



**P U T U S A N**  
**Nomor 75/PDT/2017/PT TJK**

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

**Pengadilan Tinggi Tanjungkarang**, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **ZAINAL ASIKIN Bin MOCHTAR SANY F.BADRIE**, Pekerjaan Pengusaha, alamat Jalan Bung Tomo Nomor Nomor 5, Lk. V, RT. 001, RW 001, Kelurahan Gedong Air, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung;- -----

2. **MOCHTAR SANY F.BADRIE**, Pekerjaan Pengusaha, alamat Jalan Bung Tomo Nomor Nomor 5, Lk. V, RT. 001, RW 001, Kelurahan Gedong Air, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung;- -----

Dalam hal ini keduanya memilih domisili hukum di kantor kuasanya dan memberikan kuasa kepada: **ARIANSYAH, S.H.**, Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum “Ariansyah,SH. & Rekan”, beralamat di Tanjung Raya Permai Jalan M.Yunus Blok 2 No.4, Tanjungsenang, Bandar Lampung, berdasarkan surat kuasa tanggal 6 Maret 2017;- - Selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING**—semula **TERGUGAT I dan II**;- -----

**M E L A W A N:**

**CHAIRUL ANOM, S.H.**, tempat/tanggal lahir: Tanjungkarang, 07 Oktober 1961, Pekerjaan Notaris dan PPAT Kota Bandar Lampung, Alamat Jalan Way Sekampung Nomor 90, LK. I, RT. 006, Kelurahan Pahoman, Kecamatan Enggal, Kota Bandar Lampung;- ----- Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING**—semula **PENG-GUGAT**;- -----



**DAN :**

**AMAT ALI**, Pekerjaan Pengusaha, alamat Jalan Bung Tomo Nomor 5, Lk. V,  
RT. 001, RW 001, Kelurahan Gedong Air, Kecamatan  
Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung;- -----

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING**—semula  
**TURUT TERGUGAT**;- -----

**Pengadilan Tinggi** tersebut;- -----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berkaitan  
dengan perkara ini;- -----

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding dengan surat gugatan tanggal  
9 Januari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Tanjungkarang pada tanggal 10 Januari 2017 dalam Register Nomor  
03/Pdt.G/2017/PN.Tjk., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sekitar awal bulan Mei 1997 Penggugat dalam jabatannya selaku  
Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bandar Lampung, pernah  
dimintakan bantuan oleh Tergugat II untuk membuat Akta Jual Beli atas  
bidang tanah yang dibeli Tergugat II dari Turut Tergugat, yang terletak di  
Kelurahan Way Lunik, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung, dengan  
bukti Hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk seluas 11.550 M2;
2. Bahwa untuk kepentingan pembuatan Akta Jual Beli sebagaimana dimaksud  
dalam angka 1 di atas, maka sekitar awal bulan Mei 1997 Tergugat II  
menyerahkan kepada Penggugat Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk  
atas nama Turut Tergugat, sekaligus menjelaskan bahwa atas pembelian  
bidang tanah tersebut Tergugat II menunjuk Tergugat I Anak Kandung  
Tergugat II yang akan tampil sebagai Pembeli;
3. Bahwa setelah dilakukan persiapan seperlunya maka pada tanggal 15 Mei  
1997 ditandatangani Akta Jual Beli dihadapan Penggugat selaku PPAT  
dibawah Nomor 005/01/Panjang/V/1997, antara Turut Tergugat selaku  
penjual dan Tergugat I yang telah ditunjuk oleh Tergugat II selaku pembeli,  
atas bidang tanah seluas 11.550 M2 dengan bukti hak Sertifikat Hak Milik  
Nomor 1237/W.Lk;



4. Bahwa Tergugat II juga meminta kepada Penggugat agar Penggugat dapat membantu melakukan Pendaftaran Peralihan Hak (Balik Nama) atas pembelian bidang tanah dimaksud di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, sampai dengan bukti hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk dimaksud tercatat atas nama Tergugat I selaku pihak yang namanya telah ditunjuk oleh Tergugat II sebagai pembeli, dan atas permintaan tersebut kemudian Penggugat sekitar akhir bulan Mei 1997 mendaftarkan peralihan hak atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk dimaksud di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dengan melampirkan Asli Akta Jual Beli tanggal 15 Mei 1997 005/01/Panjang/V/1997 dan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk;
5. Bahwa ketika dalam proses pendaftaran peralihan hak di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, baru diketahui tentang adanya Gugatan di PTUN antara Saudara Achmad Rifai Hasan selaku Penggugat dengan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung selaku Tergugat, dengan objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk atas nama Turut Tergugat, dengan pokok Gugatan bahwa Surat Ukur yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik 1237/W.Lk tersebut telah terukur (memasuki) tanah milik Saudara Achmad Rifai Hasan;
6. Bahwa dengan adanya sengketa PTUN sebagaimana tersebut di atas maka pendaftaran peralihan hak dari Turut Tergugat keatas nama Tergugat I tersebut tidak dapat dilaksanakan, dan kemudian pihak Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dalam hal ini Saudara Icha Hestia Dewi, S.H selaku Karyawan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yang menangani kasus tersebut, meminjam Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk dengan alasan untuk kepentingan Pembuktian;
7. Bahwa belakangan diketahui berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 08/G/TN/1997/PTUN-BL jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 65/BDG-G.BL/PT.TUN-MDH/1998 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 242 K/TUN/1999, Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk atas nama Turut Tergugat telah dibatalkan;



8. Bahwa Setelah mengetahui perkara atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk telah selesai dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, kemudian Penggugat menanyakan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk pada pihak Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, akan tetapi menurut Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk tersebut tidak berada pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;
9. Bahwa oleh karena Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk tersebut tidak diketahui keberadaannya dan untuk menghindari saling menyalahkan diantara Penggugat dan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, maka pada tanggal 23 April 2003 Penggugat kemudian melaporkan tentang telah hilangnya Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk atas nama Turut Tergugat di Kepolisian Kota Besar Bandar Lampung, sebagaimana bukti laporan Nomor Pol : STPL/1449/IV/2003/PAMAPTA;
10. Bahwa dengan surat tanggal 23 April 2003 Penggugat telah mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung untuk penerbitan Sertifikat Pengganti terhadap Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk yang telah dilaporkan hilang oleh Penggugat;
11. Bahwa dengan surat tanggal 29 April 2003 Nomor 600-849 Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah meminta kepada Penggugat untuk melengkapi permohonan Sertifikat Pengganti atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk karena hilang, dan terhadap hal itu Penggugat telah menyampaikan seluruh persyaratan yang diminta;
12. Bahwa dengan Pengumuman Sertifikat Hilang Nomor 151-1475 tanggal 21 Juli 2003 yang dimuat pada halaman 5 Surat Kabar Harian Umum Lampung Expres terbitan Kamis 21 Agustus 2003, Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah mengumumkan keinginan Penggugat untuk meminta Sertifikat Pengganti atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk atas nama Turut Tergugat karena hilang;
13. Bahwa pada tanggal 03 Juli 2003 Tergugat I telah melaporkan Penggugat kepihak Kepolisian Daerah Lampung dengan tuduhan Penggelapan Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk atas nama Turut Tergugat, laporan mana teregistrasi di bawah Nomor Pol : LP/B-568/VII/2003/Siaga Ops;



14. Bahwa berdasarkan laporan Polisi Nomor Pol : LP/B-568/VII/2003/Siaga Ops tersebut status Penggugat menjadi Tersangka dengan tuduhan Telah Melakukan Penggelapan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk atas nama Turut Tergugat;
15. Bahwa sekitar awal bulan Januari 2005 Penggugat ada mengurus Surat Keterangan Catatan Kepolisian (SKCK) di Polda Lampung untuk keperluan pencalonan Penggugat sebagai Walikota Bandar Lampung Periode 2005-2010, akan tetapi SKCK yang dimohon tersebut tidak dapat diterbitkan karena status Penggugat masih sebagai Tersangka berdasarkan laporan Polisi Nomor Pol : LP/B-568/VII/2003/Siaga Ops tanggal 03 Juli 2003;
16. Bahwa terhadap permasalahan penerbitan SKCK tersebut kemudian Penggugat beberapa kali melakukan komunikasi dengan Saudari Deviana M, SH dan Saudari Meutia Elvira Sesunan, SH selaku Pengacara Tergugat I dalam Laporan Polisi Nomor Pol : LP/B-568/VII/2003/Siaga Ops tanggal 03 Juli 2003 tersebut, dan dalam satu kesempatan pertemuan Saudari Deviana M, SH dan Saudari Meutia Elvira Sesunan, SH tersebut menawarkan penyelesaian masalah tuduhan Penggelapan sebagaimana dimaksud dalam laporan Polisi Nomor Pol : LP/B-568/VII/2003/Siaga Ops tanggal 03 Juli 2003 secara musyawarah, dan dalam pertemuan tersebut Saudari Deviana M, SH dan Saudari Meutia Elvira Sesunan, SH tersebut menyerahkan draf Perjanjian Perdamaian, yang pada intinya memuat:
- a. Pasal 2 angka (1):
- Bahwa Pihak Kedua (Penggugat) berjanji untuk mengurus Penggantian Sertifikat Pengganti Nomor 1237/W.Lk atas nama Amat Ali (Turut Tergugat) sampai dengan tercatat atas nama Pihak Kesatu (Tergugat I).*
- b. Pasal 3 angka (1):
- Bahwa apabila Pihak Kedua (Penggugat) tidak menepati janji dalam penerbitan sertifikat pengganti No 1237/W.Lk maka Pihak Kedua (Penggugat) memberikan jaminan berupa tanah milik Pihak Kedua (Penggugat) yang terletak di Jl. H. Agus Salim Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjungkarang Barat seluas 6.500 M2 sebagaimana tertuang dalam SHM Nomor 1501/Su.H/Chairul Anom,*





*Surat Ukur Nomor 02/Su.H/1998, menjadi hak milik Pihak Kesatu (Tergugat I). Dan apabila sertifikat pengganti telah terbit dan sudah atas nama Pihak Kesatu (Tergugat I) maka jaminan milik Pihak Kedua (Penggugat) dikembalikan kepada Pihak Kedua (Penggugat).*

c. Pasal 4:

*Bahwa Pihak Kedua (Penggugat) diberikan jangka waktu selama 6 (enam) bulan sejak penandatanganan surat perdamaian ini untuk mengurus penerbitan sertifikat pengganti.*

17. Bahwa terhadap draf Perjanjian Perdamaian tersebut Penggugat telah menjelaskan kepada Pengacara Tergugat I, terkait dengan tuntutan Tergugat I kepada Penggugat agar Penggugat berjanji untuk mengurus penerbitan Pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk adalah sesuatu yang tidak mungkin dapat dilakukan Penggugat, karena Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk tersebut telah dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 08/G/TN/1997/PTUN-BL jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 65/BDG-G.BL/PT.TUN-MDH/1998 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 242 K/TUN/1999, sehingga tidak mungkin dapat diterbitkan Pengganti;

18. Bahwa atas penjelasan Penggugat dimaksud kemudian Pengacara Tergugat I menjelaskan kepada Penggugat jika perjanjian perdamaian yang akan dibuat tersebut hanya bersifat formalitas sebagai dasar untuk mencabut Laporan Polisi yang pernah dibuat oleh Tergugat I di Polda Lampung, dan SKCK yang dimohon Penggugat dapat diterbitkan oleh Polda Lampung;

19. Bahwa pada tanggal 15 Januari 2005 antara Penggugat dengan Tergugat I telah ditandatangani Perjanjian Perdamaian, yang pada intinya memuat:

a. Pasal 2 angka (1):

*Bahwa Pihak Kedua (Penggugat) berjanji untuk mengurus Penggantian Sertifikat Pengganti Nomor 1237/W.Lk atas nama Amat Ali (Turut Tergugat) sampai dengan tercatat atas nama Pihak Kesatu (Tergugat I).*

b. Pasal 3 angka (1):

*Bahwa apabila Pihak Kedua (Penggugat) tidak menepati janji dalam penerbitan sertifikat pengganti No 1237/W.Lk maka Pihak Kedua*



(Penggugat) memberikan jaminan berupa tanah milik Pihak Kedua (Penggugat) yang terletak di Jl. H. Agus Salim Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjungkarang Barat seluas 6.500 M2 sebagaimana tertuang dalam SHM Nomor 1501/Su.H/Chairul Anom, Surat Ukur Nomor 02/Su.H/1998, menjadi hak milik Pihak Kesatu (Tergugat I). Dan apabila sertifikat pengganti telah terbit dan sudah atas nama Pihak Kesatu (Tergugat I) maka jaminan milik Pihak Kedua (Penggugat) dikembalikan kepada Pihak Kedua (Penggugat).

c. Pasal 4:

Bahwa Pihak Kedua (Penggugat) diberikan jangka waktu selama 6 (enam) bulan sejak penandatanganan surat perdamaian ini untuk mengurus penerbitan sertifikat pengganti.

20. Bahwa dari kurun waktu bulan April 2003 sejak Penggugat mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Pengganti atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk sampai dengan kurun waktu bulan Januari 2005, telah beberapa kali terjadi pergantian Pejabat di lingkungan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;
21. Bahwa Pejabat di lingkungan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yang baru bersikap dimana penerbitan Sertifikat Pengganti atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk yang dimohon Penggugat tidak dapat diterbitkan oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk tersebut telah dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tanggal 14 Mei 1998 Nomor 08/G/TN/1997/PTUN-BL jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tanggal 03 April 1999 Nomor 65/BDG-G.BL/PT.TUN-MDH/1998 jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 Februari 2000 Nomor 242 K/TUN/1999;
22. Bahwa pencatatan pendaftaran peralihan hak di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk tersebut ke atas nama Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 15 Mei 1997 005/01/Panjang/V/1997 tidak dapat dilaksanakan, oleh karena Akta Jual Beli tanggal 15 Mei 1997 005/01/Panjang/V/1997 tersebut telah dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 29 Maret 2006 Nomor 45/PDT.G/2005/PN.TK jo. Putusan Pengadilan Tinggi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjungkarang tanggal 18 Oktober 2006 Nomor 19/Pdt/2006/PT.TK jo.  
Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 15 Agustus 2008 Nomor 406  
K/Pdt/2007;

23. Bahwa sekitar akhir bulan Juni 2010 Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk atas nama Turut Tergugat tersebut telah ditemukan dan ternyata berada di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, yang kemudian Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk tersebut oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dikembalikan kepada pihak yang namanya tercantum dalam Sertifikat dalam hal ini Turut Tergugat;
24. Bahwa pada tanggal 08 Juli 2010 Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk atas nama Turut Tergugat tersebut diserahkan kembali oleh Turut Tergugat kepada Penggugat;
25. Bahwa dengan surat tanggal 21 Juli 2010 Nomor 008/NOT-CA/VII/2010 Penggugat telah memberitahukan kepada Tergugat I tentang telah ditemukannya kembali Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk tersebut, dan meminta kepada Tergugat I untuk mengambil Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk tersebut di Kantor Penggugat pada hari dan jam kerja;
26. Bahwa dengan surat tanggal 10 Agustus 2010 Nomor 009/NOT-CA/VIII/2010 Penggugat kembali memberitahukan kepada Tergugat I tentang telah ditemukannya kembali Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk tersebut, dan meminta kepada Tergugat I untuk mengambil Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk tersebut di Kantor Penggugat pada hari dan jam kerja;
27. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak juga mengambil Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk tersebut, sekalipun untuk itu telah diberitahukan secara patut melalui surat tanggal 21 Juli 2010 Nomor 008/NOT-CA/VII/2010 dan surat tanggal 10 Agustus 2010 Nomor 009/NOT-CA/VIII/2010, maka melalui surat tanggal 24 Maret 2011 Nomor 015/NOT-CA/III/2011 Penggugat telah mengantar Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk tersebut ke kediaman tempat tinggal Tergugat I untuk dikembalikan kepada Tergugat I;
28. Bahwa dengan telah dikembalikannya Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk atas nama Turut Tergugat oleh Penggugat kepada Tergugat I, kemudian Penggugat melalui Surat tanggal 14 April 2011 Nomor 011/NOT-CA/IV/2011 meminta agar Tergugat I mengembalikan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1501/Su.H atas nama Penggugat kepada Penggugat;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





29. Bahwa oleh karena permintaan pertama Penggugat belum mendapat tanggapan dari Tergugat I, maka melalui surat tanggal 02 Mei 2011 Nomor 001/NOT-CA/V/2011 Penggugat kembali menyurati Tergugat I, dimana dalam surat tersebut Penggugat kembali meminta agar Tergugat I mengembalikan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1501/Su.H atas nama Penggugat kepada Penggugat;

30. Bahwa oleh karena permintaan kedua Penggugat belum mendapat tanggapan dari Tergugat I, maka melalui surat tanggal 10 Mei 2011 Nomor 012/NOT-CA/V/2011 Penggugat kembali menyurati Tergugat I dimana dalam surat tersebut Penggugat kembali meminta agar Tergugat I mengembalikan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1501/Su.H atas nama Penggugat kepada Penggugat;

31. Bahwa Perjanjian Perdamaian antara Penggugat dan Tergugat I ditandatangani tanggal 15 Januari 2005, sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk atas nama Turut Tergugat telah dibatalkan sejak tanggal 17 Februari 2000 berdasarkan Putusan PTUN Bandar Lampung Nomor 08/G/TN/1997/PTUN-BL tanggal 14 Mei 1998, jo. Putusan Pengadilan Tinggi TUN Medan Nomor 65/BDG-G/BL/PT.TUN-MDN/1998 tanggal 03 April 1999, jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 242 K/TUN/1999 tanggal 17 Februari 2000, dan terhadap pembatalan SHM Nomor 1237/W.Lk tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengetahui dengan benar dan pasti, baik dari Penggugat maupun dari Turut Tergugat jauh sebelum Perjanjian Perdamaian tanggal 15 Januari 2005 tersebut ditandatangani;

32. Bahwa pada tanggal 15 Januari 2005 ketika akan ditandatanganinya Perjanjian Perdamaian yang drafnya dipersiapkan oleh Pengacara Tergugat I dan Tergugat II yaitu Saudari Deviana M, SH dan Saudari Meutia Elvira Sesunan, SH, Penggugat telah menjelaskan kepada Tergugat II dan kepada Pengacara Tergugat I dan Tergugat II jika Penggugat tidak mungkin memenuhi persyaratan yang dituangkan dalam Perjanjian Perdamaian tersebut, khususnya yang berkaitan dengan kewajiban Penggugat untuk mengurus Sertifikat Pengganti atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk atas nama Turut Tergugat sampai dengan tercatat atas nama Tergugat I, dengan alasan karena Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk atas nama Turut



Tergugat telah dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI, akan tetapi Tergugat II dan Pengacara Tergugat I dan Tergugat II tetap memaksa agar syarat tersebut dimasukkan dalam Perjanjian Perdamaian, jika Penggugat menginginkan Tergugat I mencabut laporan polisi Nomor Pol : LP/B-568/VII/2003/Siaga Ops tanggal 03 Juli 2003;

33. Bahwa kewajiban Penggugat yang tertuang dalam Pasal 2 Perjanjian Perdamaian tanggal 15 Januari 2005, yaitu mengurus penerbitan Sertifikat Pengganti Nomor 1237/W.Lk atas nama Turut Tergugat sampai dengan tercatat atas nama Tergugat I, demi hukum tidak dapat dilakukan oleh Penggugat sejak syarat yang mewajibkan Penggugat untuk mengurus penerbitan Sertifikat Pengganti Nomor 1237/W.Lk atas nama Turut Tergugat sampai dengan tercatat atas nama Tergugat I tersebut dituangkan dalam Perjanjian Perdamaian, karena Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk atas nama Turut Tergugat tersebut telah dibatalkan berdasarkan Putusan PTUN Bandar Lampung Nomor 08/G/TN/1997/PTUN-BL tanggal 14 Mei 1998, jo. Putusan Pengadilan Tinggi TUN Medan Nomor 65/BDG-G/BL/PT.TUN-MDN/1998 tanggal 03 April 1999, jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 242 K/TUN/1999 tanggal 17 Februari 2000;

34. Bahwa jika suatu syarat untuk melakukan sesuatu dituangkan dalam suatu perjanjian, dimana syarat semacam itu sebelum perjanjian ditandatangani telah diketahui secara pasti oleh Para Pihak tidak mungkin dilaksanakan, atau syarat semacam itu sejak awal telah diketahui bertentangan dengan hukum, maka perjanjian semacam itu tidak mempunyai kekuatan mengikat diantara Para Pihak, sebagaimana itu diatur dalam Pasal 1254 KUH Perdata: *Semua syarat yang bertujuan melakukan sesuatu yang tak mungkin terlaksana, sesuatu yang bertentangan dengan kesusilaan baik, atau sesuatu yang dilarang oleh Undang-Undang, adalah batal, dan berakibat bahwa persetujuan yang digantungkan padanya, tak-berdaya.*

35. Bahwa Akta Jual Beli tanggal 15 Mei 1997 Nomor 005/01/Panjang/V/1997 antara Turut Tergugat selaku Penjual dan Tergugat I selaku Pembeli atas objek jual beli bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM Nomor 1237/W.Lk, telah dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 45/PDT.G/2005/ PN.TK tanggal 29 Maret 2006, jo.



Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor 19/Pdt/2006/PT.TK tanggal 18 Oktober 2006, jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 406 K/Pdt/2007 tanggal 15 Agustus 2008;

36. Bahwa sekalipun kemudian Asli Sertifikat SHM Nomor 1237/W.Lk atas nama Turut Tergugat telah ditemukan kembali, maka demi hukum kewajiban Penggugat untuk melakukan proses balik nama tidak lagi dapat dipenuhi oleh karena Akta Jual Beli yang menjadi dasar peralihan hak dari Turut Tergugat kepada Tergugat I telah dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 45/PDT.G/2005/ PN.TK tanggal 29 Maret 2006, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor 19/Pdt/2006/PT.TK tanggal 18 Oktober 2006, jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 406 K/Pdt/2007 tanggal 15 Agustus 2008 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
37. Bahwa dengan adanya pembatalan Akta Jual Beli tanggal 15 Mei 1997 Nomor 005/01/Panjang/V/1997 antara Turut Tergugat selaku penjual dengan Tergugat I selaku pembeli, maka Perjanjian Perdamaian yang dibuat antara Tergugat I dengan Penggugat kehilangan objeknya, karena objek yang diperjanjikan berupa Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.Lk atas nama Turut Tergugat bukanlah milik Tergugat I, dan karenanya Tergugat I kehilangan hak untuk menuntut Penggugat memenuhi kewajibannya yang tertuang dalam Perjanjian Perdamaian tanggal 15 Januari 2005 tersebut.

Berdasarkan uraian di atas dengan didukung alat bukti dan fakta serta alasan hukum, maka Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Tanjungkarang berkenan memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal Perjanjian Perdamaian tanggal 15 Januari 2005 yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I.
3. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama mengembalikan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1501/Su.H kepada Penggugat dalam kesempatan pertama dan tanpa syarat apapun.



4. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi Putusan dalam Perkara ini.
5. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) sekalipun ada Verzet, Banding atau Kasasi.
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap satu hari kelalaian melaksanakan Putusan ini.
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau:

Jika Pengadilan Negeri Kelas IA Tanjungkarang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/Tembanding, Kuasa Tergugat I dan II/Para Pembanding telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

**DALAM KONVENS**

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya menyangkal dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya;
2. Bahwa benar dalil Penggugat poin 1 sampai dengan poin 4 Gugatannya;
3. Bahwa Tergugat I sebagai Pembeli yang beritikad baik dimana telah terjadi Pembayaran dengan Turut Tergugat dan telah ditanda tangannya Akta Jual Beli antara Tergugat I dan Turut Tergugat pada tanggal 15 Mei 1997 dihadapan Penggugat selaku PPAT dengan nomor 005/01/Panjang/V/1997; maka jual beli antara Tergugat I dengan Turut Tergugat atas sebidang tanah seluas 11.550 m<sup>2</sup> yang terletak di samping Sri Bowono ( PJR ) dengan bukti Sertifikat Hak Milik nomor 1237/W.Lk adalah Sah menurut Hukum; maka Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil Penggugat poin 5,6,7 Gugatannya;
4. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat poin 8, Tergugat I menyatakan tidak tahu menahu tentang Perkara PTUN atas Sertifikat Hak Milik nomor 1237/W.Lk; dan Penggugat menyatakan Asli Sertifikat Hak Milik nomor



1237/ W.Lk pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung adalah menjadi tanggung jawab Penggugat. Karena Tergugat II meminta kepada Penggugat untuk melakukan pendaftaran peralihan Hak ( Balik Nama ) atas pembelian sebidang tanah di samping Sri Bowono ( PJR ) dari Turut Tergugat kepada Tergugat I dan sebagai syarat maka Akta Jual Beli tanggal 15 Mei 1997 nomor : 005/01/Panjang/V/1997 dan Asli Sertifikat Hak Milik nomor : 1237/W.Lk, telah diserahkan bersama-sama oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat, maka dalil Penggugat poin 8 haruslah ditolak;

5. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat poin 9, Tergugat I menyatakan tidak tahu menahu dengan alasan sebagaimana telah Tergugat I sampaikan pada jawaban poin 4, maka dalil Penggugat poin 9 harus di tolak;
6. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat poin 10, Tergugat I menyatakan tidak tahu menahu dengan alasan sebagaimana telah Tergugat I sampaikan pada jawaban poin 4, maka dalil Penggugat poin 10 harus ditolak;
7. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat poin 11, Tergugat I menyatakan tidak tahu menahu dengan alasan sebagaimana telah Tergugat I sampaikan pada jawaban poin 4, maka dalil Penggugat poin 11 harus ditolak;
8. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat poin 12, Tergugat I menyatakan tidak tahu menahu dengan alasan sebagaimana telah Tergugat I sampaikan pada jawaban poin 4, maka dalil Penggugat poin 12 harus ditolak;
9. Bahwa terhadap dalil Penggugat poin 13, Tergugat I membenarkan sebab Tergugat I melaporkan Penggugat ke Pihak Kepolisian Daerah Lampung dengan dugaan Penggelapan Sertifikat Hak Milik nomor : 1237/W.Lk atas nama Turut Tergugat karena Tergugat I adalah Pembeli yang beritikad baik, yang telah melakukan pembayaran jual beli tanah samping Sri Bawono ( PJTR ) kepada Turut Tergugat dan telah tertuang di dalam Akta Jual Beli tanggal 15 Mei 1997, nomor 005/01/Panjang/V/1997 yang ditanda tangani di hadapan Penggugat selaku PPAT. Dan laporan tersebut di lakukan Tergugat I karena balik nama Sertifikat Hak Milik dari Turut Tergugat kepada Tergugat I tidak ada realisasinya;





10. Bahwa terhadap dalil Penggugat poin 14, Tergugat I membenarkan karena status Penggugat menjadi Tersangka berdasarkan bukti-bukti yang cukup dan benar menurut Hukum;
11. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat poin 15, Tergugat I tidak tahu menahu dan menjadi urusan Penggugat, akan tetapi benar pada saat itu Penggugat masih berstatus sebagai Tersangka;
12. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat poin 16, Tergugat I membenarkannya;
13. Bahwa terhadap dalil Penggugat poin 17, Tergugat I membenarkannya;
14. Bahwa terhadap dalil Penggugat poin 18, Tergugat I menyatakan tidak benar karena perjanjian perdamaian antara Penggugat dengan Tergugat adalah bersifat mengikat kedua belah pihak diakibatkan Tergugat I telah dirugikan oleh Penggugat yaitu balik nama Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I dan Turut Tergugat tidak pernah terealisasi.
15. Bahwa terhadap dalil Penggugat poin 19, Tergugat I membenarkannya;
16. Bahwa terhadap dalil Penggugat poin 20, Tergugat I menyampaikan tidak tahu menahu dan menjadi urusan serta tanggung jawab Penggugat;
17. Bahwa terhadap dalil Penggugat poin 21, Tergugat I menyatakan tidak tahu menahu dan menjadi urusan serta tanggung jawab Penggugat, karena yang di tuntutan oleh Tergugat I adalah balik nama Sertifikat Hak Milik dari Turut Tergugat kepada Tergugat I;
18. Bahwa terhadap dalil Penggugat poin 22, Tergugat I menyatakan tidak tahu menahu, sebab tidak dapat dilaksanakan peralihan hak ( Balik Nama ) dari Turut Tergugat kepada Tergugat I adalah menjadi tanggung jawab Penggugat, sebab Tergugat I adalah Pembeli yang beritikad baik dengan telah melakukan pembayaran jual beli tanah di samping Sri Bowono ( PJR ) kepada Turut Tergugat dan telah tertuang di dalam Akta Jual Beli tanggal 15 Mei 1997, nomor : 005 / 01 / panjang / V / 1997 yang ditanda tangani dihadapan Penggugat selaku PPAT, dan pengurusan balik nama tersebut oleh Tergugat II diserahkan kepada Penggugat;
19. Bahwa terhadap dalil Penggugat poin 23, Tergugat I menyatakan tidak tahu menahu;
20. Bahwa terhadap dalil Penggugat poin 24, Tergugat I menyatakan tidak tahu menahu;



21. Bahwa terhadap dalil Penggugat poin 25, Tergugat I menyatakan tidak benar;
22. Bahwa terhadap dalil Penggugat poin 26, Tergugat I menyatakan tidak benar;
23. Bahwa terhadap dalil Penggugat Poin 27, Tergugat I menyatakan tidak benar, sebab Penggugat memberikan Sertifikat Hak Milik nomor 1237/W.Lk kepada Tergugat I melalui satpam adalah dalam bentuk tidak asli sebab terdapat tulisan Tidak Berlaku Lagi;
24. Bahwa terhadap dalil Penggugat poin 28, Tergugat I menyatakan tidak benar jika Asli Sertifikat Hak Milik nomor 1237/W.Lk atas nama Turut Tergugat telah di kembalikan kepada Tergugat I, yang benar adalah Sertifikat Hak Milik nomor 1237/W.Lk yang diserahkan kepada Tergugat I melalui satpam adalah terdapat tulisan tidak berlaku. Penggugat telah melakukan tipu muslihat kepada Tergugat I dan Tergugat I tidak mau menyerahkan kepada Penggugat Sertifikat Hak Milik nomor 1501/Su.H atas nama Penggugat karena balik nama Sertifikat Hak Milik nomor 1237/W.Lk dari Turut Tergugat kepada Tergugat yang prosesnya diurus oleh Penggugat tidak ada realisasinya. Apalagi antara Tergugat I dengan Penggugat telah terikat secara Sah dengan perjanjian Perdamaian tgl 15 Jauari 2005;
25. Bahwa terhadap dalil Penggugat poin 29, Tergugat I membenarkannya tetapi Tergugat I tidak mau memenuhi untuk mengembalikan Asli Sertifikat Hak Milik nomor 150/Su-H atas nama Penggugat dengan alasan balik nama Sertifikat Hak Milik nomor 1237/W.Lk dari Turut Tergugat kepada Tergugat I tidak ada realisasinya apalagi antara Penggugat dengan Tergugat I telah terikat dengan Perjanjian perdamaian tanggal 15 Januari 2005.
26. Bahwa terhadap dalil Penggugat poin 30, Tergugat I membenarkannya tetapi Tergugat I tidak mau memenuhi untuk mengembalikan Asli Sertifikat Hak Milik nomor 150/Su-H atas nama Penggugat dengan alasan balik nama Sertifikat Hak Milik nomor 1237/W.Lk dari Turut Tergugat kepada Tergugat I tidak ada realisasinya apalagi antara Penggugat dengan Tergugat I telah terikat dengan Perjanjian perdamaian tanggal 15 Januari 2005.



27. Bahwa terhadap dalil Gugatan poin 31, Tergugat I menyatakan benar Perjanjian Perdamaian antara Penggugat dengan Tergugat I telah ditandatangani tgl 15 Januari 2005, maka antara Penggugat dengan Tergugat telah sah secara Hukum terjadi perikatan artinya surat perjanjian Perdamaian tersebut secara Hukum mengikat kedua belah pihak yaitu Penggugat dengan Tergugat I, sedangkan mengenai telah dibatalkannya Sertifikat Hak Milik no. 1237/W.Lk atas nama Turut Tergugat tidak dapat di kembalikan dengan surat perjanjian perdamaian tgl 15 Januari 2005;
28. Bahwa terhadap dalil Gugatan poin 32, Tergugat I dan Tergugat II menyatakan tidak benar sebab sejak draf perjanjian perdamaian dibuat telah disetujui oleh Penggugat dengan Pengacara Tergugat I, yang akhirnya pada tanggal 15 Januari 2005 Perjanjian perdamaian ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I dan tidak benar Tergugat I, Tergugat II dan Pengacara Tergugat I dan Tergugat II tetap memaksa agar syarat Penggugat untuk mengurus sertifikat Pengganti atas Sertifikat Hak Milik nomor 1237/W.Lk atas nama Turut Tergugat dalil tersebut disampaikan oleh Penggugat untuk memutar balikkan fakta;
29. Bahwa terhadap dalil Penggugat poin 33, Tergugat I menyatakan bahwa jika Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya sebagaimana tertuang dalam pasal 2 perjanjian perdamaian adalah itu menjadi tanggung jawab Penggugat dan sebagai tanggung jawab Penggugat selanjutnya adalah sebagaimana yang tertuang dalam pasal 3 angka 1 dan pasal 4 tetapi pada kenyataannya pasal 4 tidak dapat di penuhi atau terealisasi maka yang tertuang di dalam pasal 3 angka 1 telah sah mengikat kedua belah pihak yaitu Penggugat dan Tergugat I. dengan demikian tanah milik Penggugat yang terletak di jalan H. Agus Salim kelurahan sukadana ham kec. Tanjung Karang Barat seluas 6.500 m<sup>2</sup> dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik nomor 1501/Su.H/chairul Anom, surat ukur nomor 02/Su.H/1998; adalah Sah menjadi milik Tergugat I. Tergugat I dan Tergugat II tidak tahu menahu dengan gugatan PTUN Sertifikat Hak Milik nomor : 1237/W.Lk;
30. Bahwa terhadap dalil Penggugat poin 34, Tergugat I dan Tergugat II menyatakan menolak dalil tersebut sebab perjanjian perdamaian yang telah disepakati dan telah ditanda tangani oleh kedua belah pihak yaitu Penggugat dengan Tergugat I di kuatkan oleh saksi-saksi pada tanggal 15



januari 2005 adalah Sah menurut Hukum, sebab perjanjian Perdamaian tersebut telah sesuai dengan pasal 1320 KHU Perdata yaitu tentang syarat untuk Sahnya perjanjian yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang diperkenankan

Bahwa Perjanjian Perdamaian tanggal 15 Januari 2005 telah memenuhi syarat-syarat Perjanjian Perdamaian yaitu:

1. Dibuat secara tertulis
2. Adanya perselisihan antara kedua belah pihak
3. Kedua belah pihak tidak ada keraguan

Bahwa Perjanjian Perdamaian tanggal 15 Januari 2005 tidak dapat dibatalkan oleh Penggugat sebab tidak memenuhi syarat-syaratnya, yaitu:

1. Dasar hak Sah atau tidak ada keraguan-raguan tentang Sah atau tidaknya dasar Hak
2. Surat – surat yang ternyata palsu
3. Perselisihan telah diselesaikan dengan keluarnya Putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap

31. Bahwa terhadap dalil Penggugat poin 35, Tergugat I dan Tergugat II menyatakan meskipun SHM nomor 1237/W.Lk telah dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Tanjung Karang, Pengadilan Tinggi Tanjung karang serta Mahkamah Agung RI, tetapi tidak menjadikan Perjanjian Perdamaian tanggal 15 Januari 2005 dapat dibatalkan oleh Penggugat, sebagaimana telah Tergugat I dan Tergugat II sampaikan dalam jawaban no 30;

32. Bahwa terhadap dalil Penggugat poin 36, Tergugat I menyatakan membantah dalil tersebut sebab Asli Sertifikat Hak Milik nomor 1237/W.Lk. tidak benar telah diketemukan kembali yang benar adalah SHM nomor 1237/W.Lk oleh BPN Kota Bandar Lampung dinyatakan tidak berlaku lagi, bahwa Penggugat tetap berkewajiban untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Perdamaian tanggal 15 Januari 2005 meskipun SHM nomor 1237/W.Lk telah dibatalkan;

33. Bahwa terhadap dalil Penggugat poin 37, Tergugat I menyatakan Perjanjian Perdamaian tanggal 15 Januari 2005, tidak dapat dibatalkan



sebab tidak terpenuhinya syarat-syarat pembatalan Perjanjian Perdamaian ( sebagaimana diuraikan oleh Jawaban no.30 di atas ), maka tergugat I tetap menuntut pelaksanaan Perjanjian Perdamaian tanggal 15 Januari 2005, yaitu antara lain tanah milik Penggugat terletak di jalan H. Agus Salim Kelurahan Sukadana Ham Kecamatan Tanjung Karang Barat Bandar Lampung seluas 6500 m<sup>2</sup> dengan bukti kepemilikan SHM nomor: 1501/Su.H/1998 adalah Sah menjadi milik Tergugat I;

Berdasarkan alasan – alasan tersebut di atas Tergugat I dan Tergugat II, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, megadili, memutus Perkara ini dengan amar sebagai berikut:

**PETITUM**

**JAWABAN KONVENSI**

**PRIMAIR**

1. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah secara Hukum Perjanjian Perdamaian antara Penggugat dengan Tergugat I, tertanggal 15 Januari 2005;
3. Menghukum Penggugat Konvensi untuk menyerahkan objek Perjanjian Perdamaian berupa tanah milik Penggugat Konvensi seluas 6.500 m<sup>2</sup> terletak di jalan H. Agus Salim Kelurahan Sukadana Ham Kec. Tanjung Karang Barat Bandar Lampung kepada Tergugat I;
4. Memerintahkan kepada Penggugat Konvensi untuk membalik namakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1501/Su.H/Chairul Anom. Surat ukur Nomor 02/Su.H/1998 dari Chairul Anom (Penggugat) kepada Zainal Asikin Mochtar, S.E., M.M (Tergugat I);
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini.

**SUBSIDAIR**

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya

**DALAM REKONVENSI**

1. Bahwa Tergugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi mengajukan Gugatan balik terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa dalil-dalil yang telah di pergunakan dalam Konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam Rekonvensi;





3. Bahwa atas perbuatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang tidak melaksanakan perjanjian perdamaian pada tanggal 15 Januari 2005 klausul pasal 3 angka 1 yaitu; bahwa apabila pihak kedua tidak menapati janji dalam Penerbitan Sertifikat Pengganti nomor: 1237/W.Lk maka Pihak kedua memberikan jaminan berupa tanah Hak Milik Pihak kedua yang terletak di jalan H. Agus Salim kelurahan sukadana ham kec. Tanjung Karang Barat seluas 6.500 m<sup>2</sup> sebagaimana tertuang dalam SHM nomor : 1502/Su.H/1998 menjadi hak milik pihak kesatu. Dan apabila Sertifikat Pengganti telah terbit dan atas nama pihak kesatu maka jaminan milik pihak kedua di kembalikan kepada pihak kedua. Telah jelas Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak menyerahkan tanah milik Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi yang telah dijadikan objek jaminan ; yaitu tanah seluas 6500 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan H. Agus Salim kelurahan Sukadana Ham Kec. Tanjung Karang Barat sebagaimana tertuang dalam SHM nomor 1501/Su.H/ Chairul Anom, surat ukur nomor : 02/Su.H/1998;
4. Bahwa SHM nomor 1501/Su.H/Chairul Anom, Surat ukur nomor : 02/Su.H/1998 telah diserahkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tetapi hingga saat ini tanah dimaksud tidak dapat di dimanfaatkan dan tidak dapat di nikmati hasilnya dikerna tidak diserahkan dan ketika di atas tanah tersebut dipasang pelang nama oleh pihak yang disuruh Tergugat I dan Tergugat II tetapi plang nama tersebut telah dicabut oleh Pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
5. Bahwa atas perbuatan melawan Hukum yang telah dilakukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah jelas-jelas tidak memiliki itikad baik dan telah membohongi Tergugat I Konvensi/Penggugat rekonvensi;
6. Bahwa dikernakan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan Perjanjian Perdamaian tanggal 15 Januari 2005 klusul pasal 2 angka 1 pasal 3 angka 1, pasal 4; maka selaknya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk menyerahkan objek jaminan milik Penggugat Konvensi berupah tanah seluas 6.500 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan H. Agus Salim kelurahan sukadana ham kec. Tanjung Karang Barat sebagaimana tertuang dalam SHM nomor:



1501/Su.H/Chairul Anom Surut ukur nomor: 02 / Su.H/1998; seketika putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap ( Inkrach );

7. Bahwa agar dijamin berkekuatan hukum kepemilikan atas Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk memproses balik nama SHM nomor: 1502/Su.H/Chairul Anom, surat ukur 02/Su.H/1998 dari Chairul Anom ( Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ) kepada Zainal Asikin Mochtar, S.E.M.M ( Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi )

8. Bahwa tidak diserahkan objek Perjanjian maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat mengelola, tidak dapat menikmati hasil dari objek Perjanjian Perdamaian tersebut, maka menimbulkan kerugian baik materiil maupun immaterial yaitu:

- Kerugian Materiil : tidak mendapatkan keuntungan dari tanah yang dijadikan objek Perjanjian Perdamaian, karena tidak bisa di kelola untuk usaha yaitu sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyard Rupiah)
- Kerugian Immaterial : Tercemarnya nama baik, kredibilitas Tergugat I, Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi akibat digugat oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan kerugian tersebut di nilai dengan uang maka jumlahnya Rp.10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah)

9. Bahwa oleh karena khawatir setelah Perkara ini diputus oleh Majelis Hakim namun Tergugat Rekonvensi lalai melaksanakan Putusan tersebut oleh karenanya patut dan layak menurut hukum apabila Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang ( Dwangsom ) kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai sebesar Rp. 1.000.000,- ( Satu Juta Rupiah ) untuk setiap hari secara tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat Rekonvensi melaksanakan Putusan Pengadilan dengan baik dan sempurna;

Berdasarkan alasa-alasan tersebut di atas Penggugat Rekonvensi, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, memutus Perkara ini dengan amar; sebagai berikut:

**PETITUM**

**DALAM REKONVENSI**

**PRIMAIR**



1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan Objek Perjanjian Perdamaian berupa tanah seluas 6.500 m<sup>2</sup> terletak di jalan H. Agus Salim kelurahan sukadana ham kec. Tanjung Karang Barat Bandar Lampung, sebagaimana tercantum oleh SHM nomor 1501/Su.H/Chairul Anom, surat ukur nomor : 02/Su.H/1998 kepada Tergugat I;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I Rekonvensi untuk membalik namakan SHM nomor 1501/Su.H/ Chairul Anom ( Tergugat Rekonvensi ) kepada Zainal Asikin mochtar, S.E.M.M
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar Kerugian baik Materiil maupun Immatriil kepada Penggugat Rekonvensi yaitu:
  - Kerugian Materiil Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar rupiah)
  - Kerugian Immatriil Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah)
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar Uang Paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.1.000.000,- secara tunai & sekali gus setiap hari kelain melaksanakan Putusan terhitung sejak Putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap. Sampai Tergugat Rekonvensi melaksanakan Putusan Pengadilan dengan baik dan sempurna;
7. Menyatakan Putusan Serta Merta dapat dilaksanakan walaupun ada upaya Hukum Banding atau Kasasi;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini;

#### **SUBSIDAIR**

Jika majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/Terbanding, Turut Tergugat/Turut Terbandoing telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa benar Turut Tergugat pernah menjual bidang tanah milik Turut Tergugat yang terletak di Kelurahan way Lunik, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung, dengan bukti Hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.LK seluas 11.550 M2 kepada Tergugat II.



2. Bahwa benar terhadap penjualan bidang tanah milik Turut Tergugat tersebut, Tergugat II meminta bantuan Penggugat selaku PPAT untuk dibuatkan Akta Jual Beli peralihan Hak atas bidang tanah dengan bukti Hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.LK tersebut, dimana dala Akta Jual Beli yang dibuat Penggugat selaku PPAT tersebut Tergugat II menunjuk Anak kandungnya yaitu Tergugat I untuk tampil sebagai pembeli.
3. Bahwa benar pada tanggal 15 Mei 1997 Turut Tergugat telah menandatangani Akta Jual Beli Nomor 005/01/Panjang/V/1997 dihadap Penggugat selaku PPAT, antara Turut Tergugat selaku penjual dan Tergugat I yang telh ditunjuk oleh Tergugat II selaku Pembeli, atas bidang tanah seluas 11.550 M2 dengan bukti hak Sertifikat Hak Milik nomor 1237/W.LK tersebut
4. Bahwa benar setelah Akta Jual Beli tanggal 15 Mei 1997 Nomor 005/01/Pajang/V/1997 tersebut ditanda tangani, kemudian Tergugat II juga meminta kepada Penggugat untuk dapat membantu melakukan pendaftaran peralihan Hak (Balik Nama) atas pembelian bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.LK tersebut tercatat atas namaTergugat I selaku pihak yang namanya telah ditunjuk oleh Tergugat II sebagai pembeli.
5. Bahwa benar ketika dalam proses pendaftaran peralihan Hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.LK di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tersebut, Turut Tergugat mendapat informasi dari Penggugat jika diketahui adanya Gugatan di PTUN antara Saudara Achmad Rifai Hasan selaku Penggugat dengan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung selaku Tergugat, dengan objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.LK atas nama Turut Tergugat, dengan pokok Gugatan bahwa Surat ukur yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik 1237/W.LK tersebut telah terukur (memasuki) tanah milik Saudara Achmad Rifai Hasan.
6. Bahwa benar dengan adanya sengketa PTUN sebagaimana tersebut diatas maka pendaftaran peralihan Hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.LK tersebut dari Turut Tergugat keatas nama Tergugat I tersebut tidak dapat dilaksanakan.
7. Bahwa benar berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 08/G/TN/1997/PTUN-BL jo Putusan Pengadilan



Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 65/BDG-G.BL/PT.TUN-MDH/1998 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 242 K/TUN/1999, Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.LK atas nama Turut Tergugat telah dibatalkan.

8. Bahwa benar Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.LK pernah dilaporkan hilang oleh Penggugat sesuai laporan polisi Nomor Pol : STPL/1449/IV/2003/PAMAPTA tanggal 23 April 200, oleh karena Penggugat merasa Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.LK tersebut ada di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung karena pernah dipinjam dari Penggugat untuk kepentingan penanganan Perkara di PTUN Bandar Lampung, sedangkan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung merasa tidak menyimpan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.LK tersebut, sedangkan jika menurut Surat Keterangan PTUN Bandar Lampung tanggal 20 Nopember 2003 Nomor W6.DF.PW.01.10-327, Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.LK tersebut pernah dihadirkan pada sidang Pembuktian di PTUN Bandar Lampung dalam Perkara Nomor 08/G/TN/1997/PTUN-BL.
9. Bahwa benar dengan Penggugat telah mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung untuk penerbitan Sertifikat Pengganti terhadap Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.LK yang telah dilaporkan hilang oleh Penggugat, akan tetapi Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tidak dapat menerbitkan Sertifikat Pengganti atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.LK tersebut dengan alasan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.LK tersebut telah dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan.
10. Bahwa benar sekitar akhir bulan Juni 2010 Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.LK atas nama Turut Tergugat tersebut telah ditemukan dan ternyata berada di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, yang kemudian Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.LK tersebut oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dikembalikan kepada Turut Tergugat, dan kemudian oleh Turut Tergugat pada tanggal 8 Juli 2010 Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.LK atas nama Turut Tergugat tersebut diserahkan kembali kepada Penggugat, dan oleh Penggugat Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1237/W.LK atas nama Turut Tergugat tersebut telah diserahkan kepada Tergugat I.





11. Bahwa benar Turut Tergugat pernah mengajukan gugatan untuk membatalkan Akta Jual Beli tanggal 15 Mei 1997 Nomor 005/01/Panjang/V/1997 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang dibawah Nomor 45/PDT.G/2005/PN.TK, dimana dalam perkara tersebut Turut Tergugat sebagai Penggugat, sedangkan Tergugat I dalam Perkara tersebut sebagai Tergugat, sedangkan Penggugat dalam perkara tersebut sebagai Turut Tergugat, dimana dalam perkara tersebut Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 29 Maret 2006 telah memutuskan dengan Putusan sebagai berikut:
- Mengabulkan Gugatan Penggugat
  - Membatalkan isi Akta Jual Beli tanggal 15 Mei 1997 Nomor 005/01/Panjang /V/1997 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat dengan kewajiban Penggugat mengembalikan (menyerahkan) uang kepada Tergugat sebesar Rp. 162.522.234,00 ( seratus enam puluh dua juta lima ratus dua puluh dua ribu dua ratus tiga puluh empat rupiah);
  - Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi Keputusan ini.
12. Bahwa benar Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 29 Maret 2006 Nomor 45/PDT.G/2005/PN.TK tersebut telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 18 Oktober 2006 Nomor 19/Pdt/2006/PT.TK, dan Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 18 Oktober 2006 Nomor 19/Pdt/2006/PT.TK tersebut telah dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 15 Agustus 2008 Nomor 406 K/Pdt/2007.
13. Bahwa benar Turut Tergugat pada tanggal 12 Juli 2010 pernah menngajukan permohonan Eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 29 Maret 2006 Nomor 45/PDT.G/2005/PN.TK jo Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 18 Oktober 2006 Nomor 19/Pdt/2006/PT.TK jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 15 Agustus 2008 Nomor 406 K/Pdt/2007, dan atas permohonan Eksekusi tersebut Turut Tergugat telah membayar biaya Panjar Eksekusi sebesar Rp. 5.828.000,00 ( lima juta delapan ratus dua puluh delapan ribu rupiah) di Pengadilan Negeri Tanjungkarang.
14. Bahwa benar atas permohonan Eksekusi Turut Tergugat tersebut Pengadilan Negeri Tanjungkarang telah menerbitkan Risalah Panggilan



Aanmaning kepada Penggugat/Amat Ali dan Tergugat/Zainal Asikin dalam Perkara Perdata Nomor 45/PDT.G/2005/PN.TK, dan dari pertemuan antara Penggugat Amat Ali dengan Tergugat Zainal Asikin yang difasilitasi oleh Ketua Pengadilan dan Panitera Sekretaris Pengadilan Negeri Tanjungkarang, Tergugat / Zainal Asikin yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya menolak untuk menerima uang yang akan diserahkan oleh Penggugat Amat Ali sebesar Rp. 162.522.234,00 (seratus enam puluh dua juta lima ratus dua puluh dua ribu dua ratus tiga puluh empat rupiah), yang menjadi kewajiban Penggugat /Amat Ali berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 29 Maret 2006 Nomor 45/PDT.G/2005/PN.TK.

15. Bahwa benar Turut Tergugat pada tanggal 28 Pebruari 2013 pernah mengajukan Permohonan Konsinyasi kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjungkarang untuk menitipkan uang sebesar Rp. 162.522.234,00 (seratus enam puluh dua juta lima ratus dua puluh dua ribu dua ratus tiga puluh empat rupiah), yang menjadi kewajiban Turut Tergugat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 29 Maret 2006 Nomor 45/PDT.G/2005/PN.TK, karena alasan Tergugat I tidak mau menerima pengembalian uang dari Turut Tergugat sebesar Rp. 162.522.234,00 (seratus enam puluh dua juta lima ratus dua puluh dua ribu dua ratus tiga puluh empat rupiah) terkait pembatalan Akta Jual Beli tanggal 15 Mei 1997 Nomor 005/01/Panjang/V/1997, akan tetapi permohonan Konsinyasi Turut Tergugat tersebut tidak pernah ditanggapi oleh Pengadilan Negeri Tanjungkarang.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I dan II/Para Pembanding telah mengajukan Perubahan Surat Jawaban pada sidang di Pengadilan tingkat pertama tanggal 23 Februari 2017, untuk mempersingkat putusan ini maka perubahan dimaksud dianggap sudah tercantum di putusan ini;- -----

Menimbang, bahwa didalam perkara ini, Majelis Hakim tingkat pertama telah menjatuhkan putusan pada tanggal tanggal 18 Mei 2017 Nomor:3/Pdt.G/2017/PN.Tjk., yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**DALAM KONVENSI:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



2. Menyatakan batal Perjanjian Perdamaian tanggal 15 Januari 2005 yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I;
3. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama mengembalikan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1501/Su.H kepada Penggugat dalam kesempatan pertama dan tanpa syarat apapun;
4. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi Putusan dalam Perkara ini;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap satu hari kelalaian melaksanakan putusan ini;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat Dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.071.000,00 (satu juta tujuh puluh satu ribu rupiah).

**DALAM REKONVENSI :**

1. Menolak gugatan Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi II untuk membayar biaya perkara dalam Rekonvensi sejumlah: nihil;

Membaca akta pernyataan banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang yang menyatakan bahwa pada tanggal 31 Mei 2017 Pembanding–semula Tergugat I dan II melalui kuasanya/ARIANSYAH,S.H. telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 18 Mei 2017 Nomor:3/Pdt.G/2017/PN.Tjk. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;- -----

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tanjungkarang, yang menyatakan bahwa pada tanggal 8 Juni 2017 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/di-sampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding-semula Penggugat dan Turut Terbanding–semula Turut Tergugat;- -----



Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding-semula Tergugat I dan II tanpa tanggal, yang diterima oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada hari Jumat tanggal 7 Juli 2017, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara sah dan seksama kepada Terbanding-semula Penggugat pada tanggal 12 Juli 2017, dan kepada Turut Terbanding-semula Turut Tergugat pada tanggal 12 Juli 2017;- -----

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding-semula Penggugat tanggal 03 Agustus 2017, yang diterima oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada hari itu juga, dan kontra memori banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara sah dan seksama pada tanggal 7 Agustus 2017 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tanjungkarang kepada DOVI. F/Kuasa Pembanding-semula Tergugat I dan II, dan kepada AMAT ALI/Turut Terbanding-semula Turut Tergugat melalui Lurah Bumi Waras;- -----

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*Inzage*) Nomor:3/Pdt.G/2017/PN.Tjk. yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Tanjungkarang, telah memberi kesempatan kepada pihak Pembanding-semula Tergugat I, II dan Terbanding-semula Penggugat, serta Turut Terbanding-semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 7 Agustus 2017;- -----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding-semula Tergugat I dan II yang tanpa tanggal, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusan *a quo* telah keliru menerapkan hukum dalam memutus Perkara *a quo*;



- Bahwa pertimbangan hukum putusan *a quo* tidak seksama dan rinci menilai dan mempertimbangkan segala fakta yang ditemukan dalam proses persidangan;
- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam perkara *a quo* mengabaikan aturan-aturan yang mengatur tentang pokok perkara;
- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam perkara *a quo* mengabaikan keterangan Ahli yang dihadirkan dalam persidangan dan mengesampingkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan.

Berdasarkan alasan-alasan diatas Para Pembanding/Tergugat I dan II mohon putusan:

## DALAM KONVENSI

### PRIMIAR:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang no.3/Pdt.G/2017/PN.Tjk. tanggal 18 Mei 2017;
- Menyatakan sah secara hukum Surat Perjanjian Perdamaian tertanggal 15 Januari 2005 antara TERBANDING dahulu PENGUGAT KONVENSI dengan PARA PEMBANDING;
- Menghukum TERBANDING/dahulu PENGUGAT KONVENSI untuk menyerahkan obyek jaminan Perjanjian Perdamaian berupa tanah seluas 6.500 m2 terletak di Jalan Hi.Agus Salim Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjungkarang Barat – Bandar Lampung kepada PEMBANDING I;
- Memerintahkan kepada TERBANDING/dahulu PENGUGAT KONVENSI untuk membaliknamakan SHM Nomor:1501/Su.H/Chairul Anom. Surat Ukur nomor:02/Su.H/1998 dari Chairul Anom (TERBADNING) kepada Zainal Asikin Mochtar,SE. MM. (PEMBANDING I);
- Menghukum TERBANDING dahulu PENGUGAT KONVENSI untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

### SUBSIDAIR

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Cq. Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang adil-adilnya.

### DALAM REKONVENSI:





PARA PEMBANDING/dahulu Tergugat I, II KONVENSII//PENGGUGAT I, II REKONVENSII tetap bertahan dengan dalil-dalil dalam perubahan jawaban dan gugatan rekonvensi yang diajukan dalam persidangan tingkat pertama, untuk mempersingkat putusan ini dianggap sudah dimuat dan tercantum disini;-

Menimbang, bahwa Terbanding—semula Penggugat dalam kontra memori banding yang diajukan pada tanggal 03 Agustus 2017, yang pada pokoknya berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum dan putusan *a quo* sudah tepat dan benar, oleh karenanya mohon putusan *a quo* dikuatkan ; - -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding meneliti dan mempelajari dengan seksama memori banding dari Para Pembanding—semula Tergugat I dan II, serta kontra memori banding dari Terbanding—semula Penggugat, dihubungkan dengan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tjk. tanggal 18 Mei 2017, ternyata pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar baik terhadap pertimbangan pada saksi-saksi maupun terhadap penerapan hukum yang berlaku, adapun keberatan-keberatan Pembanding bukanlah hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lagi, karena pada hakekatnya hanyalah merupakan pengulangan-pengulangan dari pemeriksaan pada tingkat pertama dan telah pula dipertimbangkan, sehingga terhadap keberatan-keberatan semacam ini tidak perlu untuk dipertimbangkan kembali namun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi perlu menambah pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa susat kuasa mutlak tidak dapat menjadi dasar untuk memindahkan suatu hak atas tanah ( pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ), selanjutnya pasal 1254 KUHPerdara menguraikan bahwa semua syarat yang bertujuan sesuatu yang tak mungkin terlaksana, sesuatu yang bertentangan dengan kesusilaan baik atau sesuatu yang dilarang oleh undang-undang adalah batal dan berakibat bahwa persetujuan yang digantungkan padanya tidak berdaya ;
- Bahwa Perjanjian perdamaian tersebut tidak mungkin terlaksana karena tanah tersebut berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar



Lampung Nomor:08/G/TN/ 1997/PTUN-BL tanggal 14 Mei 1998, sudah menjadi milik orang lain sehingga oleh karena itu jual beli yang telah dilakukan antara Terugat II dan Turut Tergugat menjadi tidak pernah ada dan bertentangan dengan Undang-Undang sehingga berdasarkan pasal 1254 KUHPerdara perjanjian seperti itu menjadi batal dan tidak berdaya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dengan tambahan pertimbangan seperti tersebut diatas dan diambil alih serta dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan tingkat banding sendiri dan dianggap tercantum pula dalam putusan ini. Sehingga putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 18 Mei 2017 Nomor:3/Pdt.G/2017/PN.Tjk. yang mengabulkan gugatan Penggugat/ Terbanding untuk sebagian dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan II/Para Pembanding tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan tersebut dibebankan kepadanya, yang pada tingkat banding akan disebutkan dalam amar dibawah ini ; - -----

Mengingat ketentuan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *juncto* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung dan R.Bg.;- -----

**MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding-semula Tergugat I dan II;- -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 18 Mei 2017 Nomor:3/Pdt.G/2017/PN.Tjk. yang dimohonkan banding tersebut;- -----
- Menghukum Para Pembanding-semula Tergugat I dan II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan, yang



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);- -----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Pengadilan Tinggi Tanjungkarang pada hari tanggal Desember 2017 oleh kami H.MOCHAMMAD HATTA, S.H., M.H. Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang selaku Ketua Majelis, DR. MADE SUWEDA, S.H., M.H. dan PARLAS NABABAN, S.H., M.H. Hakim-Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarang masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 27 Oktober 2017 Nomor:75/Pen.Pdt/2017/PT TJK., putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari tanggal **DESEMBER 2017** oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh UMIYATUN, S.H., M.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini atau kuasanya.- -----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. **DR. MADE SUWEDA, S.H., M.H.**

**H. MOCHAMMAD HATTA, S.H., M.H.**

2. **PARLAS NABABAN, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**UMIYATUN, S.H., M.H.**

Perincian ongkos perkara:

- Redaksi putusan .....	Rp. 5.000,-
- Meterai putusan .....	"- 6.000,-
- Biaya proses .....	"- 139.000,-
Jumlah .....	Rp. <b>150.000,-</b>

(Seratus lima puluh ribu rupiah).- =====