



PUTUSAN
Nomor 123/PDT/2024/PT JMB
DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jambi yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

1. **NURMINAH**, umur 84 tahun, pekerjaan pensiunan, agama Islam, bertempat tinggal di Jalan Slamet Riyadi Nomor 03 RT. 09. Kelurahan Sungai Putri, Kecamatan Telanaipura Kota Jambi;
2. **HENDRI TOETIN**, umur 62 Tahun, pekerjaan pensiunan, agama Islam, bertempat tinggal di Jalan Empu Sendok Nomor 333. RT. 17. Kelurahan Solok Sipin, Kecamatan Danau Sipin Kota Jambi;
3. **DEWI MARTINA**, umur 58 tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, agama Islam, bertempat tinggal di Jalan A. Thalib Nomor 80. RT. 05. Kelurahan Pematang Sulur, Kecamatan Telanaipura Kota Jambi;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aprizul Ihsan Hasibuan, S.H., M.H, Wildansyah, S.H, dan Iriansyah Hasan,S.H para Advokat/Penasihat di kantor Hukum Law Office "A. IHSAN HASIBUAN, S.H & ASSOCIATES" yang beralamat di Jalan Bogor No.122 Villa Karya Mandiri Mendalo Darat Jambi, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 22 Oktober 2024, sebagai para Pembanding semula Penggugat I/Tergugat Rekonvensi I,, Penggugat II/Tergugat Rekonvensi II dan Penggugat III/Tergugat Rekonvensi III;

L a w a n :

1. **ZULHEN**, bertempat tinggal di Jalan GDG Indah II NH-2/20 RT. 02 RW 12 Kelurahan Pegangsaan II, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara, DKI Jakarta Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aldi Hebsiba Tahi, S.H.,dan Salomo Tigor Dapot Parulian,S.H para Advokat/Penasihat di kantor Hukum SSBP LAW FIRM " yang beralamat di Ruko Graha Boulevard Summarecon Sepong Blok GBVB 10 Jalan Gading Serpong Boulevard Kelapa dua Tangerang Banten, sebagai, Terbanding I semula Tergugat I/Penggugat Rekonvensi I;

Halaman 1 dari 7 halaman Putusan Nomor 123/PDT/2024/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **CORI SISKI S.Pd.I**, bertempat tinggal di RT. 04. Kelurahan Siulak, Kecamatan Siulak Gedang, Kabupaten Kerinci Provinsi Jambi, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Cani S.H., Pitra Naldi SH, Dodi SH, dan Andrian Boy, S.H para Advokat & Konsultan Hukum Pada Mr.CHAN & Associates, yang beralamat di Juranggo Jorong Tonggar Nagari Aia Gadang, Kecamatan Pasaman Kabupaten Pasaman Barat Propinsi Sumatera Barat, sebagai, Terbanding II semula Tergugat II;
3. **JOHAN LUXURY TAN**, lahir tanggal 29 Mei 1965 bertempat tinggal di Jalan Adityawarman Nomor 05. RT. 17. Kelurahan Thehok, Kecamatan Jambi Selatan Kota Jambi, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs Sugino S.H., Yusri Dachlan SH, dan Sofyan Asmadi.H para kantor Hukum "SUGINO, YUSRI & PARTNERS", beralamat di Jalan Mawar Nomor 17 Lantai II (Sipang Telkom) kelurahan Balik Alam Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis Propinsi Riau sebagai, Terbanding III semula Tergugat III;
4. **NOTARIS BAMBANG HADINATA, S.H., Mkn.**, bertempat tinggal di GRAHA BAM Jalan Kumpul Zainal Abidin Nomor 95 Jambi Timur Kota Jambi Budiman, sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;
Pengadilan Tinggi tersebut;
Telah membaca berkas perkara tersebut;
Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi, Nomor 123/PDT/2024/PT JMB, tanggal 26 November 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Jmb tanggal 16 Oktober 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi.

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat-I, II dan IV tersebut;

Dalam Pokok Perkara;

Halaman 2 dari 7 halaman Putusan Nomor 123/PDT/2024/PT JMB

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaring*);

Dalam Rekonvensi.

- Menyatakan gugatan Rekonvensi Penggugat dr/ Tergugat-I dk tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaring*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi.

- Menghukum Para Penggugat dk./Para Tergugat dr. membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.332.500,00 (dua juta tiga ratus tiga puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jambi diucapkan pada tanggal 16 Oktober 2024 dengan diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 16 Oktober 2024, terhadap putusan tersebut para Pembanding semula Penggugat I/Tergugat Rekonvensi I, Penggugat II/Tergugat Rekonvensi II dan Penggugat III/Tergugat Rekonvensi III mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Jmb tanggal 25 Oktober 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi, permohonan tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 7 November 2024;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 8 November 2024, oleh Terbanding telah diajukan kontra memori banding, yang diterima oleh kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi, yang telah pula disampaikan kepada Pembanding oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jambi tanggal 18 November 2024 ;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing pada tanggal 15 November 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa permohonan banding dari para Pembanding semula Penggugat I/Tergugat Rekonvensi I, Penggugat II/Tergugat Rekonvensi II dan Penggugat III/Tergugat Rekonvensi III telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh

Halaman 3 dari 7 halaman Putusan Nomor 123/PDT/2024/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan para Pembanding semula Penggugat I/Tergugat Rekonvensi I, Penggugat II/Tergugat Rekonvensi II dan Penggugat III/Tergugat Rekonvensi III, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 154/Pdt.G/2023/PN.Jmb, tanggal 16 Oktober 2024 yang dimohon banding;

MENGADILI SENDIRI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa :
 - Akta Pengikatan Jual Beli Nomor . 82, tertanggal 8 Agustus 2023, antara Para Penggugat (Nurminah, Hendri Toetin dan Dewi Martina) dengan Tergugat I (Zulhen) yang dibuat Notaris Bambang Hadinata, SH.MKn (Tergugat IV);
 - Akta Pengikatan Akta Kuasa Menjual Nomor 83 tertanggal 8 Agustus 2023 yang dibuat Notaris Bambang Hadinata, SH.MKn (Tergugat IV)Telah cacat hukum;
3. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Akta Pengikatan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 82, tertanggal 8 Agustus 2023, antara Para Penggugat (Nurminah, Hendri Toetin dan Dewi Martina) dengan Tergugat I (Zulhen) yang dibuat Notaris Bambang Hadinata, SH.MKn (Tergugat IV);
4. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Akta Kuasa Menjual Nomor. 83 tertanggal 8 Agustus 2023 yang dibuat Notaris Bambang Hadinata, SH.MKn (Tergugat IV);
5. Mewajibkan Tergugat III atau siapapun yang menerima uang dari Tergugat III untuk mengembalikan uang yang diterimanya sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

Halaman 4 dari 7 halaman Putusan Nomor 123/PDT/2024/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra banding yang diajukan Terbanding I semula Tergugat I/Penggugat Rekonvensi I, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari para pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor: 154/Pdt.G/2023/PN.Jmb Tertanggal 16 Oktober 2024.

Apabila Pengadilan Tinggi Jambi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa.

Menimbang bahwa Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Jmb tanggal 16 Oktober 2024, memori banding dari para Pembanding semula Penggugat I/Tergugat Rekonvensi I, Penggugat II/Tergugat Rekonvensi II dan Penggugat III/Tergugat Rekonvensi III, kontra memori banding Terbanding I semula Tergugat I/Penggugat Rekonvensi, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya: mendalilkan sebagai berikut “.... adanya dualisme materi yang dikehendaki oleh Para Penggugat melalui dalil-dalil pokok gugatannya yang berbanding terbalik atas bukti yang diajukan oleh pihak para Penggugat, berakibat telah menjadikan kaburnya upaya pembuktian yang diajukan pihak para Penggugat, hal mana tentunya akan menyulitkan bagi Majelis Hakim untuk dijadikan bahan pertimbangan hukum dalam memeriksa perkara ini, sehingga keadaan sedemikian merupakan ketidak-konsistensinya pihak Para Penggugat dalam mengajukan gugatan...” (vide putusan aquo halaman 37);

Halaman 5 dari 7 halaman Putusan Nomor 123/PDT/2024/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Terbanding I semula Tergugat I/Penggugat Rekonvensi, dalam kontra memori banding menyatakan seluruh pertimbangan hukum dalam Putusan Perkara Nomor : 154/Pdt.G/2023/PN Jmb tanggal 16 Oktober 2024 sudah tepat/cermat dan *professional* dan telah memberi rasa keadilan;

Menimbang bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa keseluruhan yang telah dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Jmb tanggal 16 Oktober 2024 sudah tepat dan benar dan oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Jambi tersebut beralasan menurut hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka para Pembanding semula Penggugat I/Tergugat Rekonvensi I, Penggugat II/Tergugat Rekonvensi II dan Penggugat III/Tergugat Rekonvensi III harus dihukum membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan secara tanggung renteng;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/22724 *juncto* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula Penggugat I/Tergugat Rekonvensi I, Penggugat II/Tergugat Rekonvensi II dan Penggugat III/Tergugat Rekonvensi III;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Jmb tanggal 16 Oktober 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum para Pembanding semula Penggugat I/Tergugat Rekonvensi I, Penggugat II/Tergugat Rekonvensi II dan Penggugat III/Tergugat Rekonvensi III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 6 dari 7 halaman Putusan Nomor 123/PDT/2024/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi pada hari Selasa, tanggal 26 November 2024 yang terdiri dari Berton Sihotang, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Sapta Diharja, S.H., M.Hum., dan Abu Hanifah S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 2 Desember 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Julianto, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jambi pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota,

ttd

Sapta Diharja, S.H., M.Hum.

ttd

Abu Hanifah S.H., M.H

Hakim Ketua,

ttd

Berton Sihotang, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Julianto, S.H.,

Biaya perkara :

1. Meterai putusan Rp 10.000,00

2. Redaksi putusan Rp 10.000,00

3. Pemberkasan..... Rp 130.000.00

Jumlah..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 7 dari 7 halaman Putusan Nomor 123/PDT/2024/PT JMB

Disclaimer

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