



Untuk Dinas

**PUTUSAN
Nomor 553/Pdt/2018/PT SMG**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

FRANSISKUS BENNI, lahir di Jakarta pada tanggal 15 September 1987, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Raya Srengseng No. 38 Rt. 006 Rw. 002, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya : RICHI TENDEAN, pekerjaan Swasta, alamat Jl. Raya Srengseng No. 38 Rt. 005 Rw. 002, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat dan WAGIRAN, pekerjaan Swasta, beralamat di Kebon Pala Rt. 001 Rw. 014, Kelurahan Pejagalan, Penjaringan, Jakarta Utara, masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2017 jo Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta No. 13/Pen.Pdt/2017/PN. Skt tanggal 15 Desember 2017 tentang Kuasa Insidentil, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat;

M e l a w a n :

1. EFFIE WIYANI CANDRASA, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Gatot Subroto No. 55, Surakarta, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat;
2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURAKARTA, beralamat di Jalan Ki Hajar Dewantara, Kota Surakarta, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 28 Nopember 2018 Nomor 553/Pdt/2018/PT SMG dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

Halaman 1, Putusan Nomor 553/Pdt/2018/PT SMG



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah menggugat Tergugat dan Turut Tergugat berdasarkan Surat Gugatan tanggal 10 Januari 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 24 Januari 2018 dibawah Register Nomor : 22/Pdt.G/2018/PN.Skt,dengan dalil-dalil pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 30 Maret 2010 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Surakarta yang pada waktu itu dijabat oleh Bapak FARDONI, SH.MH, Penggugat membeli tanah dan bangunan SHM Nomer : 3060 seluas ± 1245 m2 yang terletak di Kelurahan Pajang Kecamatan Laweyan Kota Surakarta tercatat atas nama : Gregorius Agung Sasongko suami Nyonya Maria Martina Sri Hastuti, dari Tergugat dengan dasar bahwa Tergugat membeli melalui Lelang yang diselenggarakan oleh Pengadilan Negeri Surakarta sebagaimana Risalah Lelang Nomor : 127/2009 tanggal 07 Mei 2009 (sebagaimana berita acara penyerahan uang secara tunai terlampir) ;
2. Bahwa setelah tanah dan bangunan tersebut dibayar lunas, Tergugat tidak mau menguruskan balik nama kepada Penggugat, meskipun Penggugat berulang kali minta bantuan Tergugat dengan alasan bahwa karena sudah tanda tangan di Pengadilan Negeri Surakarta dianggap jual beli itu sudah selesai ;
3. Bahwa Penggugat berusaha mengurus balik nama tersebut ke Kantor Pertanahan Surakarta (Turut Tergugat), namun oleh petugas diberi penjelasan bahwa yang bisa mengurus balik nama adalah Tergugat atau Tergugat memberi kuasa kepada Penggugat atau Penggugat `mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Surakarta, agar rumah/tanah sertifikat SHM Nomer : 3060 seluas ± 1245 m2 yang terletak di Kelurahan Pajang Kecamatan Laweyan Kota Surakarta tercatat atas nama : Gregorius Agung Sasongko suami Nyonya Maria Martina Sri Hastuti yang dulu dibeli lelang oleh Tergugat I bisa balik nama menjadi atas nama Penggugat ;
4. Bahwa Penggugat orang yang awam hukum tidak mengetahui seluk beluk menyelesaikan balik nama, tetapi secara fakta bahwa Penggugat sudah menyerahkan/ membayar uang sejumlah Rp 3.760.000.000.- (Tiga milyar tujuh ratus enam puluh juta rupiah) kepada Tergugat dan Asli Sertifikat SHM Nomer : 3060 seluas ± 1245 m2 yang terletak di Kelurahan Pajang Kecamatan Laweyan Kota Surakarta tercatat atas

Halaman 2, Putusan Nomor 553/Pdt/2018/PT SMG



nama : Gregorius Agung Sasongko suami Nyonya Maria Martina Sri Hastuti dan asli dari Risalah Lelang Nomor : 127/2009 tanggal 07 Mei 2009 telah diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat dan sampai saat ini ada dalam penguasaan Penggugat, akan tetapi belum balik nama ;

5. Bahwa disamping Penggugat sudah membayar lunas harga jual beli tanah dan bangunan tersebut, Penggugat juga sudah melunasi/membayar pajak-pajak yang dibebankan Negara kepada Penggugat (pajak PBB, pajak pembeli) ;
6. Bahwa dengan belum balik namanya SHM Nomer : 3060 seluas \pm 1245 m² yang terletak di Kelurahan Pajang Kecamatan Laweyan Kota Surakarta tercatat atas nama : Gregorius Agung Sasongko suami Nyonya Maria Martina Sri Hastuti kepada Penggugat, maka Penggugat sangat sangat dirugikan karena tanah dan bangunan tersebut tidak bisa dipakai untuk usaha, sehingga yang seharusnya Penggugat bisa mendapatkan keuntungan, tetapi sampai saat ini tidak mendapatkan hasil apa apa ;
7. Bahwa karena Penggugat dirugikan oleh Tergugat , maka sudah selayaknya apabila Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat (seandainya tanah dan bangunan dikontrakan per tahun 200.000.000. (duaratus juta rupiah) X 7 (tujuh) tahun = 1.400.000.000.- (satu milyar empat ratus juta rupiah), namun demikian Penggugat tidak akan meminta ganti rugi tersebut yang penting proses balik nama dapat diselesaikan ;
8. Bahwa karena dasar Penggugat mengajukan gugatan ini adalah akte yang dibuat didepan Pejabat yakni Panitera Pengadilan Negeri Surakarta, maka sudah sewajarnya apabila Penggugat memohon putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad), putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada vernet maupun upaya hukum lainnya ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surakarta agar memeriksa, mengadili dan memutus yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan seluruhnya ;
2. Menyatakan secara hukum dan sah bahwa penyerahan uang dari Penggugat kepada Tergugat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Surakarta sebagaimana Berita Acara Penyerahan Uang Secara Tunai tanggal 30 Maret 2010 Nomor : 20/Eks/2009/PN.Ska adalah merupakan jual beli rumah/tanah SHM Nomer : 3060 seluas \pm 1245 m² yang terletak di Kelurahan Pajang Kecamatan Laweyan Kota Surakarta tercatat atas nama : Gregorius Agung Sasongko suami Nyonya Maria Martina Sri Hastuti yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dibeli melalui Lelang dengan Risalah Lelang Nomor : 127/2009 tanggal 07 Mei 2009 oleh Tergugat ;

3. Menyatakan bahwa Tergugat yang tidak mau menyelesaikan proses jual beli rumah/tanah SHM Nomer : 3060 seluas \pm 1245 m² yang terletak di Kelurahan Pajang Kecamatan Laweyan Kota Surakarta tercatat atas nama : Gregorius Agung Sasongko suami Nyonya Maria Martina Sri Hastuti, dengan alas hak sebagai Pemenang Lelang Nomor : 127/2009 tanggal 07 Mei 2009 kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;
4. Menghukum/memerintahkan kepada Tergugat untuk mendaftarkan Risalah Lelang Nomor : 127/2009 tanggal 07 Mei 2009 ke Kantor Pertanahan Kota Surakarta untuk dibalik nama ke atas nama Penggugat, jika Tergugat tidak mau/tidak bersedia untuk datang ke Kantor Pertanahan Kota Surakarta dan mendaftarkan Risalah Lelang tersebut, maka secara hukum Tergugat memberikan kuasa kepada Penggugat untuk mendaftarkan proses balik nama tersebut ke Kantor Pertanahan Kota Surakarta setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menghukum/memerintahkan kepada Tergugat untuk datang ke Notaris/PPAT yang ditunjuk oleh Penggugat guna menanda tangani akte jual beli/balik nama rumah/tanah SHM Nomer : 3060 seluas \pm 1245 m² yang terletak di Kelurahan Pajang Kecamatan Laweyan Kota Surakarta tercatat atas nama : Gregorius Agung Sasongko suami Nyonya Maria Martina Sri Hastuti menjadi atas nama Penggugat dan jika Tergugat tidak mau/tidak bersedia untuk datang ke Notaris/PPAT dan menanda tangani akte tersebut, maka secara hukum Tergugat memberikan kuasa kepada Penggugat untuk menanda tangani porses balik nama tersebut ke Notaris/PPAT setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta) meskipun ada vernet maupun upaya hukum lainnya (Uitvoerbaar Bij Voorraad) ;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan perkara ini ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

A t a u :

Mohon putusan yang se adil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Halaman 4, Putusan Nomor 553/Pdt/2018/PT SMG



Jawaban Tergugat :

DALAM EKSEPSI.

A. Tentang Surat Kuasa Insidentil ;

Bahwa pengertian Kuasa Insidentil adalah pemberian kuasa di mana si penerima kuasa merupakan orang yang mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dengan pemberi kuasa sampai derajat ketiga yang dibuktikan dengan surat keterangan hubungan keluarga yang dikeluarkan oleh Lurah/Kepala Desa;

Bahwa Surat Kuasa Insidentil yakni Surat Kuasa Khusus bertanggal 12 Desember 2017 di mana FRANSISKUS BENNI, Tempat/Tanggal lahir Jakarta, 15 September 1987, pekerjaan : Wiraswasta, Alamat di Jln. Raya Srengseng No. 38 Rt.006, Rw.002, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Barat memberi kuasa insidentil kepada :

1. RICHI TENDEAN, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat di Jln, Raya Srengseng No. 38 Rt.005, Rw.002, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Barat
2. WAGIRAN, Pekerjaan : Swasta, Alamat : Kebon Pala RT.001, RW. 014, Kel. Penjagalan, Penjaringan, Jakarta Utara;

Juga dengan disertai ijin Kuasa Insidentil/Khusus dari Ketua Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 12 Desember 2017, bahwa kami selaku Tergugat menyatakan keberatan, karena tidak memenuhi syarat sebagai mana disebutkan di atas;

B. Tentang Eksepsi Diskualifikasi In Person.

1. Bahwa Penggugat, FRANSISKUS BENNI mengaku telah membeli rumah/tanah sertifikat SHM No, 3060 seluas +- 1245 m2, yang senyatanya Tergugat I tidak pernah melakukan jual beli atas tanah tersebut sampai sekarang;
2. Bahwa dengan demikian, Penggugat dalam perkara ini tidak mempunyai kapasitas (Legal Standing) untuk bertindak dan mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan obyek rumah/tanah tersebut;

C. Tentang Eksepsi Obcuur libel;

1. Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil, gugatan tidak jelas, karena antara subyek Penggugat dan posita gugatan dengan petiturn tidak sinkron;
2. Bahwa subyek Penggugat tidak jelas, bahwa FRANSISKUS BENNI bukan bukan sebagai subyek Pembeli, karena dalam posita angka 1 gugatan tertulis "Bahwa....., Pengggat membeli tanah dan



bangunan SHM Nomor : 3060 seluas 1245 m2 yang terletak di Kelurahan Pajang, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta tercatat atas nama : Gredoriun Agung Sasongko suami Nyonya Maria Martina Sri Hastuti dari Tergugat dengan dasar bahwa Tergugat membeli melalui lelang yang diselenggarakan oleh Pengadilan Negeri Surakarta sebagai mana risalah lelang nomor : 127/2009 tanggal 7 Mei 2009 (sebagaimana berita acara penyerahan uang secara tunai terlampir); Bahwa pada senyatanya Tergugat tidak pernah melakukan transaksi apapun dengan Penggugat/FRANSISKUS BENNI atau dengan siapapun, dengan demikian gugatan Penggugat jelas-jelas tidak memenuhi azas jelas dan tegas (een duidelijke en bepaalde conclusive) sebagaimana disyaratkan dalam hukum acara perdata;

DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa segala apa yang diuraikan dalam bagian eksepsi di atas, mutatis mutandis mohon dianggap terulang kembali dalam bagian kompensi ini.

Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat karena gugatan diajukan tanpa dasar hukum yang jelas, terkecuali atas hal-hal yang secara tegas pula telah diakui dan dibenarkan sendiri oleh Penggugat.

Bahwa dengan demikian Tergugat mengajukan jawaban dalam pokok perkara atas dali-dalil Penggugat, yang jawabannya satu persatu terurai di bawah ini, sebagai berikut :

1. Bahwa terhadap posita 1, 2, dan 3 Penggugat, adalah tidak benar, bahwa yang benar adalah sebagai berikut :

Tergugat adalah pemenang lelang berdasarkan Salinan Risalah Lelang Nomor : tanggal 07 Mei 2009 tanah dan bangunan sertifikat SHM No 3060 Kel, Pajang, Kec. Laweyan, Kota Surakarta atas nama Gregorius Agung Sasongko, dan setelah itu Tergugat mengajukan eksekusi pengosongan yang kemudian karena telah terjadi kesepakatan bersama antara Tergugat dengan Gregorius Agung Sasongko dan Ny. Maria Martina Sri Hastuti (sekarang almarhumah) tertuang dalam "Berita Acara Kesepakatan Bersama" tanggal 26 Nopember 2009; bahwa dengan demikian tidak ada urusannya apapun dengan Penggugat;

Bahwa Kesepakatan Bersama tersebut-berisi antara lain :

- Tanah dan bangunan SHM No. 306il Kel. Fajang, Kec, Laweyan, Kota Surakarta atas nama Gregorius Agung Sasongko (Tergugat II) yang telah dilakukan pelelangan dan Tergugat I sebagai pemenang lelangnya akan dibeli kembali;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pembayaran akan dilakukan mulai tanggal 30 Oktober 2009 sampai dengan maksimal tanggal 31 Maret 2010 dengan jadwal pembayaran :

Pembayaran membeli kembali disepakai sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dipotong pajak sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan biaya lelang sejumlah Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), sehingga jumlah yang harus dibayar oleh Tergugat II sebesar Rp. 3.760.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus enam puluh juta rupiah) yang akan dilakukan pembayarannya mulai tanggal 30 Oktober 2009 sampai dengan maksimal tanggal 31 Maret 2010 dengan jadwal pembayaran sebagai berikut :

- tanggal 30 Oktober 2009 sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- tanggal 2 Nopember 2009 sejumlah Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah);
- tanggal 30 Nopember 2009 sejumlah Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- tanggal 30 Desember 2009 sejumlah Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- tanggal 29 Januari 2010 sejumlah Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- tanggal 26 Pebruari 2010 sejumlah Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- tanggal 30 Maret 2010 sejumlah Rp. 1.233.401.265,- (satu milyar dua ratus tiga puluh tiga juta empat ratus satu ribu dua ratus enam puluh lima rupiah);

- Bahwa cara pembayaran disetorkan oleh Gregorius Agung Sasongko melalui Rekening BRI Slamet Riyadi atas nama Tergugat (Effie Wiyani Candrasa);
- Bahwa segala biaya yang timbul akibat dari proses peralihan hak atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atas SHM No 3060 Kel. Pajang, Kec. Laweyan, Kota Surakarta seluas 1245 m2 kepada pihak lain akan ditanggung oleh Gregorius Agung Sasongko;

Bahwa pembayaran dari Gregorius Agung Sasongko kepada Tergugat berjalan menurut jadwal yang telah disepakati, yang sebenarnya tidak ada masalah;

Halaman 7, Putusan Nomor 553/Pdt/2018/PT SMG



Bahwa namun dalam hal proses selanjutnya yaitu proses balik nama atas SHM No 3060 Kel. Pajang, Kec. Laweyan, Kota Surakarta (dimana Tergugat sebagai pemenang lelang), dari atas nama Gregorius Agung Sasongko kepada Tergugat mengalami kendala karena Gregorius Agung Sasongko tidak bersedia memenuhi kesepakatan yang telah dibuat bersama yaitu kesepakatan yang berbunyi : "segala biaya yang timbul akibat dari proses peralihan hak atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atas SHM No 3060 Kel. Pajang, Kec. Laweyan, Kota Surakarta seluas 1245 m2 akan ditanggung oleh Gregorius Agung Sasongko" sebagaimana telah disebutkan di atas;

Bahwa akibatnya SHM No 3060 Kel. Pajang, Kec. Laweyan, Kota Surakarta seluas 1245 m2 sampai sekarang belum pernah dilakukan balik nama menjadi atas nama Tergugat;

Bahwa dengan demikian sangat merugikan Tergugat karena timbulnya masalah baru di mana Tergugat beberapa kali dipanggil Kepolisian karena adanya dugaan penipuan yang dilakukan oleh Gregorius Agung Sasongko, dan sebagai pelapornya adalah Penggugat sehubungan dengan tanah dan bangunan yang menjadi abyek pelelangan dimana Tergugat sebagai pemenang lelang tersebut;

2. Bahwa posita 4, 5, 6 dan 7 gugatan, adalah tidak benar, bahwa yang adalah bahwa telah terjadi kesepakatan yang dituangkan dalam "Berita Acara Kesepakatan Bersarna" tanggal 26 Nopember 2009 antara Tergugat dengan Gregorius Agung Sasongko atas persetujuan isterinya, Ny. Maria Martina Sri Hastuti (alm.), dan Tergugat telah mengakui adanya pembayaran kepada Tergugat yang dilakukan oleh Gregorius Agung Sasongko, dan bukan pembayaran dari Penggugat; bahwa senyatanya antara Penggugat dengan Gregorius Agung Sasongko ada kesepakatan apa itu adalah bukan urusan Tergugat, sehingga jika memang timbul adanya kerugian karena hubungan hukum antara Penggugat dengan Gregorius Agung Sasongko bukanlah urusan Tergugat karena Tergugat tidak pernah merugikan Penggugat mengapa harus dibebani ganti rugi? Ganti rugi apa?;
3. Bahwa posita 8 gugatan, adalah tidak benar karena Panitera Pengadilan tidak mempunyai kewenangan untuk membuat akte apapun, lagi pula hal tersebut merupakan urusan Penggugat sendiri dengan Gregorius Agung Sasongko sehingga Tergugat secara perdata tidak ada hubungannya dengan apa yang dibuat oleh kedua belah pihak antara Penggugat dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gregorius Agung Sasongko, sehingga tuntutan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) selayaknya untuk ditolak;

Bahwa berdasarkan eksepsi dan jawaban Tergugat tersebut di atas, maka Tergugat mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

1. Menerima eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Jawaban Turut Tergugat :

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas ;
2. Bahwa Turut Tergugat menanggapi dalil gugatan Penggugat sebatas yang berhubungan dengan tugas pokok dan fungsi yang menjadi kewenangan Turut Tergugat ;
3. Bahwa tanah yang menjadi objek perkara berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kota Surakarta disampaikan :
 - 3.1. Buku Tanah Hak Milik No.3060/Kelurahan Pajang tercatat atas nama Gregorius Agung Sasongko, suami Nyonya Maria Martina Sri Hastuti terdapat catatan sebagai berikut :
 - 3.1.1. Hak Tanggungan Akta tgl.17-11-2003 No.65/LWY/2003 ;
 - 3.1.2. Blokir Perkara No.148/248/Pdt/2008 ;
 - 3.1.3. Blokir Perkara No.43/Pdt.G/2009/PN.Ska ;
 - 3.1.4. Blokir PTUN No.27/G/2009/PTUN.Smg ;
 - 3.1.5. Blokir Perkara No.24/Pdt.G/2012/PN.Ska ;
 - 3.1.6. Blokir Perkara No.86/Pdt.G/2012/PN.Ska ;
 - 3.1.7. Blokir Perkara No.147/Pdt.G/2012/PN.Ska ;
4. Bahwa gugatan ini merupakan gugatan perbuatan melawan hukum atas adanya jual-beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat, Penggugat membeli tanah dari Tergugat yang mana dasarnya adalah Tergugat membeli melalui lelang yang diselenggarakan oleh Pengadilan Negeri Surakarta sebagaimana Risalah Lelang Nomor : 127/2009 tanggal 7 Mei 2009 yang

Halaman 9, Putusan Nomor 553/Pdt/2018/PT SMG

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)



belum dimohonkan balik nama, dengan demikian perbuatan hukum tersebut sepenuhnya bukan tanggungjawab Turut Tergugat melainkan tanggungjawab Penggugat dan Tergugat serta dalam dalil-dalil gugatan Penggugat tidak ada satupun dalil yang berkaitan langsung dengan tugas pokok dan fungsi dari Turut Tergugat ;

5. Bahwa Turut Tergugat akan menanggihkan sementara permohonan perubahan data pertanahan atas tanah dimaksud sepanjang ada perintah hakim untuk status quo, atau penetapan sita dari pengadilan ;
6. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat petitum angka 7 bahwa Turut Tergugat akan mentaati putusan majelis hakim pemeriksa perkara ini sepanjang sesuai dengan peraturan perundang-undangan pertanahan yang berlaku.

Berdasarkan dalil-dalil Turut Tergugat yang telah dikemukakan di atas, maka dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Surakarta telah menjatuhkan putusan tanggal 26 September 2018 Nomor 22/Pdt.G/2017/PN Skt. yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) untuk seluruhnya;
- Membebani Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini dihitung sejumlah Rp1.753.000,00 (satu juta tujuh ratus lima puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa kepada Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat yang tidak hadir pada saat putusan dibacakan telah diberitahukan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 22/Pdt.G/2017/PN Skt. tanggal 26 September 2018 dengan suratnya masing-masing bertanggal 3 Oktober 2018;

Halaman 10, Putusan Nomor 553/Pdt/2018/PT SMG



Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 55/Pdt.Bth/2018/PN Skt. jo Nomor 22/Pdt.G/2018/PN Skt. tanggal 9 Oktober 2018 yang dibuat oleh Sulaiman, S.H., M.H. Panitera Pengadilan Negeri Surakarta yang menerangkan bahwa Kuasa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 22/Pdt.G/2017/PN Skt. tanggal 26 September 2018 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat dengan relasnya masing-masing bertanggal 12 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 25 Oktober 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 25 Oktober 2018 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat dengan relasnya masing-masing bertanggal 31 Oktober 2018 dan 29 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat, Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat dengan relasnya masing-masing bertanggal 25 Oktober 2018, 26 Oktober 2018 dan 24 Oktober 2018 untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal Nopember 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 27 Nopember 2018 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat dengan suratnya masing-masing bertanggal 28 Nopember 2018 dan 3 Desember 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya mengajukan keberatannya yang pada pokoknya:

1. Bahwa tujuan Pembanding / Penggugat mengajukan gugatan ini adalah bahwa Pembanding / Penggugat membeli tanah dan bangunan SHM No. 3060 seluas ± 1245 m2 yang terletak di Kel. Pajang, Kec. Laweyan, Kota Surakarta tercatat atas nama Gregorius Agung Sasongko dari Tergugat

Halaman 11, Putusan Nomor 553/Pdt/2018/PT SMG



dengan dasar bahwa Tergugat / Terbanding membeli melalui lelang, namun Tergugat / Terbanding tidak mau membantu menandatangani akte jual beli sedangkan Tergugat / Terbanding sudah menerima pembayaran dari Pembanding / Penggugat;

2. Bahwa sebelum Pembanding / Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Surakarta, Pembanding / Penggugat sudah konsultasi dengan Kantor Pertanahan Surakarta;
3. Bahwa Pembanding / Penggugat hanya menginginkan keadilan secara materiil, dimana Pembanding / Penggugat secara nyata sudah mengeluarkan / membayar uang baik uang untuk membayar pajak-pajak dengan maksud akan membeli tanah dan bangunan dari Terbanding / Tergugat selaku pembeli lelang dan uang pembayaran sudah diterima Terbanding / Tergugat;
4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, Pembanding / Penggugat mohon kepada Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa perkara ini untuk dapat memberikan putusan dengan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 22/Pdt.G/2017/PN Skt. tanggal 26 September 2018;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori bandingnya yang pada pokoknya:

1. Bahwa pertimbangan judex factie Pengadilan Negeri Surakarta bukan berdasarkan asumsi atau perkiraan-perkiraan yang berasal dari fikiran Majelis Hakim semata, malinkan berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang dapat dibuktikan kebenarannya;
2. Bahwa dengan demikian telah tepat dan benar serta patut untuk dikuatkan pertimbangan-pertimbangan judex factie Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 22/Pdt.G/2017/PN Skt. tanggal 26 September 2018;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 22/Pdt.G/2017/PN Skt. tanggal 26 September 2018, serta dengan memperhatikan pula memori banding Kuasa Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding Terbanding semula Tergugat yang ternyata hanya merupakan pengulangan dan tidak terdapat hal-hal baru yang dapat melemahkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hakim tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar karena Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan dan fakta



serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut untuk selanjutnya diambil alih dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding sebagai dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 22/Pdt.G/2017/PN Skt. tanggal 26 September 2018, yang dimohonkan banding tersebut haruslah dipertahankan dan dikuatkan

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka kepadanya haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947, Undang - undang Nomor 49 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 22/Pdt.G/2017/PN Skt. tanggal 26 September 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari Kamis, tanggal 3 Januari 2019, oleh kami, H. Saparudin Hasibuan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Santun Simamora, S.H., M.H. dan I Nyoman Karma, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 553/Pdt/2018/PT SMG tanggal 30 Nopember 2018, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 10 Januari 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut, Sri Haryati, S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Santun Simamora, S.H., M.H.

H. Saparudin Hasibuan, S.H., M.H.

Ttd.

I Nyoman Karma, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Sri Haryati, S.H.

Perincian biaya perkara:

RedaksiRp 5.000,00

Meterai.....Rp 6.000,00

Pemberkasan..... Rp139.000,00+

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