannya sehingga putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang mengabulkan petitum pada angkat 4 dan 5 Sudah Tepat Dan Benar (vide putusan No. 55/Pdt.G/2021/PN.Kag halaman 25 dan 26).

Berdasarkan Kontra Memori Banding diatas, Penggugat/Terbanding mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding Dari Pembanding ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung No.55/Pdt.G / 2021/PN.Kag tanggal 11 Mei 2022 ;
3. Menghukum pembanding/tergugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari, dan mencermati serta mengkaji dengan seksama secara keseluruhan yang terdiri dari surat gugatan, jawaban, berita acara persidangan, alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa, baik itu berupa surat maupun saksi-saksi, serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kag tanggal 11 Mei 2022, Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat dan Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, baik itu menyangkut pertimbangan hukum mengenai eksepsi, maupun pertimbangan hukum menyangkut Pokok Perkara, dan

Halaman 25 dari 27 Hal. Putusan Nomor 61/PDT/2022/PTPLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan telah dipertimbangkan dan diputus dengan tepat dan benar, sesuai dengan fakta-fakta di persidangan, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih seluruh pertimbangan tersebut untuk dijadikan sebagai pertimbangan dalam menjatuhkan putusan pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa mengenai alasan-alasan dalam Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat dan Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat hanyalah merupakan pengulangan-pengulangan terhadap apa yang terjadi dalam proses persidangan dan Majelis Hakim Tingkat Banding juga tidak menemukan hal-hal / fakta-fakta hukum yang baru yang perlu dipertimbangkan dan oleh karenanya Memori Banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua uraian pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dan mengambil alih seluruh pertimbangan tersebut untuk dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kag tanggal 11 Mei 2022 tetap dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat tetap berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Tergugat dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, dan untuk tingkat banding jumlahnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dalam RBg serta Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Kag tanggal 11 Mei 2022 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan

Halaman 26 dari 27 Hal. Putusan Nomor 61/PDT/2022/PTPLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari Selasa tanggal 9 Agustus 2022 oleh kami Kusnawi Mukhis,S.H.,M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, Hidayat Hasyim,S.H., dan Syamsul Ali,S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua tersebut didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta dihadiri Bastari,S.H.,M.H.,Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua

1. Hidayat Hasyim,S.H.,

Kusnawi Mukhis,S.H.,M.H.,

2. Syamsul Ali,S.H.,M.H.,

Panitera Pengganti,

Bastari,S.H.,M.H.,

Biaya Perkara :

Meterai Putusan Rp. 10.000,00

Redaksi Putusan Rp. 10.000,00

Pemberkasan / Pengiriman Rp. 130.000,00

J u m l a h Rp. 150.000,00(Seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 27 dari 27 Hal. Putusan Nomor 61/PDT/2022/PTPLG

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)

Halaman 27