



**PUTUSAN**  
**Nomor 215 /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 antara:

**MUJIAN**, bertempat tinggal di Desa Kemiri RT 03 RW 02, Kecamatan Subah, Kabupaten Batang, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Tergugat I;

**Lawan:**

1. **ICHROM**, bertempat tinggal di RT 06 RW 02 Desa Kebaturan, Kecamatan Bawang, Kabupaten Batang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

2. **KARTI ANINGSIH**, bertempat tinggal di Desa Kemiri RT 03 RW 02, Kecamatan Subah, Kabupaten Batang, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Btg beserta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Membaca, surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat sekarang Terbanding yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batang pada tanggal 6 September 2017 Register Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Btg, berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat telah terjadi jual beli terhadap sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya berikut bangunan beserta peruntukannya, baik yang sekarang sudah didirikan maupun yang akan didirikan kemudian yang menurut sifatnya, tujuannya atau menurut hukum termasuk benda tetap terletak di Desa Kemiri Barat Kecamatan Subah Kabupaten Batang sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 180 Surat Ukur Nomor 45/Kemiri Barat/2003 tanggal 26 Juli 2003 luas 245 m<sup>2</sup> atas nama ICHROM (Penggugat). Bahwa jual beli kemudian dibuatkan dan ditandatangani tanggal 17 September 2015 sebagaimana tercatat dalam Akta Jual Beli Nomor 123/2015 dihadapan Ahmad Fatkhur, SH., MKn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Batang;
2. Bahwa sebidang tanah tersebut diatas pada posita angka (1) telah berdiri bangunan rumah dengan batas-batas sebelah:



- Utara : jalan desa;  
Timur : tanah milik Sdri. Rumini;  
Selatan : tanah milik Sdr. Amin;  
Barat : tanah milik Sdri. Miah;

Untuk mudahnya disebut sebagai OBYEK SENGKETA;

3. Bahwa Penggugat dan Para Tergugat terjadi kesepakatan jual beli pada tanggal 18 Agustus 2015 dan Para Tergugat telah menerima lunas pembayaran sejumlah uang, saat itu Para Tergugat meminta waktu untuk mengosongkan tanah dan rumahnya maka tanggal 18 Agustus 2015 antara Penggugat dengan Para Tergugat telah membuat kesepakatan sebagaimana tertulis dalam Surat Pernyataan Pengosongan Rumah. Bahwa untuk sahnya jual beli tersebut maka Penggugat dan Para Tergugat sepakat dibuatkan Akta Jual Beli Nomor 123/2015 tanggal 17 September 2015:

Bahwa pada saat pembayaran, Penggugat dan Para Tergugat telah membuat kesepakatan yaitu Surat Pernyataan Pengosongan Rumah tanggal 18 Agustus 2015, dimana tertulis pada intinya:

Pada hari Selasa tanggal 18 bulan Agustus 2015 saya Pihak I (Pertama) memberikan pernyataan kepada Pihak II (Kedua) sebagai berikut:

- a. Bahwa saya Pihak I (Pertama) menjual tanah rumah saya tempati kepada Pihak II (Kedua) dengan harga Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) SHM No. 180 luas 245 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kemiri Barat, Kec, Subah, Kab. Batang;
- b. Dan saya Pihak I (Pertama) sanggup mengosongkan tanah rumah saya jual kepada Pihak II (Kedua) besok pada tanggal 18 bulan Nopember 2015 secara ikhlas lahir batin dan tanpa adanya tuntutan apa-apa;
- c. Apabila saya Pihak I (Pertama) tanggal tersebut saya tidak mau mengosongkan rumah yang saya jual kepada Pihak II (Kedua) maka saya siap dituntut seberat-beratnya sesuai hukum yang berlaku dn saya siap dituntut pasal penipuan

Bahwa yang dimaksudkan dengan Pihak I (Pertama) yaitu sekarang sebagai Para Tergugat dan yang dimaksudkan sebagai Pihak II (Kedua) adalah Penggugat dalam perkara ini;

4. Bahwa Surat Pernyataan tanggal 18 Agustus 2015 tersebut dibuat antara Penggugat dengan Para Tergugat dengan kesepakatan, tanpa adanya tekanan, paksaan, Para Pihak merupakan orang-orang yang mampu melakukan perbuatan hukum, serta memahami akan isi dari pernyataan



tersebut. Bahwa dalam Surat Pernyataan tersebut Para Tergugat sanggup akan mengosongkan tanah rumah yang telah dijual kepada Penggugat pada tanggal 18 Agustus 2015. Bahwa setelah lewat waktu dari tanggal 18 Nopember 2015, Penggugat mengingatkan Para Tergugat agar melaksanakan pernyataan yang dibuat tetapi sampai gugatan ini diajukan tidak ada itikad baik untuk melaksanakan Surat Pernyataan, oleh karena itu berdasarkan fakta-fakta tersebut Para Tergugat tidak dapat memenuhi prestasi sama sekali sampai batas waktu yang telah disepakati, berdasarkan itu fakta tersebut Para Tergugat mempunyai itikad tidak baik untuk tidak melaksanakan Surat Pernyataan Pengosongan Rumah tanggal 18 Agustus 2015 oleh karena itu Para Tergugat harus dinyatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi atau ingkar janji;

5. Bahwa akibat Para Tergugat tidak ada itikad baik untuk melaksanakan Surat Pernyataan Pengosongan Rumah tertanggal 18 Agustus 2015 tersebut maka Penggugat telah dirugikan baik secara materiil maupun imateriil. Bahwa kerugian materiil yaitu kerugian dimana Penggugat tidak dapat menikmati keuntungan dari pembelian Obyek Sengketa apabila disewakan atau dikontrakan pada pihak lain setiap tahunnya akan mendapatkan keuntungan tidak kurang dari Rp. 2.000.000.- (dua juta rupiah) sehingga selama kurang lebih dua tahun Penggugat telah mengalami kerugian sebesar Rp. 4.000.000.- (empat juta). Bahwa kerugian imateriil yaitu kerugian dimana dengan segala pikiran, tenaga maupun biaya yang sangat melelahkan untuk mengingatkan Para Tergugat untuk melaksanakan Surat Pernyataan Pengosongan Rumah tertanggal 18 Agustus 2015 sehingga kerugian imateriil tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang tetapi alangkah patutnya apabila Para Tergugat dibebani kerugian imateriil tidak kurang dari Rp. 25.000.000.- (dua puluh lima juta rupiah);
6. Bahwa Penggugat khawatir terhadap Obyek Sengketa yang telah dibeli dari Para Tergugat akan mengalami kerusakan maupun peralihan hak tanpa seijin maupun tanpa sepengetahuan Penggugat, oleh karena itu guna meneguhkan putusan ini diperlukan adanya sita jaminan terhadap Obyek Sengketa;
7. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sempurna dan tidak terbantahkan oleh Para Tergugat maka mohon kiranya memberikan putusan agar dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski ada upaya banding, kasasi maupun verstek;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa berdasarkan bukti-bukti telah terbukti Para Tergugat telah melakukan wanprestasi maka sudah selayaknya untuk menanggung segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
9. Bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat sebagaimana tercatat dalam register perkara perdata di Pengadilan Negeri Batang Nomor 2/Pdt.G/2017/PN.Btg tanggal 12 Januari 2017 dan telah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batang pada tanggal 27 Juli 2017, dimana dalam amar putusannya adalah sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Menolak gugatan provisi seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang sampai dengan putusan ini dibacakan sejumlah Rp. 2.645.000.00 (dua juta enam ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Bahwa oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batang dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya sebagaimana terurai dalam halaman 11 sampai dengan halaman 13 putusan perkara Nomor 2/Pdt.G/2017/PN.Btg maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batang telah memutus sebagaimana tersebut diatas;

Bahwa perkara perdata Nomor 2/Pdt.G/2017/PN.Btg telah diputus tanggal 27 Juli 2017 dan mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde). Bahwa mengingat putusan dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat mengajukan gugatan kembali terhadap Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Batang i.c Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batang yang memeriksa perkara ini untuk memanggil para pihak, memeriksa dan memutus dengan putusan sebagai berikut:

PRIMER:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap Obyek Sengketa.
3. Menyatakan, Surat Pernyataan Pengosongan Rumah tertanggal 18 Agustus 2015 sah dan mengikat.
4. Menyatakan, bahwa Para Tergugat telah melakukan wanprestasi.

Halaman 4 dari 12 halaman, Putusan Nomor 215/Pdt/2018/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja untuk mengosongkan rumah dalam keadaan baik kepada Penggugat dan apabila diperlukan meminta bantuan pihak yang berwajib.
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil yang sejumlah Rp.2.000.000.- (dua juta rupiah) setiap tahunnya sampai Para Tergugat melaksanakan putusan ini serta membayar kerugian immateriil sejumlah Rp. 25.000.000.- (dua puluh lima juta rupiah), dan diserahkan kepada Penggugat secara tunai pada saat putusan ini dilaksanakan.
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski ada upaya hukum Para Tergugat untuk banding, kasasi maupun verstek.
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

## SEKUNDER:

Memberikan putusan yang seadil-adilnya

Membaca, jawaban Tergugat I sekarang Pembanding sebagai berikut:

### A. Dalam Akesepsi;

1. Bahwa dalil Gugatan Penggugat kabur, baik secara garis besar maupun uraian paparannya. Karena subyek hukum yang dikemukakan bermuara dari kronologi yang salah sehingga cerita yang sampai pada keberadaan Penggugat dan para tergugat menjadi tidak jelas. Kalu pengkaburan yang dilakukan itu merupakan kesengajaan untuk kejahatan moral demikian pula tentang objek yang menjadi incarannya tidak sesuai dengan fakta yang ada. (untuk lebih jelasnya dapat dilakukan peninjauan lokasi);
2. Bahwa perkara ini muncul karena bentuk rekayasa yang tidak semestinya, sehingga akan berakibat pada perjalanan yang tidak semestinya. Sehingga akan berakibat pada perjalanan yang tidak semestinya pula. Contoh fakta yang nyata adalah utang piutang tergugat terima pinjaman Rp.60.000.000,- (enam puluh juta Rupiah) dikatakan Rp.50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah); Tergugat I mau bayar pinjaman dengan cara mengangsur tidak boleh harus dibayar secara kontan. Akhirnya gugatan wanprestasi atau cidera janji. Adapun gugatan penggugat minta ganti rugi peribahasa mengatakan jangankan mengharapkan dagingnya telornyapun tidak akan dapat;
3. Bahwa gugatan dalam perkara ini pernah diperiksa dan diadili serta telah diputus oleh Pengadilan Negeri Batang yang telah berkekuatan hukum tetap dengan nomor 2/Pdt.G/PN Btg tertanggal 27 Juli 2017;
4. Bahwa oleh karena gugatan penggugat kabur dan terkesan ngawur maka untuk menyingkat waktu dan energi, mohon Majelis Hakim yang

Halaman 5 dari 12 halaman, Putusan Nomor 215/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)



memeriksa perkara ini sebelum masuk ke pokok perkara ini berkenan menolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima seluruhnya;

MENGADILI :

A. Dalam Eksepsi :

Menolak atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara :

Menyatakan gugatan penggugat ditolak seluruhnya;

Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang ditimbulkannya;

ATAU jika Pengadilan Negeri Batang mengadili sendiri dengan putusannya yang adil dan berkeadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Batang Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Btg tanggal 14 Maret 2018 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat I Seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I MUJIAN dan Tergugat II KARTIANINGSIH telah melakukan perbuatan ingkar janji / Wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat I MUJIAN dan Tergugat II KARTIANINGSIH atau siapa saja yang mendapatkan manfaat atas itu untuk mengosongkan tanah dan bangunan rumah dengan sertifikat Hak Milik nomor 180 dengan luas 245 M2 atas nama ICHROM yang terletak di Desa Kemiri Barat Kecamatan Subah Kabupaten Batang dengan batas batas :
  1. Utara : jalan desa;
  2. Timur : tanah milik Sdri. Rumini;
  3. Selatan : tanah milik Sdr. Amin;
  4. Barat : tanah milik Sdri. Miah;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang sampai dengan putusan ini diucapkan berjumlah Rp.2.534.000,- (dua juta lima ratus tiga puluh empat ribu rupiah) ;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Membaca, Akta Pernyataan Banding Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Btg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batang, berisi pada pokoknya bahwa pada hari Selasa, tanggal 27 Maret 2018 Tergugat I menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Batang Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Btg tanggal 14 Maret 2018;

Halaman 6 dari 12 halaman, Putusan Nomor 215/Pdt/2018/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Batang yang menyatakan bahwa pernyataan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah kepada Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 4 April 2018;

Membaca, memori banding dari Pembanding yang diserahkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batang tanggal 17 April 2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah kepada Terbanding dan Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 24 April 2018;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Btg yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Batang masing-masing tanggal 6 April 2018 yang memberi kesempatan kepada Pembanding, Terbanding dan Turut Terbanding untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, terhitung setelah hari berikutnya pemberitahuan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa perkara Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Btg tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Batang pada tanggal 14 Maret 2018 dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan Tergugat I tanpa dihadiri Tergugat II;

Menimbang, bahwa pada tanggal 26 Maret 2018 isi putusan tersebut telah diberitahukan secara patut kepada Tergugat II yang tidak hadir pada saat putusan dibacakan;

Menimbang, bahwa pada tanggal 27 Maret 2018 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Batang Tergugat I telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Batang Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Btg tersebut;

Menimbang, bahwa permohonan banding *a quo* beserta alasan2nya telah diberitahukan kepada Terbanding dan Turut Terbanding dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, maka oleh karena itu permohonan banding tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa pengadilan negeri dalam putusannya telah mengadili:

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat I Seluruhnya;

---

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 7 dari 12 halaman, Putusan Nomor 215/Pdt/2018/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I Mujian dan Tergugat II Karti Aningsih telah melakukan perbuatan ingkar janji/Wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat I MUJIAN dan Tergugat II KARTIANINGSIH atau siapa saja yang mendapatkan manfaat atas itu untuk mengosongkan tanah dan bangunan rumah dengan sertifikat Hak Milik nomor 180 dengan luas 245 M2 atas nama ICHROM yang terletak di Desa Kemiri Barat Kecamatan Subah Kabupaten Batang dengan batas batas :
  - Utara : Jalan Desa;
  - Timur : Tanah milik Sdri Rumini;
  - Selatan : Tanah milik Sdr Amin;
  - Barat : Tanah milik Sdri Miah;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang sampai dengan putusan ini diucapkan berjumlah Rp.2.534.000,- (dua juta lima ratus tiga puluh empat ribu rupiah) ;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa memori banding Pembanding pada pokoknya bahwa Pembanding berkeberatan terhadap putusan pengadilan negeri yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, karena nilai jual atas pekarangan dan 2 (dua) bangunan rumah yang berdiri di atasnya hanya dinilai sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) adalah merupakan hal yang janggal, sehingga oleh karenanya mohon agar pengadilan tinggi membatalkan putusan pengadilan negeri dan selanjutnya mengadili sendiri dengan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Batang Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Btg tanggal 14 Maret 2018, pengadilan tinggi mempertimbangkan lebih lanjut sebagaimana diuraikan dibawah ini;

#### DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara, pihak Tergugat I sekarang Pembanding juga mengajukan eksepsi perihal gugatan Penggugat kabur, gugatan Penggugat merupakan rekayasa dan gugatan Penggugat pernah diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Batang yang telah berkekuatan hukum tetap dengan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Btg;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang dikemukakan oleh Tergugat I sekarang Pembanding tersebut tidak bersifat eksepsional karena telah menyangkut pembuktian dalam pokok perkara, sehingga oleh karenanya

Halaman 8 dari 12 halaman, Putusan Nomor 215/Pdt/2018/PT SMG



pengadilan tinggi berpendapat sama dengan pengadilan negeri yang telah mempertimbangkan dengan benar bahwa eksepsi tersebut telah menyangkut pembuktian dalam pokok perkara, sehingga oleh karenanya eksepsi tersebut ditolak;

#### DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat sekarang Terbanding pada pokoknya bahwa:

1. Penggugat sekarang Terbanding telah membeli tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya dari Tergugat I dan II sekarang Pemanding dan Turut Terbanding sebagaimana ternyata dari Akta Jual Beli Nomor 123/2015 tanggal 17 September 2015, dibuat oleh Ahmad Fatkhur, S.H., M.Kn selaku PPAT di Batang;
2. Tergugat I dan II sekarang Pemanding dan Turut Terbanding meminta waktu untuk mengosongkan tanah dan rumah sebagaimana tertulis dalam Surat Pernyataan Pengosongan Rumah tanggal 18 Agustus 2015 yang pada intinya Tergugat I dan II sekarang Pemanding dan Turut Terbanding sanggup mengosongkan tanah dan rumah yang telah dijualnya tersebut pada tanggal 18 November 2015;
3. Setelah lewat waktu tanggal 18 November 2015 Tergugat I dan II sekarang Pemanding dan Turut Terbanding belum menyerahkan tanah dan bangunan tersebut meskipun telah diingatkan oleh Penggugat sekarang Terbanding, maka perbuatan Tergugat I dan II tersebut adalah merupakan wanprestasi atau ingkar janji;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut pihak Tergugat I sekarang Pemanding telah menjawab yang pada pokoknya bahwa ikatan hukum antara Penggugat sekarang Terbanding dengan Tergugat I dan II sekarang Pemanding dan Turut Terbanding bukan jual beli melainkan kesepakatan utang piutang sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dimana Tergugat I sekarang Pemanding bersedia mengembalikan utang tersebut secara angsuran;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi pokok sengketa antara Pemanding dengan Terbanding yang harus dibuktikan adalah apakah hubungan hukum diantara mereka merupakan jual beli atas obyek sengketa atau hubungan utang piutang;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat sekarang Terbanding bertanda P-1 berupa kwitansi pembayaran jual beli dari Penggugat sekarang Terbanding kepada Tergugat sekarang Pemanding, bukti P-3 berupa Akta Jual Beli Nomor 123/2015 dihubungkan dengan keterangan



saksi dibawah sumpah bernama Ahmad Fathur, S.H., Mkn. selaku notaris yang membuat akta jual beli tersebut, membuktikan bahwa telah terjadi jual beli antara Penggugat sekarang Terbanding selaku pembeli dengan Para Tergugat sekarang Pemanding dan Turut Terbanding selaku penjual atas obyek sengketa berupa tanah SHM Nomor 180 luas 245 meter persegi terletak di desa Kemiri Barat beserta bangunan yang berdiri diatasnya dengan harga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa sebaliknya Pemanding semula Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa ikatan hukum antara Pemanding semula Tergugat dengan Terbanding semula Penggugat adalah ikatan jual beli;

Menimbang, bahwa kesanggupan Para Tergugat sekarang Pemanding dan Turut Terbanding untuk mengosongkan tanah dan rumah obyek sengketa sebagaimana disebutkan dalam Surat Pernyataan tanggal 18 Agustus 2015 ternyata tidak dipenuhi meskipun telah diperingatkan oleh Penggugat sekarang Terbanding, maka oleh karenanya perbuatan Para Tergugat sekarang Pemanding dan Turut Terbanding tersebut adalah merupakan perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, pengadilan tinggi sependapat dengan pengadilan negeri yang berkesimpulan bahwa petitum gugatan Penggugat sekarang Terbanding angka 4 agar Para Tergugat dinyatakan ingkar janji/wanprestasi dikabulkan, demikian pula dengan petitum angka 5 agar Para Tergugat sekarang Pemanding dan Turut Terbanding atau siapa saja untuk mengosongkan obyek sengketa dalam keadaan baik kepada Penggugat sekarang Terbanding juga dikabulkan, karena telah dipertimbangkan dengan benar oleh pengadilan negeri;

Menimbang, bahwa petitum selebihnya yang dinyatakan ditolak oleh pengadilan negeri, yakni perihal sita jaminan obyek sengketa, perihal surat pernyataan pengosongan rumah agar dinyatakan sah dan mengikat serta perihal putusan serta merta, pengadilan tinggi berpendapat sama dengan pengadilan negeri karena tidak ada alasan hukum untuk mengabulkan tuntutan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan serangkaian pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Batang Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Btg tanggal 14 Maret 2018 yang mengabulkan gugatan Penggugat sekarang Terbanding untuk sebagian dan menolak gugatan selebihnya dapat dipertahankan dan oleh karenanya dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Pemanding semula Tergugat I tetap sebagai pihak yang kalah, maka ia dihukum untuk membayar biaya perkara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum *juncto* Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan/ketentuan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batang Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Btg tanggal 14 Maret 2018;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam 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 Senin, tanggal 6 Agustus 2018 oleh Sri Wahyuni, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Suharjono, S.H., M.H. dan Hari Almusahadi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 215/Pdt/2018/PT SMG tanggal 18 Mei 2018, putusan tersebut pada hari itu juga Senin, tanggal 6 Agustus 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Sri Mulyani, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Suharjono, S.H., M.H.

Sri Wahyuni, S.H., M.H.

Hari Almusahadi S.H.

Panitera Pengganti,

Sri Mulyani, S.H.

Halaman 11 dari 12 halaman, Putusan Nomor 215/Pdt/2018/PT SMG



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

Perincian biaya perkara:

Redaksi .....Rp 5.000,00

Meterai.....Rp 6.000,00

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

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