



P U T U S A N
Nomor 99/PDT/2015/PT BJM.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

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

1. **H. EDY HERIADY**, beralamat di Jalan Bhayangkara RT.11 No. 101, Kelurahan Tungkan Pangeran, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, yang selanjutnya disebut sebagai Pemanding – semula Tergugat I;
2. **NY. INTAN**, beralamat di Jalan Bhayangkara RT.11 No. 101, Kelurahan Tungkan Pangeran, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, yang selanjutnya disebut sebagai Pemanding – semula Tergugat II;

Dalam hal keduanya memberi kuasa kepada MURJANI, S.H. & Rekan, Advokat – Penasihat Hukum, beralamat di Komplek Perum Herlina Perkasa Jalan Batu Berlian 2 No. 105 RT. 47 Kelurahan Sungai Andai, Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2015;

m e l a w a n

MEGA JAYA, beralamat di Jalan Bhayangkara RT.011/003, Kelurahan/ Desa Tungkan Pangeran, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, yang selanjutnya disebut sebagai Terbanding – semula Penggugat;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor : 13/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt.G/2015/ PN Bln. tanggal 22 September 2015, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa yaitu Tanah dan bangunan rumah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 374 / Tungkaran Pangeran, dengan Surat Ukur tanggal : 2 Desember 2005, Nomor : 27/TKP/2005, Luas : 7.097 M2, atas nama : MEGAJAYA, yang terletak di Desa Tungkaran Pangeran, Jalan Propinsi RT.11, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Kotabaru, Propinsi Kalimantan Selatan, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : ----- Haji Tarmiji ;
 - Sebelah Timur : -----Jupu (Alm.);
 - Sebelah Selatan : -----Binamsih;
 - Sebelah Barat : ----- Jalan Propinsi;Sekarang masuk dalam wilayah Jalan Bhayangkara RT.11, No. 101, Kelurahan Tungkaran Pangeran, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, adalah sah hak milik Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum oleh karena Para Tergugat adalah Pembeli yang beretikat tidak baik dan Para Tergugat telah inkar janji/Wanprestasi untuk itu kesepakatan jual beli secara lisan terhadap tanah obyek sengketa yang dilakukan Penggugat dengan Para Tergugat adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya ;
4. Memerintahkan Penggugat untuk mengembalikan uang sejumlah Rp. 510.000.000,- (lima ratus sepuluh juta rupiah)

Disclaimer

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



kepada para Tergugat sebagai uang yang telah diterima oleh Penggugat dari transaksi perjanjian jual beli atas sebidang Tanah dan bangunan rumah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 374 / Tungkaran Pangeran, dengan Surat Ukur tanggal : 2 Desember 2005, Nomor : 27/TKP/2005, Luas : 7.097 M2, atas nama : MEGAJAYA dengan para Tergugat secara tunai dan sekaligus ;

5. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai dan menempati tanah obyek sengketa untuk menyerahkan tanah Obyek Sengketa dalam keadaan kosong, baik, bersih, tanpa pembebanan apapun kepada Penggugat, apabila perlu dengan bantuan alat Negara atau Polisi atas dasar Kekuasaan Kehakiman. Menghukum pula kepada para Tergugat untuk membayar uang paksa / dwangsom sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya, bila para Tergugat lalai melaksanakan putusan ini semenjak berkekuatan hukum tetap ;

6. Menolak selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. **576.000,-** (lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 13/Pdt.G/2015/PN Bln., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Batulicin, ternyata tanggal 2 Oktober 2015 Kuasa Para Pembanding – semula Para Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor : 13/Pdt.G/2015/PN Bln, tanggal 22 September 2015;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 13/Pdt.G/2015/PN Bln., yang menerangkan bahwa permohonan banding Kuasa Para Pembanding – semula Para Tergugat telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Batulicin kepada Terbanding – semula Penggugat pada tanggal 5 Oktober 2015;

Membaca memori banding dari Kuasa Para Pembanding – semula Para Tergugat tertanggal 16 Oktober 2015 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batulicin pada tanggal 16 Oktober 2015;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 13/Pdt.G/2015/PN Bln. yang menerangkan bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya oleh Jurusita Pengadilan Negeri Batulicin kepada Terbanding – semula Penggugat pada tanggal 20 Oktober 2015;

Membaca kontra memori banding dari Terbanding – semula Penggugat tertanggal 30 Nopember 2015 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batulicin pada tanggal 3 Nopember 2015;

Membaca Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 13/Pdt.G/2015/PN Bln., yang menerangkan bahwa Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin kepada Kuasa Para Pembanding – semula Para Tergugat pada tanggal 12 Nopember 2015;

Membaca Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Banding (inzage) Nomor : 13/Pdt.G/2015/PN Bln., yang menerangkan bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Batulicin telah memberitahukan kepada Terbanding – semula Penggugat pada tanggal 6 Nopember 2015 dan kepada Kuasa Para Pembanding – semula Para Tergugat pada tanggal 12 Nopember 2015 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding – semula Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat – syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding – semula Para Tergugat tertanggal 16 Oktober 2015 yang selengkapnyanya terlampir dalam berkas perkara dengan berbagai argumentasi hukum keberatan dengan putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor : 13/Pdt.G/2015/PN Bln, tanggal 22 September 2015, yang pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Tinggi

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

Banjarmasin Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Para Pembanding – semula Para Tergugat tersebut untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor : 13/Pdt.G/2015/PN Bln, tanggal 22 September 2015 yang dimohon banding tersebut;

Dengan mengadili sendiri:

2.1. Dalam Eksepsi

- a. Menerima eksepsi Para Tergugat / Pemohon Banding;
- b. Menghukum Penggugat / Terbanding membayar biaya perkara;

Dalam Konvensi

2.1. Dalam Pokok Perkara

- a. Menolak gugatan Penggugat / Terbanding untuk seluruhnya;
- b. Menghukum Penggugat / Terbanding membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Para Pembanding – semula Para Tergugat tersebut, Terbanding – semula Penggugat tersebut mengajukan kontra memori banding tertanggal 30 Nopember 2015 selengkapnya terlampir dalam berkas perkara dengan berbagai argumentasi membantah memori banding dari Kuasa Para Pembanding – semula Para Tergugat yang pada akhirnya memohon agar Pengadilan Tinggi Banjarmasin mengambil keputusan dengan diktum:

1. Menolak permohonan banding dari Para Pembanding / Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor : 13/Pdt.G/2015/PN Bln, tanggal 22 September 2015;
3. Menghukum Para Pembanding / Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara banding;
4. Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding sebagai Yudex Factie setelah mempelajari berkas perkara secara keseluruhan (gugatan, jawab jinawab, bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dalam peradilan tingkat pertama sebagaimana tertera dalam berita acara sidang peradilan tingkat pertama serta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memori banding dan kontra memori banding yang disampaikan pada tingkat banding, maka Majelis Hakim tingkat banding mendapati fakta sebagai berikut:

- Bahwa Para Pembanding – semula Para Tergugat mengakui telah menyewa rumah dan tanah milik Terbanding – semula Penggugat yang terletak di Jalan Bhayangkara RT. 11 No. 101 Kelurahan Tungkaran Pangeran Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Tanah Bumbu sejak tahun 2012;
- Bahwa saat berlangsung sewa menyewa ternyata tanah dan rumah yang disewa tersebut oleh Terbanding – semula Penggugat, sertifikatnya dijaminan di Bank BRI (Sertifikat No. 374/Tungkaran Pangeran, Surat Ukur Tanggal 2 Desember 2015);
- Bahwa karena Terbanding – semula Penggugat kesulitan uang untuk pengembalian pinjaman, maka disepakati secara lisan tanah yang ditempati/disewa Para Pembanding – semula Para Tergugat tersebut dijual dan dibeli oleh Para Pembanding – semula Para Tergugat yang dinilai dengan harga Rp. 1.400.000.000,- (satu miliar empat ratus juta rupiah);
- Bahwa saat itu disepakati dan Para Pembanding – semula Para Tergugat telah membayar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) vide bukti T.II-1 dan sesuai kesepakatan sisa Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) kapan Para Pembanding – semula Para Tergugat mempunyai uang maka dibayar (tidak dibatasi oleh Terbanding – semula Penggugat);
- Bahwa karena Terbanding – semula Penggugat tidak tahu kapan Para Pembanding – semula Para Tergugat mempunyai uang maka Terbanding – semula Penggugat mensomasi Para Pembanding – semula Para Tergugat agar segera membayar sisa utang (harga tanah) Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah), termasuk melaporkan kepada Kepolisian Batulicin;
- Bahwa karena Terbanding – semula Penggugat melapor dan melakukan somasi yang tembusannya kepada pihak Kepolisian, maka oleh pihak Kepolisian memanggil kedua belah pihak (Para Pembanding – semula Para Tergugat dan Terbanding – semula Penggugat) untuk dilakukan mediasi;
- Bahwa mediasi tanggal 2 September 2014 tidak ada titik temu, kemudian dilakukan lagi mediasi pada tanggal 4 September 2014 dan sesuai Berita Acara Mediasi tanggal 4 September 2014 vide bukti T.II -3 jo. P – 6 yang

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

ditandatangani oleh pihak MEGA JAYA / Terbanding – semula Penggugat sebagai penjual dan pihak Ibu INTAN dan H. EDY HERIADY sebagai Pembeli / Para Pembanding – semula Para Tergugat, yang dalam kesimpulan Berita Acara tanggal 4 September 2014 vide bukti T.I.II -3 jo bukti P – 6. Kedua belah pihak sepakat yaitu:

- Pihak MEGA JAYA mau menerima pembayaran dari pihak H. EDY HERIADY dan Ibu INTAN sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) pada bulan September 2014;
- Apabila pada tanggal 31 Maret 2015 belum terselesaikan atau belum lunas, maka tanah dan bangunan akan dijual kepada pihak ketiga atas kesepakatan bersama dan apabila ada keuntungan yang diperoleh akan dibagi secara bersama – sama (antara Ibu INTAN / EDI HERIADY dan sdr. MEGA JAYA)
- Bahwa pada tanggal 31 Maret 2015 ternyata Para Pembanding – semula Para Tergugat belum dapat melunasi utangnya sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah), tetapi pada tanggal 13 April 2015 (2 minggu kemudian) Para Pihak diundang oleh Lurah Tungkan Pangeran (bukti T.I.II-7) untuk konfirmasi / penjelasan mengenai permasalahan jual beli tanah Sertifikat Hak Milik MEGA JAYA yang telah dijual dan saat itu tanggal 13 April 2015 sesuai keterangan saksi SAID UMAR dan saksi SAID ZAINAL ABIDIN menerangkan pada tanggal 13 April 2015 pihak Ibu INTAN sudah membawa uang di kantong kresek yang jumlahnya saksi tidak tahu, Ibu INTAN mengatakan mau membayar, tetapi ternyata Saudara MEGA JAYA tidak hadir;
- Bahwa pada tanggal 31 Maret 2015 pihak Pembeli / Para Pembanding – semula Para Tergugat melunasi utangnya tetapi pada tanggal 31 Maret 2015 belum dapat melunasi kemudian pada tanggal 13 April 2015 para pihak diundang oleh Lurah Tungkan Pangeran, pihak Ibu INTAN sudah membawa uang untuk membayar tetapi pihak MEGA JAYA tidak hadir kemudian pada tanggal 18 Mei mengajukan gugatan didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batulicin pada tanggal 20 Mei 2015 di bawah Register Perkara Perdata Nomor 13/Pdt.G/2015/PN Bln;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut serta dengan memperhatikan dan mempelajari memori banding dan kontra memori banding

Halaman 7 dari 14 halaman, Putusan Nomor 99/PDT/2015/PT.BJM

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

yang diajukan oleh Para Pihak serta mempelajari pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor : 13/Pdt.G/2015/PN Bln, tanggal 22 September 2015, maka Majelis Hakim tingkat banding sebagai Yudex Factie akan mempertimbangkan dan memberikan putusan, apakah putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor : 13/Pdt.G/2015/PN Bln. dipertahankan untuk dikuatkan atau sebaliknya dibatalkan, kemudian Majelis Hakim tingkat banding mengadili sendiri, dipertimbangkan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa materi eksepsi sebagaimana termuat dalam jawaban Para Pembanding – semula Para Tergugat tertanggal 22 Juni 2015 yang pada pokoknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena gugatan Terbanding – semula Penggugat adalah pembatalan jual beli, dilain pihak menguraikan tentang sewa menyewa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah mempelajari jawab jinawab, dan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama menyangkut eksepsi, menurut Majelis Hakim tingkat banding Para Pembanding – semula Para Tergugat berminat untuk melakukan jual beli karena Para Pembanding – semula Para Tergugat sedang menyewa rumah dan tanah Terbanding – semula Penggugat, sehingga kedua peristiwa tersebut berkaitan (saling menjelaskan) karena itu pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama menolak eksepsi Tergugat adalah tepat dan benar sehingga diambil alih menjadi bagian pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat yang sama untuk menolak eksepsi Tergugat tersebut;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa inti pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah kesepakatan secara lisan antara Para Pembanding – semula Para Tergugat dan Terbanding – semula Penggugat tentang jual beli secara lisan yang tidak dibantah oleh kedua belah pihak menyangkut rumah dan tanah yang disewa Para Pembanding – semula Para Tergugat yang sertifikatnya sedang dijaminan oleh Terbanding – semula Penggugat di BRI;

Menimbang, bahwa karena pihak Terbanding – semula Penggugat kesulitan dana untuk menebus Sertifikat/membayar hutangnya di BRI maka disepakati jual beli secara lisan tanah dan rumah yang sedang disewa oleh Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding – semula Para Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 374/Tungkaran Pangeran, Surat Ukur Tanggal 2 Desember 2005 yang sedang dijaminkan di BRI tersebut dijual belikan senilai Rp. 1.400.000.000,- (satu miliar empat ratus juta rupiah) dan bahwa Para Pembanding – semula Para Tergugat sudah membayar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan sisa Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) disepakati secara lisan kapan Para Pembanding – semula Para Tergugat mempunyai uang maka dibayar sisa harga tanah Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) sebagai hutang tersebut;

Menimbang, bahwa karena tidak jelas kapan sisa hutang harga tanah akan dibayar oleh Para Pembanding – semula Para Tergugat, maka Terbanding – semula Penggugat mensomasi Para Pembanding – semula Para Tergugat juga melaporkan kepada pihak Kepolisian Batulicin supaya pihak Para Pembanding – semula Para Tergugat segera membayar sisa harga tanah (hutangnya) tersebut, sehingga pihak Kepolisian memanggil kedua belah pihak (Para Pembanding – semula Para Tergugat dan Terbanding – semula Penggugat) untuk dilakukan mediasi, sehingga telah terjadi kesepakatan sebagaimana tersebut dalam Kesimpulan Berita Acara Mediasi tanggal 4 September 2014 vide bukti T.I.II -3 jo bukti P – 6 yang isinya sebagai berikut:

- Pihak MEGA JAYA mau menerima pembayaran dari pihak H. EDY HERIADY dan Ibu INTAN sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) pada bulan September 2014;
- Apabila pada tanggal 31 Maret 2015 belum selesai atau belum lunas, maka tanah dan bangunan akan dijual kepada pihak ketiga atas kesepakatan bersama dan apabila ada keuntungan yang diperoleh akan dibagi secara bersama – sama (antara Ibu INTAN / H. EDY HERIADY dan sdr. MEGA JAYA);

Menimbang, bahwa tentang kesepakatan sebagaimana tersebut dalam kesimpulan Berita Acara Mediasi di hadapan Kepolisian tanggal 4 September 2014 (vide bukti T.I.II -3 jo bukti P – 6) yaitu point pertama, bahwa Pihak MEGA JAYA akan menerima / mau menerima pembayaran uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dari pihak H. EDY HERIADY dan Ibu INTAN dan ternyata sesuai bukti TI.II-2 pada tanggal 27 September 2014 pihak MEGA JAYA / Terbanding – semula Penggugat telah menerima uang sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) artinya kesepakatan dalam kesimpulan berita acara mediasi tanggal 4 September



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014 point pertama sudah dipenuhi oleh pihak Para Pembanding – semula Para Tergugat;

Menimbang, bahwa kesepakatan berikutnya dalam kesimpulan Berita Acara Mediasi tanggal 4 September 2014 yaitu pada tanggal 31 Maret 2015 belum selesai atau belum lunas, maka tanah dan bangunan akan dijual kepada pihak ketiga atas kesepakatan bersama dan apabila ada keuntungan yang diperoleh akan dibagi secara bersama – sama (antara Ibu INTAN /H. EDY HERIADY dan sdr. MEGA JAYA), ternyata pada tanggal 31 Maret 2015 Para Pembanding – semula Para Tergugat belum dapat melunasi utangnya (membayar sisa harga tanah) sehingga langkah yang harus diambil adalah atas kesepakatan bersama mencari pihak ketiga sebagai pembeli dan apabila ada untung dibagi bersama;

Menimbang, bahwa belum ada langkah dari Para Pembanding – semula Para Tergugat dan Terbanding – semula Penggugat mencari pihak ketiga sebagai Pembeli, tetapi sesuai keterangan saksi SAID UMAR dan saksi SAID ZAINAL ABIDIN dalam persidangan peradilan tingkat pertama menerangkan bahwa pada tanggal 13 April 2015 ada panggilan di Desa untuk penyelesaian pembayaran jual beli dan pada tanggal 13 April 2015 tersebut Ibu INTAN membawa uang di dalam tes kresek jumlahnya saksi-saksi tidak tahu tetapi adalah untuk pembayaran atau membayar harga tanah yang sisa tetapi pada tanggal 13 April 2015 tersebut pihak MEGA JAYA tidak hadir, sehingga Ibu INTAN tidak bisa membayar kepada MEGA JAYA;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang dipertimbangkan kembali oleh Majelis Hakim tingkat banding tersebut, maka berdasarkan kesepakatan antara Para Pembanding – semula Para Tergugat dengan Terbanding – semula Penggugat, sebagaimana tertera dalam Kesimpulan Berita Acara Mediasi tanggal 4 September 2014 tersebut Majelis Hakim tingkat banding, tidak melihat adanya perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh pihak Para Pembanding – semula Para Tergugat, justru pihak Para Pembanding – semula Para Tergugat berkeinginan untuk membayar hutangnya terbukti sesuai fakta bahwa:

1. Pada tanggal 31 Maret 2015 Para Pembanding – semula Para Tergugat belum dapat melunasi hutangnya maka sesuai kesepakatan tanggal 4 September 2014 seharusnya Para Pembanding – semula Para Tergugat dan Terbanding – semula Penggugat mencari pihak ketiga untuk membeli, namun hal tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id¹¹

belum dilakukan oleh kedua belah pihak, maka pada tanggal 13 April 2015 Kepala Desa mengundang kedua belah pihak untuk penyelesaian jual beli tanah dimaksud dan pada tanggal 13 April 2015 tersebut Para Pembanding – semula Para Tergugat membawa uang untuk membayar tetapi pihak Terbanding – semula Penggugat tidak hadir;

2. Pada mediasi tanggal 2 September 2014 dan tanggal 4 September 2014 sesungguhnya pihak Para Pembanding – semula Para Tergugat sudah membawa uang Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) untuk membayar utangnya dengan permintaan agar objek tanah yang dijual belikan sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 374/Tungkaran Pangeran, Surat Ukur Tanggal 2 Desember 2005 agar diukur kembali oleh Badan Pertanahan (pengembalian batas) baru ia melunasi sisanya sebab di lokasi menurut pengamatan Para Pembanding – semula Para Tergugat ada beberapa bangunan rumah yang masuk dalam objek jual beli tersebut dan permintaan dari pihak Para Pembanding – semula Para Tergugat tersebut sebagai sesuatu yang wajar menurut hukum jual beli tanah;

DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonsensi sebagaimana tertuang dalam jawaban Penggugat Rekonsensi / Tergugat Konpensasi tertanggal 22 Juni 2014 terhadap gugatan Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonsensi yang pada intinya menyatakan : “keterlambatan penyelesaian jual beli tanah dan bangunan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konpensasi telah menimbulkan kerugian materil maupun imateril bagi Para Penggugat Rekonsensi/ Para Tergugat Konpensasi”;

Menimbang, bahwa sesuai jawaban Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Konpensasi terhadap gugatan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi yang tidak dibantah oleh Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi adalah : “bahwa sesuai kesepakatan awal Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Konpensasi sebagai pembeli membayar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sedangkan sisa Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) sebagai hutang, kalau Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Konpensasi sebagai pembeli punya uang, maka akan dibayar, kemudian karena tidak ada tanggal kepastian kapan dibayar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) oleh Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Konpensasi, maka Penggugat Konpensasi/Tergugat

Halaman 11 dari 14 halaman, Putusan Nomor 99/PDT/2015/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi sebagai penjual mensomasi dan melaporkan Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi ke pihak Kepolisian Batulicin sehingga pihak Kepolisian telah memanggil kedua belah pihak (Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi dan Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi) untuk dilakukan mediasi sehingga sesuai kesepakatan dalam Kesimpulan Berita Acara Mediasi, bahwa pada tanggal 31 Maret 2015 pihak Pembeli yaitu Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi sudah melunasi sisa hutang pada tanggal 31 Maret 2015 dan ternyata pada tanggal 31 Maret 2015 Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi belum bisa melunasi, maka sesuai kesepakatan dalam Kesimpulan Berita Acara Mediasi jika pada tanggal 31 Maret 2015 belum lunas, maka tanah dan bangunan akan dijual kepada pihak ketiga atas kesepakatan bersama;

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut maka Majelis Hakim tingkat banding tidak melihat atau tidak terdapat bukti yang cukup akan keterlambatan penyelesaian jual beli adalah akibat perbuatan dari Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi tersebut maka dengan perbaikan atau tambahan pertimbangan atas pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama Dalam Rekonpensi, maka gugatan Penggugat Rekonpensi tersebut adalah tepat ditolak;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

Menimbang, bahwa biaya perkara pada dasarnya dibayar lebih dahulu oleh pihak yang mengajukan gugatan (Penggugat) dan apabila Penggugat dapat membuktikan gugatan, maka biaya perkara akan dibayar (diganti oleh) pihak Tergugat sebagai yang kalah, sedangkan gugatan Rekonpensi pada dasarnya tidak membayar dan mengikuti biaya dari gugatan Konpensi;

Menimbang, bahwa karena Penggugat Konpensi tidak dapat membuktikan akan adanya perbuatan ingkar janji dari Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi, maka biaya perkara harus dibebankan kepada Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa sesuai fakta yang dipertimbangkan kembali secara seksama tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor : 13/Pdt.G/2015/PN Bln, tanggal 22 September 2015, tidak dapat dipertahankan lagi karena itu harus dibatalkan dan Majelis Hakim tingkat banding pada Pengadilan

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

Tinggi Banjarmasin mengadili sendiri dengan amar putusan yang sebagaimana tersebut di bawah ini;

Mengingat Pasal 1320 jo. Pasal 1338 KUHPdata dan peraturan serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding – semula Para Tergugat tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor : 13/Pdt.G/2015/ PN Bln. tanggal 22 September 2015, yang dimohon banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Para Pembanding – semula Para Tergugat tersebut;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Terbanding – semula Penggugat tersebut;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi tersebut;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi / Terbanding membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada HARI SELASA TANGGAL 26 JANUARI 2016, oleh kami : H. ARIFIN, S.H., M.M. selaku Hakim Ketua, YUSUF, S.H. dan JACK JOHANIS OCTAVIANUS, S.H., M.H. masing - masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 99/Pdt/2015/PT BJM, tanggal 8 Desember 2015 yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada peradilan tingkat banding, dan putusan tersebut diucapkan pada HARI RABU TANGGAL 27 JANUARI 2016, oleh Ketua Majelis

Halaman 13 dari 14 halaman, Putusan Nomor 99/PDT/2015/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan SUPIATININGSIH, S.E. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin, akan tetapi tidak dihadiri oleh Pihak-Pihak yang berperkara;

Hakim Ketua,

ttd

H. ARIFIN, S.H. M.M.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

ttd

ttd

YUSUF, S.H.

JACK JOHANIS OCTAVIANUS, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd

SUPIATININGSIH, S.E.

Perincian ongkos perkara :

1. Meterai putusan	Rp.	6.000,00
2. Redaksi putusan	Rp.	5.000,00
3. Pemberkasan	Rp.	139.000,00
Jumlah	Rp.	150.000,00

(seratus lima puluh ribu Rupiah)

Disclaimer

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