



Untuk Dinas

PUTUSAN

Nomor 332/Pdt/2018/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Para Ahli Waris Tn. Soewito Tirtorahardjo, dan Almarhumah Ny. Goei May

le: Eko Tulus Tirtorahardjo, Budi Witjaksana Titorahardjo, Budi Hartono Tirtorahardjo, dan Lily Mulyani Tirtorahardjo, dahulu beralamat di Jalan. Seroja I Nomor 17 RT/RW : 001/001, Kelurahan Karangkidul, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, sekarang tidak diketahui keberadaannya baik di Wilayah Negara Republik Indonesia maupun di Luar Negeri, Dalam hal ini memberikan kepada : Teddy Hartanto, S.H., Supriono, S.H. dan Hidayat, S.H. Ketiganya adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office Teddy Hartanto, SH dan Rekan, berkantor di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 782 Purwokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Pebruari 2018 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang dengan Nomor : 213/Pdt/K.Kh/2018/PN SMG tanggal 5 Pebruari 2018 selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat II ;

Lawan :

Ny. Ermienwati, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Bukit Baladewa Nomor 6, RT/RW : 008/011, Kelurahan : Ngesrep, Kecamatan : Banyumanik, Kota Semarang, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Paulus Budi Hartono, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Firma Hukum " Paulus Budi Hartono dan Rekan, beralamat di Jalan Getas Pejaten Nomor 41 RT/RW 002/002, Kelurahan Getas Pejaten, Kecamatan Jati Kabupaten Kudus. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Maret 2018 dan telah

Halaman 1 dari 29 halaman Putusan No.332/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang dengan Nomor 429/PDT/K.Kh/2018/PN SMG tanggal 16 Maret 2018 selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat ;

Dan

1. Para Ahli Waris Almarhum Tn. Sutikno Tirtorahardjo :Ny. Tan Siok Lan,

Suryo Tirtorahardjo, Lydia Susilowati, Hanna Setiawati, Hanny Magdalena, dahulu beralamat di di Jalan. Sompok II Nomor 5 RT/RW : 001/004, Kelurahan : Lamper Lor, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, sekarang tidak diketahui keberadannya baik di Wilayah Negara Republik Indonesia maupun di Luar Negeri, Dalam hal ini memberikan kepada : Budi Santoso Handoyo, SH. adalah Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Firma Hukum "Budi Santoso Handoyo & Rekan", beralamat di Jalan Majapahit Nomor 140 (Asrama Polisi Kabluk Blok A02) RT/RW:001/006 Kelurahan Gayamsari Kecamatan Ygayamsari Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Pebruari 2018 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang dengan Nomor : 428/Pdt/K.Kh/2018/PN SMG tanggal 16 Maret 2018 selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Tergugat I ;

2. Kepala Kantor BADAN PERTANAHAN NASIONAL Kota Semarang,

beralamat di Jalan. Ki Mangunsarkoro Nomor. 23, Kota Semarang, selanjutnya disebut Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 18 Juli 2018 Nomor 332/Pdt/2018/PT SMG dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan dengan surat gugatannya yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 6 Juli 2017 di bawah Register Perdata Nomor : 277/Pdt.G/2017/PN Smg, telah mengajukan gugatan kepada pihak Para Tergugat dengan dalil sebagai berikut;

Halaman 2 dari 29 halaman Putusan No.332/Pdt/2018/PT SMG



1. Bahwa Penggugat memperoleh hibah berupa Tanah dan Bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1415 atas nama Yayasan Tirta Kentjana Agung seluas 403 m² Kelurahan : Pekunden, Kecamatan : Semarang Tengah, Kota Semarang, yang bertempat di Jalan Seroja I Nomor 17 Kelurahan : Pekunden, Kecamatan : Semarang Tengah, Kota Semarang, dari Almarhum Ayah Kandung Penggugat Tn. Purbo Kusjanto yang dituangkan melalui Akta Hibah Nomor 09 tertanggal 1 Juni 2010 dibuat dihadapan Notaris Riefky Adian, S.H., M.Kn., (vide bukti P1 & P2) ;
2. Bahwa Pemberi Hibah, yaitu Almarhum Tn. Purbo Kusjanto, memperoleh Tanah dan Bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Yayasan Tirta Kentjana Agung Nomor 1415 Kelurahan : Pekunden, Kecamatan : Semarang Tengah, Kota Semarang, yang bertempat di Jalan Seroja I Nomor 17 Kelurahan : Pekunden, Kecamatan : Semarang Tengah, Kota Semarang melalui Jual Beli yang dituangkan melalui Akta Jual Beli dengan Kuasa Nomor 06 tertanggal 1 Juni 2010 dibuat dihadapan Notaris Riefky Adian, S.H., M.Kn; (vide bukti P3) ;
3. Bahwa Jual Beli Tanah dan Bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Yayasan Tirta Kentjana Agung Nomor 1415, Kelurahan : Pekunden, Kecamatan : Semarang Tengah, Kota Semarang, yang bertempat di Jalan Seroja I Nomor 17 Kelurahan : Pekunden, Kecamatan : Semarang Tengah, Kota Semarang antara Tn. Purbo Kusjanto dengan pihak Pihak Yayasan Tirta Kentjana Agung yang diwakili oleh Tn. Sutikno Tirtorahardjo sebagai Ketua Yayasan Tirta Kentjana Agung dan Tn. Soewito Tirtorahardjo sebagai Sekretaris atau Bendahara Yayasan Tirta Kentjana Agung telah dibayar lunas oleh Tn. Purbo Kusjanto senilai Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah); (vide bukti P4);
4. Bahwa untuk mempersingkat waktu dan biaya maka dalam Akta Jual Beli dengan Kuasa Nomor 06 tertanggal 1 Juni 2010 dan Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 1 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Riefky Adian, S.H., M.Kn. maka Penerima Hibah yaitu Penggugat ditulis sebagai Pihak yang menerima Kuasa dan melakukan Jual Beli dengan Pihak Yayasan Tirta Kentjana Agung yang diwakili oleh Tn. Sutikno Tirtorahardjo sebagai Ketua Yayasan Tirta Kentjana Agung dan Tn. Soewito Tirtorahardjo sebagai Sekretaris atau Bendahara Yayasan Tirta Kentjana Agung, hal ini sesuai dengan Akta Pendirian Yayasan yang dibuat oleh Notaris R.M. Hartono Soerjopratikno, S.H. dengan Nomor Akta 12 tertanggal 19 Mei 1971; (vide bukti P5) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dengan demikian maka Penggugat adalah Pemilik Sah atas sebidang Tanah sebagaimana tersebut pada Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Yayasan Tirta Kentjana Agung Nomor 1415 seluas 403 m2 Kelurahan : Pekunden, Kecamatan : Semarang Tengah, Kota Semarang, yang bertempat di Jalan Seroja I, Nomor 17, Kelurahan : Pekunden, Kecamatan : Semarang Tengah, Kota Semarang berikut bangunan di atasnya, dengan batas-batas sebagai berikut :

- **Sebelah Utara** : Jalan Seroja I
- **Sebelah Timur** : Jalan Seroja Timur
- **Sebelah Selatan** : Rumah di Jalan Seroja Timur I No. 1
- **Sebelah Barat** : Rumah di Jalan Seroja I No. 15

Yang selanjutnya dalam perkara *a quo* disebut sebagai **Objectum Litis** ;

6. Bahwa Pihak Penggugat dan Pihak Yayasan Tirta Kentjana Agung yang diwakili oleh Tn. Sutikno Tirtorahardjo sebagai Ketua Yayasan Tirta Kentjana Agung dan Tn. Soewito Tirtorahardjo sebagai Sekretaris atau Bendahara Yayasan Tirta Kentjana Agung telah setuju dan sepakat bahwa Pihak Penggugat memberikan ijin kepada pihak Yayasan Tirta Kentjana Agung untuk menempati Tanah dan Bangunan *Objectum Litis* tersebut sampai pada tanggal 31 Desember 2015, Hal ini dituangkan melalui Akta Pengosongan dengan Nomor Akta 08 tertanggal 1 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Riefky Adian, S.H., M.Kn; (vide bukti P6) ;

7. Bahwa setelah dilakukan Jual Beli Tanah dan Bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan *Objectum Litis*, diketahui masa berlaku dari Hak Guna Bangunan *Objectum Litis* tersebut akan habis pada tanggal 22 Januari 2011, dan Pihak Yayasan yang diwakili oleh Tn. Sutikno Tirtorahardjo sebagai Ketua Yayasan Tirta Kentjana meminta dan meminjam Sertifikat Hak Guna Bangunan *Objectum Litis*, untuk mengurus permohonan perpanjangan Masa Hak Guna Bangunan yang baru ;

8. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan dari *Objectum Litis* tersebut kemudian diberikan oleh Pemberi Hibah yaitu Tn. Purbo Kusjanto yang merupakan Ayah Kandung Penggugat kepada Pihak Yayasan yang diwakili oleh Tn. Sutikno Tirtorahardjo sebagai Ketua Yayasan Tirta Kentjana guna Pengurusan Perpanjangan Hak Bangunan atas tanah tersebut pada tanggal 30 Juni 2010 ;

9. Bahwa terhadap Pemberian dan Peminjaman Sertifikat Hak Guna Bangunan *Objectum Litis* dari Tn. Purbo Kusjanto kepada Tn. Sutikno Tirtorahardjo sebagai Ketua Yayasan Tirta Kentjana dibuat Tanda Terima Sertifikat melalui Surat Tanda Terima yang dilegalisasi oleh Notaris Riefky Adian, S.H., M.Kn.



dengan Nomor Legalisasi tertanggal 30 Juni 2010 yang ditandatangani Tn. Sutikno Tirtorahardjo sebagai Penerima Sertifikat tersebut ; (vide bukti P7) ;

10. Bahwa Penggugat sebagai Pemilik yang sah terhadap *Objectum Litis* selalu melaksanakan kewajiban Pembayaran Pajak dan Bangunan terhadap *Objectum Litis* tersebut sejak dari tahun 2011 dimulai saat berlangsungnya peralihan Hak terhadap Tanah tersebut.; (vide bukti P8) ;
11. Bahwa Penggugat telah berulang kali mengirimkan Surat Somasi kepada Tergugat 1 untuk mengembalikan Sertifikat *Objectum Litis* milik Penggugat yang dipinjam pada tanggal 30 Juni 2010 dan sampai gugatan a quo dilakukan belum pernah sertifikat Hak Guna Bangunan *Objectum Litis* dikembalikan kepada Penggugat ;
12. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat I dengan tidak mengembalikan Sertifikat *Objectum Litis* adalah perbuatan yang jelas merugikan Penggugat ;
13. Bahwa Penggugat telah berulang kali mengirimkan Surat Somasi kepada Tergugat II untuk keluar tanpa syarat sesuai dengan kesepakatan para pihak yang dituangkan dalam Akta Pengosongan dengan Nomor Akta 08 tertanggal 1 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Riefky Adian, S.H., M.Kn. yang berisi bahwa pihak Yayasan Tirta Kentjana Agung diberi ijin oleh Penggugat untuk menempati Tanah dan Bangunan *Objectum Litis* milik Penggugat dengan batas akhir tanggal 31 Desember 2015, tetapi Pihak Tergugat II sampai sekarang masih menempati Tanah dan Bangunan tersebut dan tidak pernah membalas atau mengindahkan Surat Somasi yang dikirimkan Penggugat ;
14. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat II yang menguasai, menempati, menghuni rumah yang berdiri diatas Tanah *Objectum Litis*, menikmati tanpa hak dan tanpa ijin serta tidak memberikan kompensasi apapun kepada Penggugat adalah perbuatan yang jelas merugikan Penggugat ;
15. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menyatakan persetujuannya dan kesepakatannya kepada Penggugat, bahwa bila sampai tanggal 31 Desember 2015 Pihak Yayasan Tirta Kentjana Agung belum pindah dari Obyek Sengketa tersebut maka Tergugat I dan Tergugat II yang mewakili Pihak Yayasan Tirta Kentjana Agung sanggup membayar Denda Keterlambatan Pindah sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) per hari, sesuai dengan yang tertulis pada Akta Pengosongan dengan Nomor Akta 08 tertanggal 1 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Riefky Adian, S.H., M.Kn, sehingga jumlah yang harus dibayar oleh Pihak Yayasan adalah sebesar Rp. 3.000.0000,- per bulan dikalikan 15 (Lima Belas) bulan yaitu



mulai bulan Januari 2016 sampai bulan April 2017 sama dengan Rp. 45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) ;

16. Bahwa jika Tanah dan Rumah *Objectum Litis* dikontrakkan atau disewakan akan menghasilkan keuntungan bagi Penggugat sebesar Rp. 120.000.000,- (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah) per tahun dikalikan 15 (Lima Belas) bulan yaitu mulai bulan Januari 2016 sampai bulan April 2017 sama dengan Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) ;
17. Bahwa dengan demikian terbukti secara sah & meyakinkan perbuatan Tergugat I yang tidak mengembalikan sertifikat *Objectum Litis* dimana dia berkewajiban menurut hukum untuk menyerahkan kembali kepada Penggugat, dan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II yang masih menguasai, menempati, menghuni di *Objectum Litis* padahal dia menurut hukum berkewajiban untuk mengosongkan, meninggalkan *Objectum Litis* adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
18. Bahwa berdasarkan peristiwa kongkrit dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II diklasifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ditetapkan dalam ketentuan KUHPdata ;

Pasal 1365

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut." ;

19. Bahwa dalam hal untuk dapat mengkategorikan suatu perbuatan apakah termasuk dalam lingkup perbuatan melawan hukum atau bukan maka harus dipenuhi pula unsur-unsur perbuatan itu sebagaimana digambarkan dalam Pasal 1365 KUHPdata untuk klasifikasi peristiwa kongkrit dengan unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum yaitu ;

1. Unsur Perbuatan Melawan Hukum ;

Menurut doktrin, suatu perbuatan adalah merupakan perbuatan melawan hukum, jikalau memenuhi salah satu dari unsur berikut ini :

- a. Bertentangan dengan hak orang lain,
- b. Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri,
- c. Bertentangan dengan kesusilaan,
- d. Bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda ;

Bahwa perbuatan **Tergugat I dan Tergugat II dengan tidak mengembalikan** Sertifikat *Objectum Litis* & perbuatan **Tergugat II yang menguasai, menempati, menghuni** rumah yang berdiri diatas Tanah



Objectum Litis, menikmati tanpa hak dan tanpa ijin hal mana jelas memenuhi tidak hanya satu tetapi semua unsur a s/d d dari ketentuan doctrinal tersebut di atas ;

2. Unsur Kesalahan;

Bahwa dalam hal ini dimaksudkan adalah sebagai perbuatan dan akibat-akibat yang dapat dipertanggungjawabkan kepada si pelaku yang dalam perkara a quo perbuatan Tergugat I dengan tidak mengembalikan Sertifikat *Objectum Litis* & perbuatan Tergugat II yang menguasai, menempati, menghuni rumah yang berdiri diatas Tanah *Objectum Litis* adalah dilakukan secara sengaja;

3. Unsur Kerugian ;

Bahwa kerugian tersebut secara materiil adalah :

- a. Tidak bisa menikmati atas Obyek Sengketa layaknya Pemilik yang dilindungi Undang-Undang ;
- b. Uang sewa/kontrak sebesar sebesar **Rp. 120.000.000,- (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah)** per tahun dikalikan 15 (Lima Belas) bulan yaitu mulai bulan Januari 2016 sampai bulan April 2017 sama dengan **Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) ;**
- c. Uang Denda Keterlambatan Pindah yang harus dibayar oleh Pihak Yayasan adalah sebesar Rp. 3.000.0000,- per bulan dikalikan 15 (Lima Belas) bulan yaitu mulai bulan Januari 2016 sampai bulan April 2017 sama dengan **Rp. 45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) ;**

4. Unsur Hubungan Sebab Akibat ;

Bahwa oleh karena kerugian yang diderita Penggugat adalah sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I & Tergugat II;

[Tim BPHN, Naskah Akademis Peraturan Perundang-undangan tentang Perbuatan Melawan Hukum (Jakarta: 1993/1994), hal. 17.] ;

20. Bahwa oleh karena kerugian yang diderita Penggugat adalah akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat I**, maka **Tergugat I** layak dihukum untuk mengganti dan membayar kerugian tersebut kepada **Penggugat ;**
21. Bahwa Tergugat II telah menguasai, dan menempati rumah diatas *Objectum Litis* secara melawan hukum maka layak dihukum untuk mengosongkan tanah dan rumah *Objectum Litis* tersebut ;



22. Bahwa berdasarkan **Pasal 180 (1) HIR** dan **Pasal 191 (1) Rbg**, dan dalam **Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan** dalam **Bagian Kedua Bidang Teknis Peradilan, Nomor 36 tentang Putusan Serta-Merta**, maka putusan serta merta dapat dijatuhkan, asalkan secara seksama telah dipertimbangkan alasan-alasannya sesuai ketentuan, yurisprudensi tetap dan doktrin yang berlaku ;
23. Bahwa syarat-syarat untuk dapat menjatuhkan putusan serta-merta dalam perkara *a-quo* yang relevan adalah : Surat bukti yang diajukan sebagai bukti untuk membuktikan dalil gugatan, adalah akta- akta otentik Notariil yang tidak dapat disangkal lagi oleh Tergugat I dan Tergugat II, oleh karena itu mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun dilakukan adanya banding, kasasi atau upaya hukum lainnya ;
24. Bahwa perlu pula Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa setiap hari untuk keterlambatan pembongkaran bangunan dan pengosongan tanah obyek sengketa kepada Penggugat secara tunai sebesar **Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah)** sejak adanya putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap ;

• PERMOHONAN PUTUSAN

Berdasarkan *rechtsfeiten* dan *rechtsgrond* permohonan gugatan tersebut di atas, **Penggugat** mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara di Pengadilan Negeri Semarang agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

• PRIMAIR :

- a. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- b. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat ;
- c. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik Sah atas sebidang Tanah sebagaimana tersebut pada Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Yayasan Tirta Kentjana Agung Nomor 1415 Kelurahan : Pekunden, Kecamatan : Semarang Tengah, Kota Semarang, yang bertempat di Jalan Seroja I Nomor 17 Kelurahan : Pekunden, Kecamatan : Semarang Tengah, Kota Semarang berikut bangunan di atasnya ;
- d. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan Sertifikat Obyek Sengketa yang telah dipinjam dan dibawa dari Penggugat untuk dikembalikan kepada Penggugat tanpa syarat apapun ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan membongkar bangunan yang berdiri diatas tanah tanah obyek sengketa seluas 403 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
- **Sebelah Utara** : Jalan Seroja I ;
 - **Sebelah Timur** : Jalan Seroja Timur ;
 - **Sebelah Selatan** : Rumah di Jalan Seroja Timur I No. 1 ;
 - **Sebelah Barat** : Rumah di Jalan Seroja I No. 15 ;
- f. Memberikan wewenang penuh secara hukum kepada Penggugat untuk memgongsonkan dan membongkar bangunan yang berdiri diatas tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada point d diatas ;
- g. Menghukum **Tergugat I dan Tergugat II** untuk membayar uang kepada Penggugat sebesar Rp. **165.000.000,- (Seratus Enam Puluh Lima Juta Rupiah)** dengan perincian sebagai berikut :
- Uang sewa/kontrak sebesar sebesar Rp. **120.000.000,- (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah)** per tahun dikalikan 15 (Lima Belas) bulan yaitu mulai bulan Januari 2016 sampai bulan April 2017 sama dengan Rp. **150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) ;**
 - Uang Denda Keterlambatan Pindah yang harus dibayar oleh Pihak Yayasan adalah sebesar Rp. 3.000.0000,- per bulan dikalikan 15 (Lima Belas) bulan yaitu mulai bulan Januari 2016 sampai bulan April 2017 sama dengan Rp. **45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) ;**
- h. Menghukum **Tergugat I dan Tergugat II** untuk membayar uang paksa setiap hari keterlambatan pengosongan dan pembongkaran bangunan diatas tanah obyek sengketa kepada Penggugat sebesar Rp. **100.000,- (seratus ribu rupiah)** secara tunai yang akan dihitung sejak adanya putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- i. Memerintahkan kepada **Turut Tergugat** untuk memproses perpanjangan Hak Guna Bangunan Obyek Sengketa milik Penggugat dan Peningkatan status Hak Guna Bangunan Obyek Sengketa menjadi Hak Milik Obyek Sengketa menjadi atas nama Penggugat ;
- j. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun dimungkinkan adanya banding, kasasi atau upaya hukum lainnya ;
- k. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng kepada Tergugat ;
- **SUBSIDAIR :**

Halaman 9 dari 29 halaman Putusan No.332/Pdt/2018/PT SMG



- Atau apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*naar geode justitie rechts doer*), *ex aequo et bono* ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah memberikan jawaban, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

• **DALAM KOMPENSI**

1. Bahwa apa yang dinyatakan Penggugat dalam posita sebagai dalil-dalil dalam gugatannya, seluruhnya Tergugat I mengakui adalah benar adanya, dan Tergugat I merasa perlu untuk memperjelas duduk perkaranya, karena sesungguhnya Tergugat I dalam perkara a-quo menjadi korban akibat dari tindakan sewenang-wenang Tergugat II ;

2. Bahwa Tergugat I sendiri merasa malu atas terjadinya perkara ini karena Tergugat I juga terlibat sehingga harus ikut sebagai pihak yang “dianggap” telah merugikan PENGGUGAT sebagai akibat dari perbuatan Tergugat II ;

3. Bahwa benar Tergugat I &Tergugat II adalah sebagai pemilik dari tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Seroja I, Nomor 17, Kelurahan : Pekunden, Kecamatan : Semarang Tengah, Kota Semarang, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Seroja I ;
- Sebelah Timur : Jalan Seroja Timur ;
- Sebelah Selatan : Rumah Bapak Tedjosaputro ;
- Sebelah Barat : Rumah Bapak Rahardiman ;

Dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Yayasan Tirta Kentjana Agung, Nomor 1415, seluas 403 m2, Yang selanjutnya dalam perkara *a quo* disebut sebagai **Obyek Perkara** ;

4. Bahwa seperti yang dinyatakan oleh pihak Penggugat dalam surat gugatannya, sebagai pembeli yang telah membayar lunas secara tunai sejumlah Rp. 3.000.000.000 (tiga milyar rupiah), kepada Tergugat I &Tergugat II sebagai pihak penjual, adalah benar adanya, hal ini sesuai dengan yang tertera didalam kwitansi tanda penerimaan uang dari Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II, dan pihak Tergugat I dan Pihak Tergugat II telah menerima uang sejumlah Rp. 3.000.000.000 (Tiga Milyar Rupiah) dari pihak Penggugat ;

5. Bahwa kesepakatan antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah dari uang hasil penjualan Objectum Litis sebesar Rp.3.000.000.000 (Tiga Milyar Rupiah) Tergugat II bermaksud untuk membayar utang-utangnya kepada Tergugat I dengan total sebesar Rp. 2.500.000.000 (Dua Milyar Lima Ratus Juta



Rupiah), sehingga setelah dipotong utang-utangnya tersebut maka hak yang menjadi bagian dari Tergugat II adalah sebesar Rp. 500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah) ;

6. Bahwa sebelum kesepakatan tersebut diatas sebelumnya Tergugat II telah membuat Surat Pernyataan, Akta Perjanjian, dan Akta Pengakuan Hutang kepada Tergugat I, yang berisi pernyataan telah berhutang kepada Tergugat I sejumlah Rp. 2.500.000.000 (Dua Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) ;
7. Bahwa tetapi kenyataan yang terjadi Tergugat II tidak segera melakukan pembagian atas uang hasil penjualan obyek perkara dan Tergugat II tidak pula melunasi kewajibannya kepada Tergugat I setelah menerima pembayaran dari Penggugat, bahkan Tergugat II tidak punya itikad baik untuk menyelesaikan masalah pembagian uang hasil penjualan sejumlah Rp. 2.500.000.000 (Dua Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) kepada Tergugat I hingga sekarang ;
8. Bahwa yang lebih memprihatinkandan sangat memalukan nama keluarga bahwa hingga saat ini Tergugat II masih membawa dan belum menyerahkan sertifikat atas obyek perkara kepada pihak Penggugat selaku pihak pembeli yang beritikad baik yang telah membayar lunas pembelian obyek perkara tersebut ;
9. Bahwa berulang kali pihak Tergugat I menghubungi pihak Tergugat II untuk menasehati supaya memberikan Sertifikat Obyek Perkara tersebut kepada pihak Penggugat, tetapi pihak Tergugat II menyatakan bahwa sertifikat obyek perkara tersebut dibawa oleh anaknya yang bernama **Eko Tulus Tirtorahardjo** ;
10. Bahwa hal ini membuat hubungan Tergugat I dengan kawan baik dan mitra usahanya yaitu dengan pihak Almarhum Bapak Purbo Kusjanto sebagai orang tua Penggugat menjadi terganggu, terlebih lagi dengan mengetahui ternyata Tergugat II selain belum menyerahkan sertifikat obyek perkara bahkan masih menempati dan belum mengosongkan obyek perkara untuk kemudian diserahkan kepada pihak Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik, hal ini cukup menjelaskan bahwa Tergugat II tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan masalah sengketa tersebut ;
11. Bahwa saat itu Tergugat I berusaha membicarakan secara baik-baik kepada Tergugat II namun yang terjadi adalah justru Tergugat II membuat pernyataan untuk memutuskan hubungan keluarga dengan Tergugat I ;
12. Bahwa selanjutnya akibat dari tindakan Tergugat II yang menyatakan putus hubungan dengan Tergugat I membuat masalah ini menjadi berlarut-larut



karena untuk bertemu saja Tergugat II tidak mau apalagi membicarakan persoalan a-quo ;

13. Bahwa bisa dimengerti & dimaklumi bila sekarang pihak Penggugat harus menempuh jalur hukum untuk menyelesaikan masalah ini karena Tergugat I pun akan menempuh cara yang sama bila dalam posisi seperti Penggugat sekarang, karena Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik dan telah membayar lunas tidak bisa menikmati dan menggunakan obyek perkara tersebut ;
14. Bahwa Tergugat I berharap agar Tergugat II tidak bersikap sewenang-wenang yang berakibat merugikan orang lain, dan segera mungkin menyerahkan sertifikat yang dipinjamnya dan menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat, seperti yang pernah tertulis dalam Akta Perjanjian Notaris yang ditandatangani oleh pihak Penggugat, pihak Tergugat I, dan Tergugat II ;
15. Bahwa tidak ada maksud & perbuatan dari pihak Tergugat I yang melawan hukum karena kenyataan yang terjadi adalah murni akibat tindakan pihak Tergugat II yang bertindak sewenang-wenang baik kepada pihak Tergugat I maupun kepada pihak Penggugat ;
16. Bahwa pihak Tergugat I akan menggunakan haknya dimuka hukum kepada pihak Tergugat II untuk menyelesaikan persoalan diantara mereka setelah perkara ini menjadi selesai dan pihak Penggugat mendapatkan apa yang memang menjadi haknya ;

• **DALAM PUTUSAN ;**

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka Tergugat I memohon kebijaksanaan kepada Majelis Hakim Pemeriksa & Pemutus Perkara ini untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya kepada Tergugat I (*naar geode justitie rechts doer*) sebagai berikut :

1. Menyatakan bahwa Tergugat I tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Lunas Nomor 06 dan Akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 1 Juni 2010 dibuat dihadapan Notaris Riefky Adian, S.H., M.Kn., sah demi hukum ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang wajib dilindungi oleh Undang Undang ;
4. Menghukum Tergugat II untuk menanggung biaya perpanjangan Hak Guna Bangunan dari Sertifikat Obyek Perkara ;



5. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik Sah atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Yayasan Tirta Kentjana Agung Nomor 1415 Kelurahan : Pekunden, Kecamatan : Semarang Tengah, Kota Semarang, yang bertempat di Jalan Seroja I Nomor 17 Kelurahan : Pekunden, Kecamatan : Semarang Tengah, Kota Semarang berikut bangunan di atasnya ;
6. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan Sertifikat Obyek Sengketa yang telah dipinjam dan dibawa dari Penggugat untuk dikembalikan kepada Penggugat tanpa syarat apapun ;
7. Menghukum Tergugat II untuk mengembalikan uang sejumlah Rp. 2.500.000.000,- (Dua Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) yang merupakan hak dari Tergugat I dari hasil jual beli tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Yayasan Tirta Kentjana Agung Nomor 1415 Kelurahan : Pekunden, Kecamatan : Semarang Tengah, Kota Semarang, yang bertempat di Jalan Seroja I Nomor 17 Kelurahan : Pekunden, Kecamatan : Semarang Tengah, Kota Semarang berikut bangunan di atasnya antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Almarhum Tn, Purbo Kusjanto sebagai Pembeli ;
8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk memproses perpanjangan Hak Guna Bangunan Obyek Sengketa milik Penggugat dan Peningkatan status Hak Guna Bangunan Obyek Sengketa menjadi Hak Milik Obyek Sengketa menjadi atas nama Penggugat ;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun dimungkinkan adanya banding, kasasi atau upaya hukum lainnya ;

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan prinsip-prinsip peradilan yang baik ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II telah memberikan jawaban, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. DALAM PROSES MEDIASI

Bahwa selama proses Mediasi **PENGGUGAT** tidak pernah hadir, tanpa alasan yang sah sebagai berikut:

- 1.1 sidang ke 1 (satu), yaitu pada tanggal 26 Juli 2017, pada saat itu yang hadir adalah : **KUASA HUKUM PENGGUGAT, KUASA HUKUM TERGUGAT I,**



KUASA HUKUM TERGUGAT II bersama Principle yang bernama :**BUDI WITJAKSONO TIRTORAHARDJO, BUDI HARTONO TIRTORAHARDJO**, kemudian ditentukan Hakim Mediator dan disepakati mediasi lanjutan, yaitu tanggal 9 Agustus 2017 ;

1.2 bahwa pada tanggal 9 Agustus 2017, **KUASA HUKUM PENGGUGAT** maupun **PENGGUGAT** tidak hadir tanpa alasan yang sah sedangkan **KUASA HUKUM TERGUGAT I** dan **KUASA HUKUM TERGUGAT II** hadir bersama Principle yang bernama : **BUDI WITJAKSONO TIRTORAHARDJO, BUDI HARTONO TIRTORAHARDJO** , sehingga mediasi tidak bisa dilaksanakan dan ditunda sampai tanggal 23 Agustus 2017 dengan memanggil **PENGGUGAT** ;

1.3 bahwa pada tanggal 23 Agustus 2017, **KUASA HUKUM PENGGUGAT** menyerahkan surat yang menyatakan, bahwa **PENGGUGAT** tidak bersedia untuk melakukan mediasi, **KUASA HUKUM TERGUGAT I** dan **KUASA HUKUM TERGUGAT II** bersama Principle , yaitu ; **BUDI WITJAKSONO TIRTORAHARDJO, BUDI HARTONO TIRTORAHARDJO** hadir, sehingga mediasi tidak bisa terlaksana dan ditunda sampai tanggal 30 Agustus 2017;

1.4 bahwa pada tanggal 30 Agustus 2017 yang telah disepakati oleh Para Pihak dan Hakim Mediator, **PENGGUGAT** tidak hadir dan **KUASA HUKUM PENGGUGAT** hadir dan menyerahkan surat keterangan sakit tenggorokan dari The Royal Marsdem Hospital (London) tertanggal 27 Agustus 2017, sedangkan **TERGUGAT I** bersama Principle hadir dan **TERGUGAT II** bersama principle juga hadir, sehingga Hakim Mediator menghendaki untuk dilakukan tele conferen. Tetapi **KUASA HUKUM PENGGUGAT** menolak dengan alasan harus minta ijin dulu dari Rumah Sakit. Atas kesepakatan Para Pihak dan Hakim Mediator mediasi ditunda sampai tanggal 6 September 2017 untuk memberi kesempatan pada **PENGGUGAT** untuk mempersiapkan tele conferen., karena **PENGGUGAT** dan Salah satu **TERGUGAT II** diluar negeri ;

1.5 bahwa pada tanggal 6 September 2017 sebagaimana yang telah disepakati oleh Para Pihak dan Hakim Mediator, ternyata, baik **PENGGUGAT** maupun **KUASA HUKUM PENGGUGAT** kembali tidak hadir tanpa alasan yang sah ,sedang **KUASA TERGUGAT II** bersama Principle yang bernama **BUDI HARTONO TIRTORAHARDJO** dan **LILY MULJANI TIRTORAHARDJO** datang, mediasi tidak terlaksana dan ditunda sampai tanggal 13 September 2017 ;



1.6 bahwa pada tanggal 13 September 2017, **PENGGUGAT** lagi-lagi tidak hadir, hanya **KUASA HUKUM PENGGUGAT** yang hadir, sedangkan **KUASA HUKUM TERGUGAT I** tidak datang, **KUASA HUKUM TERGUGAT II** hadir bersama Principlenya dan mediasi dinyatakan gagal;

Berdasarkan Pasal 6 (1) Perma nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, menentukan, sebagai berikut :

"Para Pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan Mediasi, dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa hukum";

Sedangkan Pasal 7 Perma nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, menentukan, sebagai berikut :

- (1) Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya wajib menempuh Mediasi dengan iktikad baik ;
- (2) Salah satu pihak atau Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya dapat dinyatakan tidak beriktikad baik oleh Mediator dalam hal yang bersangkutan:
 - a. Tidak hadir setelah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut dalam pertemuan Mediasi tanpa alasan sah ;
 - b. Menghadiri pertemuan Mediasi pertama, tetapi tidak pernah hadir pada pertemuan berikutnya meskipun telah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut tanpa alasan sah ;
 - c. Ketidakhadiran berulang-ulang yang mengganggu jadwal pertemuan Mediasi tanpa alasan yang sah ;
 - d. Menghadiri
 - e. Tidak

Berdasarkan Pasal 22 (1) Perma nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, menentukan, sebagai berikut :

"Apabila penggugat dinyatakan tidak beriktikad baik dalam proses Mediasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh Hakim Pemeriksa Perkara" ;

Oleh karena itu, cukup alasan dan selayaknya Penggugat dinyatakan tidak beriktikad baik, karena tidak pernah menghadiri Mediasi, tidak hanya 2 (dua) kali berturut-turut sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 7 ayat(2) Perma nomor 1 tahun 2016, tetapi Penggugat bahkan sama sekali tidak pernah menghadiri Mediasi ;

2. MENGENAI GUGATAN ;

2.1 GUGATAN DALUWARSA ;



Bahwa dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh **PENGGUGAT** adalah mengenai perjanjian yang dibuat oleh Para Pihak yang telah meninggal dunia semua. Sehingga kalau seandainya memang ada perjanjian tersebut, maka perjanjian tersebut gugur/batal demi hukum ;

2.2 PERUBAHAN GUGATAN ;

Pada saat persidangan kuasa hukum **PENGGUGAT** menyampaikan perubahan gugatan, dalam persidangan kuasa hukum mengatakan : “hanya merubah mengenai salah tulis dan salah huruf” , tetapi setelah kami terima dan pelajari, **PENGGUGAT** telah melakukan perubahan gugatan secara menyolok melewati batas kewajaran, karena hampir semua posita dirubah, bahkan PETITUM pun ikut dirubah dan sangat merugikan TERGUGAT II ;

Berdasarkan Pasal 127 RV ;

“Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan nya saat perkara diputus. Tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatan”

Perbuatan Penggugat merubah gugatan melebihi dari kewajaran, yaitu dengan mengubah hampir semua posita dan mengubah petitum, perbuatan tersebut telah melanggar Pasal 127 RV. Oleh karena itu, **TERGUGAT II** menolak dengan tegas. ;

3. Bahwa Surat Gugatan yang dibuat oleh **PENGGUGAT** terkesan asal-asalan dan tidak jelas (kabur) ;

1.1 PENGELOMPOK SUBYEK HUKUM YANG MEMPUNYAI KEPENTINGAN HUKUM BERBEDA-BEDA

Dalam Gugatannya **PENGGUGAT** menyebutkan ahliwaris dari ALM SOEWITO dan ahliwaris **ALM SUTIKNO** dalam 2 (dua) kelompok, yaitu **TERGUGAT I dan TERGUGAT II**, , padahal **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** terdiri dari orang-orang yang mempunyai kepentingan hukum yang berbeda, sehingga tidak bisa disatukan. Surat Gugatan yang dibuat oleh **PENGGUGAT** terkesan asal-asalan dan tidak memenuhi formalitas suatu Surat Gugatan. Sehingga gugatan menjadi tidak jelas (kabur) ;

1.2 DALIL-DALIL GUGATAN YANG TIDAK JELAS ;

Dalam posita gugatan **PENGGUGAT** mendalilkan ada perjanjian dan ada perbuatan melawan hukum, jadi mana yang benar ?

DALAM KONVENSI :



1. Bahwa apa yang telah **TERGUGAT II** sampaikan dalam eksepsi secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ;
2. Bahwa dalil gugatan **PENGGUGAT** poin 1 dan poin 2, **TERGUGAT II** menolak dengan tegas., karena sangat prematur mengatakan bahwa **PENGGUGAT** telah memperoleh hibah berupa tanah dan bangunan dengan sertipikat HGB Nomor 1415, karena berdasarkan Pasal 1686 KUHPerdata menentukan, sebagai berikut :
“Hak milik atas benda-benda yang termaktub dalam penghibahan, sekalipun penghibahan telah diterima secara sah, tidaklah berpindah kepada si penerima hibah, selain dengan jalan penyerahan yang dilakukan menurut pasal-pasal 612, 613, 616 dan selanjutnya.”
3. Bahwa dalil gugatan **PENGGUGAT** poin 3 dan poin 4, **TERGUGAT II** menolak dengan tegas, karena Ayah dari **TERGUGAT II** tidak pernah pergi jauh mengingat ayah **TERGUGAT II** keadaan sakit-sakitan, sehingga tidak mungkin pergi ke Kendal untuk proses pembuatan akta. Kemana-mana Ayah **TERGUGAT II** selalu didampingi oleh anak-anaknya dan seandainya ada jual beli, jual beli tersebut belum terlaksana karena jual beli terlaksana apabila ada penyerahan, sehingga terlalu premature ;
4. Bahwa seandainya dalil gugatan **PENGGUGAT** poin 5 dan poin 6, benar, maka apa yang didalilkan oleh **PENGGUGAT** masih terlalu prematur. Sebagaimana kita ketahui, bahwa perjanjian jual beli adalah perjanjian riil, sebagaimana diatur dalam Pasal 1457 KUHPerdata Jo Pasal 1459 KUHPerdata, sehingga **TERGUGAT II** tolak dengan tegas dalil gugatan poin 5 dan poin 6 ;
5. Bahwa dalil gugatan **PENGGUGAT** poin 7, poin 8 dan poin 9, **TERGUGAT II** menolak dengan tegas. Karena janggal dan patut diduga adanya rekayasa. Perlu pembuktian lebih lanjut. Yang justru berkompeten untuk mengurus perpanjangan adalah pihak notaris, bukan para pihak kalau memang benar dan bukan rekayasa ;
6. Bahwa dalil gugatan **PENGGUGAT** poin 10, menolak dengan tegas. **TERGUGAT II** menunggu pembuktian dari **PENGGUGAT** ;
7. Bahwa dalil gugatan **PENGGUGAT** poin 11 tidak benar dan **TERGUGAT II** menolak dengan tegas, karena **TERGUGAT II** tidak pernah melakukan transaksi jual beli apapun dengan **PENGGUGAT**, **TERGUGAT II** tidak pernah meminjam sertipikat, sehingga patut diduga adanya rekayasa dalam perkara ini ;



8. Bahwa dalil gugatan **PENGGUGAT** poin 12, **TERGUGAT II** menolak dengan tegas, karena **TERGUGAT II** tidak mempunyai hubungan hukum dengan **PENGGUGAT**, sehingga tidak ada kewajiban apapun **TERGUGAT II** terhadap **PENGGUGAT** demikian juga sebaliknya ;
9. Bahwa dalil gugatan **PENGGUGAT** poin 13, **TERGUGAT II** menolak dengan tegas. Disamping **TERGUGAT II** tidak pernah memberi somasi apapun dan **TERGUGAT II** sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan **PENGGUGAT**, **TERGUGAT II** tidak pernah kenal dengan **PENGGUGAT**;
10. Bahwa dalil gugatan **PENGGUGAT** poin 14, **Tergugat II** menolak dengan tegas, karena **TERGUGAT II** sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan **PENGGUGAT** .**PENGGUGAT** bukan pemilik dari tanah dan bangunan tersebut ;
11. Bahwa dalil gugatan **PENGGUGAT** poin 15, **TERGUGAT II** menolak dengan tegas, karena antara **TERGUGAT II** dan **PENGGUGAT** tidak ada hubungan hukum. Karena **TERGUGAT II** tidak pernah membuat kesepakatan jual beli dan pengosongan dengan **PENGGUGAT** . Sehingga Patut diduga adanya rekayasa ;
12. Bahwa dalil gugatan **PENGGUGAT** poin 16 dan poin 17, Tergugat II menolak dengan tegas. Karena jelas-jelas obyek sengketa masih atas nama Yayasan , bukan atas nama **PENGGUGAT**, sehingga tidak ada kewajiban untuk menyerahkan kepada **PENGGUGAT** ;
13. Bahwa dalil gugatan **PENGGUGAT** poin 18, poin 19, poin 20, **TERGUGAT II** menolak dengan tegas. Hal ini aneh karena **PENGGUGAT** bukan pemilik dari tanah dan bangunan tersebut, sehingga tidak perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** ;
14. Bahwa dalil gugatan **PENGGUGAT** poin 21, **TERGUGAT II** menolak dengan tegas. Dan sekali **TERGUGAT II** tegaskan, bahwa **PENGGUGAT** bukan pemilik dari tanah dan bangunan tersebut. **PENGGUGAT** terlalu prematur, memerintah mengosong obyek sengketa aquo ;
15. Bahwa dalil gugatan **PENGGUGAT** poin 22, poin 23 dan poin 24, **TERGUGAT II** menolak dengan tegas. Karena patut diduga adanya rekayasa, yang pada saatnya akan **TERGUGAT II** buktikan ;

DALAM REKONVENSİ :



1. Bahwa **TERGUGAT II** dalam kedudukannya sekarang sebagai **PENGGUGAT REKONVENSİ** akan mengajukan gugatan balik terhadap : **PENGGUGAT** sebagai **TERGUGAT REKONVENSİ** ;
2. Bahwa apa yang telah **PENGGUGAT REKONVENSİ** sampaikan dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara (konvensi) secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam gugatan rekonsensi.
3. Bahwa perbuatan **TERGUGAT REKONVENSİ** yang mengajukan gugatan yang tidak ada dasar hukum dan **PENGGUGAT REKONVENSİ** sama sekali tidak pernah mengenai perkara yang diajukan oleh **TERGUGAT REKONVENSİ** membuat kerugian terhadap **PENGGUGAT REKONVENSİ**, karena **PENGGUGAT REKONVENSİ** harus pulang ke Indonesia dan meninggalkan pekerjaannya ;
4. Bahwa untuk pulang dan pergi **PENGGUGAT REKONVENSİ** ke Amerika Serikat sebesar \$ 1602,56 atau senilai sekitar Rp 21.634.560,00 (dua puluh satu juta enam ratus tiga puluh empat ribu lima ratus enam puluh rupiah) ;
5. Bahwa disamping untuk membeli tiket, **PENGGUGAT REKONVENSİ** harus meninggalkan kerjanya selama 24 hari, yaitu dari tanggal 31 Juli 2017 sampai dengan tanggal 23 Agustus 2017 ;
6. Bahwa upah **PENGGUGAT REKONVENSİ II** kerja di Amerika perhari 8 (delapan) jam sedangkan gaji **PENGGUGAT REKONVENSİ** perjam adalah \$ 50 atau sekitar Rp 675.000,00 (enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) . Jadi 1 (satu) hari **PENGGUGAT REKONVENSİ** dapat memperoleh upah sebesar \$ 400 atau Rp 5.400.000,00 (lima juta empat ribu rupiah) ;
7. Bahwa disamping kerugian biaya pembelian tiket pulang pergi ke Amerika Serikat dan upah yang seharusnya diterima, **PENGGUGAT REKONVENSİ** juga dibuat malu oleh **TERGUGAT REKONVENSİ** , kalau dinilai dengan uang senilai Rp 20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah) ;
8. Bahwa **TERGUGAT REKONVENSİ** telah menunjukkan etika tidak baik kepada **PENGGUGAT REKONVENSİ** , sehingga timbul kekhawatiran pada diri **PENGGUGAT**, selagi perkara ini belum memperoleh putusan dari Pengadilan yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap, **TERGUGAT REKONVENSİ** akan bertindak untuk memindah-tangankan atau menjaminkan barang-barang bergerak dan tidak bergerak miliknya kepada pihak ketiga , maka **PENGGUGAT REKONVENSİ** mohon kepada Pengadilan Negeri Semarang supaya meletakkan penjaminan



(Conservatoir Beslag) barang milik **TERGUGAT REKONVENS** terlebih dahulu atas barang-barang bergerak dan tidak bergerak ;

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka **TERGUGAT I/PENGGUGAT REKONVENS** memohon kepada **YTH MAJELIS HAKIM** yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membuat putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI ;

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II ;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima ;

DALAM KONVENS ;

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

DALAM REKONVENS

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum, **TERGUGAT REKONVENS** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi **PENGGUGAT REKONVENS** ;
3. Menyatakan menurut hukum, Kerugian materiil yang diderita **PENGGUGAT REKONVENS**, Masing-masing berupa upah/gaji yang seharusnya diterima oleh **PENGGUGAT REKONVENS** selama 24 hari, yaitu $24 \times \$ 400 = 9600$ atau senilai sekitar Rp 129.600.000,00 (seratus dua puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah) ;
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa kerugian immateriil yang diderita oleh **PENGGUGAT REKONVENS** sebesar Rp 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) ;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian kepada Penggugat Rekonvensi, sebagai berikut :
 - a. materiil yang diderita oleh Penggugat sebesar \$ 400 (8 x.\$ 50) atau sekitar Rp. 5.400.000,00 (lima juta empat ratus ribu) per hari sejak 31 Juli 2011 sampai dengan tanggal 23 Agustus 2017 jadi jumlah seluruhnya sekitar = $24 \times \text{Rp } 5.400.000,00 = \text{Rp } 129.600.000,00$ (seratus dua puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah) ;
 - b. kerugian moriil sebesar Rp 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi ;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dimohonkan **PENGGUGAT REKONVENS** ;



7. Menghukum **TERGUGAT REKONVENSİ** untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat telah memberikan jawaban, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya ;

2. Gugatan Kabur (Obscur Libel) :

Bahwa gugatan Penggugat yang mengikutsertakan Turut Tergugat adalah gugatan yang mengada-ada dan kabur, karena tidak ada satupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat ;

Dengan demikian gugatan Penggugat a quo menjadi tidak layak dan oleh karenanya mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengeluarkan Turut Tergugat dari perkara a quo ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Bahwa hal-hal yang termuat dalam eksepsi mohon dianggap termuat dan terbaca kembali dalam pokok perkara ;

2. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

3. Bahwa Turut Tergugat tidak mengetahui adanya kesepakatan-kesepakatan/perjanjian-perjanjian yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I, kesepakatan-kesepakatan/perjanjian-perjanjian yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat II, ataupun kesepakatan-kesepakatan/perjanjian-perjanjian yang terjadi antara Penggugat dengan Pihak lain ;

4. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Turut Tergugat, Hak Guna Bangunan Nomor 1415/Pekunden, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 8-11-1990 Nomor 8038/1990 seluas 403 m2 terletak di Kelurahan Pekunden, Kecamatan Semarang Timur, Kotamadya Semarang masih tercatat atas nama Yayasan Tirta Kentjana Agung berkedudukan di Semarang, dan diatas tanah tersebut tidak dibebani ;



5. Bahwa benar sertipikat tersebut pada angka 4 diatas, tanggal 22-1-2011 telah berakhir haknya ;
6. Bahwa dalam Penjelasan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan :

Dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dalam Peraturan Pemerintah ini diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertipikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA. Untuk itu diberikan ketentuan bahwa **selama belum dibuktikan yang sebaliknya**, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah ini), dan bahwa orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertipikat atas nama orang atau badan hukum lain, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertipikat itu dia tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan, sedangkan tanah tersebut diperoleh orang atau badan hukum lain tersebut **dengan itikad baik dan secara fisik nyata dikuasai olehnya** atau oleh orang lain atau badan hukum yang mendapat persetujuannya (Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah ini) ;

Dengan demikian maka makna dari pernyataan, bahwa sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat dan bahwa tujuan pendaftaran tanah yang diselenggarakan adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, menjadi tampak dan dirasakan arti praktisnya, sungguhpun sistem publikasi yang digunakan adalah sistem negatif ;

Ketentuan tersebut tidak mengurangi asas pemberian perlindungan yang seimbang baik kepada pihak yang mempunyai tanah dan dikuasai serta digunakan sebagaimana mestinya maupun kepada pihak yang memperoleh dan menguasainya dengan itikad baik dan dikuatkan dengan pendaftaran tanah yang bersangkutan atas namanya ;

Sengketa-sengketa dalam menyelenggarakan pendaftaran tanah tetap pertama-tama diusahakan untuk diselesaikan melalui musyawarah antara pihak yang bersangkutan. Baru setelah usaha



penyelesaian secara damai tidak membawa hasil, dipersilahkan yang bersangkutan menyelesaikannya melalui Pengadilan ;

Berdasarkan hal tersebut Turut Tergugat akan tunduk dan patuh serta melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya ;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah menjatuhkan putusan tanggal 31 Januari 2018, Nomor 277/Pdt.G/2017/PN Smg. yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM KOMPENSI

DALAM EKSEPSI

- 1) Menyatakan eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat ditolak untuk keseluruhan ;

DALAM POKOK PERKARA

- 1) Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- 2) Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat ;
- 3) Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah sebagaimana tersebut pada Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Yayasan Tirta Kentjana Agung No. 1415 Kelurahan Pekunden, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang yang bertempat di Jln. Seroja I No. 17 Kelurahan Pekunden, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang berikut bangunan di atasnya ;
- 4) Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan sertipikat objek sengketa yang telah dipinjam dan dibawa dari Penggugat untuk dikembalikan kepada Penggugat ;



5) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan membongkar bangunan yang berdiri di atas tanah objek sengketa seluas 403 m² dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Seroja 1 ;
- Sebelah Timur : Jalan Seroja Timur ;
- Sebelah Selatan : Rumah Bapak Tedjosaputro ;
- Sebelah Barat : Rumah Bapak Rahardiman ;

6) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang sewa tanah selama tidak kuasai Penggugat yaitu sebesar Rp. 150,000,000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat ;

7) Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSI

1) Menolak gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI/ REKONPENSI

Menghukum Tergugat dalam Konpensi / Penggugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar : Rp. 3.067.460,- (tiga juta enam puluh tujuh ribu empat ratus enam puluh rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 277/Pdt.G/2017/PN Smg Jo.No:10/Pdt.U/2018/PN Smg. yang dibuat oleh MUHTAR, S.H.,M.H. Panitera Pengadilan Negeri Semarang yang menerangkan bahwa Kuasa Tergugat II telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 31 Januari 2018, Nomor 277/Pdt.G/2017/PN Smg. dan telah diberitahukan kepada :

- Terbanding semula Penggugat pada tanggal 6 Maret 2018;
- Turut Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 26 Pebruari 2018;
- Turut Terbanding semla Turut Tergugat pada tanggal 8 Maret 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Terugta II telah mengajukan Memori Banding tertanggal 3 April 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 4 April 2018 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada :

- Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 5 April 2018;
- Turut Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 5 April 2018;
- Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 12 April 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 16 April 2108, yang diterima di



Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 19 April 2018 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada :

- Kuasa Pembanding semula Tergugat II pada tanggal 8 Mei 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Terbanding semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 13 April 2108, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 20 April 2018 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada :

- Kuasa Pembanding semula Tergugat II pada tanggal 8 Mei 2018;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Semarang, telah memberitahukan masing-masing kepada :

- Kuasa Pembanding semula Tergugat II pada tanggal 23 Maret 2018;
- Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 5 April 2018;
- Kuasa Turut Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 5 April 2018;
- Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 12 April 2018;

untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat II 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 Tergugat II dalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan mohon Yang Mulia Majelis Pengadilan Tinggi Semarang untuk berkenan memeriksa perkara ini selanjutnya membuat putusan sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding Pembanding semula Tergugat II/Pembanding diatas;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 277/Pdt.G/2017/PN Smg tanggal 31 Januari 2018;

Mengadili sendiri dengan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II/Pembanding;
2. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding I untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat/Terbanding I dinyatakan tidak diterima.

DALAM KONVENSİ

1. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding I untuk seluruhnya.



2. Menghukum Penggugat/Terbanding I untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONVENS

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Pembanding seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, TERGUGAT REKONVENS/TERBANDING I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi PENGGUGAT REKONVENS/PEMBANDING ;
3. Menyatakan menurut hukum, Kerugian materiil yang diderita PENGGUGAT REKONVENS/PEMBANDING, Masing-masing berupa upah/gaji yang seharusnya diterima oleh PENGGUGAT REKONVENS/PEMBANDING selama 24 hari, yaitu $24 \times \$400 = 9600$ atau senilai sekitar Rp.129.600.000,00 (seratus dua puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah);
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa kerugian immateriil yang diderita oleh PENGGUGAT REKONVENS/PEMBANDING sebesar Rp.20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Terbanding I untuk membayar kerugian kepada Penggugat Rekonvensi/Pembanding, sebagai berikut :
 - a. Materiil yang diderita oleh Penggugat/Pembanding sebesar \$ 400 (8 x \$ 50) atau sekitar Rp.5.400.000,00 (lima juta empat ratus ribu) per hari sejak 31 Juli 2011 sampai dengan tanggal 23 Agustus 2017 jadi jumlah seluruhnya sekitar = $24 \times \text{Rp.5.400.000,00} = \text{Rp.129.600.000,00}$ (seratus dua puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah);
 - b. Kerugian moriil sebesar Rp.20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Pembanding.
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dimohonkan PENGGUGAT REKONVENS/PEMBANDING;
7. Menghukum TERGUGAT REKONVENS/TERBANDING I untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya menyatakan mohon kepada Yang Mulia Majelis Pengadilan tinggi Semarang untuk berkenan memeriksa perkara ini selanjutnya membuat putusan sebagai berikut :

- Menolak permohonan banding Pembanding semula Tergugat II.
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 277/Pdt.G/2017/PN Smg tanggal 31 Januari 2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Terbanding semula Tergugat I dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya menyatakan mohon kepada Yang Mulia Majelis Pengadilan tinggi Semarang untuk berkenan memeriksa perkara ini selanjutnya membuat putusan sebagai berikut :

- Menolak permohonan banding Pembanding semula Tergugat II.
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 277/Pdt.G/2017/PN Smg tanggal 31 Januari 2018.

Atau Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding telah mempelajari secara saksama memori banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat I, kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Kuasa Turut Terbanding semula Tergugat I, ternyata tidak ada hal-hal yang baru untuk dipertimbangkan dan hanya merupakan pengulangan yang telah disampaikan dalam persidangan, dimana hal tersebut semua itu telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, oleh karena itu tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang, tanggal 31 Januari 2018, Nomor 277/Pdt.G/2017/PN Smg. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat II, kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Kuasa Turut Terbanding semula Tergugat I, yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang dapat membatalkan pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian maka pertimbangan - pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut

Halaman 27 dari 29 halaman Putusan No.332/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Semarang, tanggal 31 Januari 2018, Nomor 277/Pdt.G/2017/PN Smg dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Tergugat II tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Pembanding semula Tergugat II;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa Madura, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, HIR serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang, tanggal 31 Januari 2018, Nomor 277/Pdt.G/2017/PN Smg. yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari **Senin**, tanggal **5 Nopember 2018**, oleh kami, **H. Arifin, S.H.,M.M.** sebagai Hakim Ketua, **Sudaryadi, S.H.,M.H.** dan **Dina Krisnayati, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, Nomor 332/Pdt/20187/PT SMG, tanggal 11 Oktober 2018, putusan tersebut pada hari **Senin**, tanggal **12 Nopember 2018** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, **Harliati Kastolan, S.H.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri

Halaman 28 dari 29 halaman Putusan No.332/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-hakim Anggota,

ttd

Sudaryadi, S.H.,M.H.

ttd

Dina Krisnayati, S.H.,M.H.

Hakim Ketua,

ttd

H. Arifin, S.H.,MM.

Panitera Pengganti,

ttd

Harliati Kastolan, S.H.

Perincian biaya :

- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| 1. Meterai putusan | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi putusan | Rp. 5.000,- |
| 3. Biaya Pemberkasan | <u>Rp.139.000,- +</u> |

Jumlah Rp.150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah) ;