



Untuk Dinas

P U T U S A N

Nomor : 124 / PDT / 2016 / PT SMG

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagaimana berikut dalam perkara antara :

1. R.AY. RASPINAH DJAYANINGRAT

Alamat Jl. Gatot Subroto No. 194 Rt. 001 Rw. 003, Kelurahan Kratonan, Kecamatan Serengan Kota Surakarta ;

2. K.R.M.T.P. SOSRO JOYOHADI SAHPUTRO

Alamat Jl. Gatot Subroto No. 194 Rt. 001 Rw. 003, Kelurahan Kratonan, Kecamatan Serengan Kota Surakarta ;

3. R.AY. KUS RETNO DEWI SULASTRI

Alamat Jl. Gatot Subroto No. 194 Rt. 001 Rw. 003, Kelurahan Kratonan, Kecamatan Serengan Kota Surakarta ;

4. R.AY. KUSRETNO DEWI LARASATI

Alamat Babad Baru Rt. 003 Rw. 004 Kelurahan Manang, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo ;

5. R.M. BAMBANG SOSRO WINARNO

Alamat Jl. Gatot Subroto No. 194 Rt. 001 Rw. 003, Kelurahan Kratonan, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta ;

6. R.M. JOKO SOSRO SUHARTO

Alamat Jl. Gatot Subroto No. 194 Rt. 001 Rw. 003, Kelurahan Kratonan, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada HARIYADI USMAN JAKA SUTAPA, SH.MH. & REKAN Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat di Kertonatan RT 01 RW 01 Kartasura, Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 November 2015 ;
Selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI ;**

M e l a w a n :



Ir. CHANDRA KURNIAWAN,

Alamat : Jl. Yos Sudarso No. 270 - 272 Rt. 001 Rw. 001, Kelurahan
Kratonan, Kecamatan Serengan Kota Surakarta ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUDARMAN, SH,
Advokat - Konsultan Hukum, beralamat di Perm. Gading Permai A 1
Solo Baru, Grogol, Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tertanggal 20 April 2015 ;

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Penggugat** ;

D a n :

1. **R.A. VELENTINE HAKSINI SOSROWINARSO**

Alamat Jl. Kinanti No. 1 Rt. 006 Rw. 009, Kelurahan Turangga,
Kecamatan Lengkong, Kota Bandung ;

2. **R.A. MARIA ALBERTINA KOOSWINARSININGSIH**

Alamat Jl. Ciamis Kav. 157, Blok M, Rt. 003 Rw. 010, Kelurahan
Cinere, Kecamatan Cinere, Kota Depok ;

3. **R.M. IGNATIUS SOSROWINARSITO**

Alamat Jl. Kompleks Bumi Panyileukan P. 6, No. 15 Rt. 004 Rw.
009, Kelurahan Cipadung Kidul, Kecamatan Penyileukan, Bandung;

4. **R.M. TARCICIUS SOSROWINARSIDOJO**

Alamat Jl. Sepak Bola No. 20 Rt. 02 Rw. 14 Kelurahan Sukamiskin,
Kecamatan Arcamanik, Bandung ;

5. **R.A. DESIDERA KOOSWINARSININDYAH**

Alamat : tidak diketahui tempat tinggalnya ;

6. **R.M. STEPHANUS SOSROWINARSIDIONO**

Alamat Jl. Safir Biru No. 227 A, Rt. 003 Rw. 009, Desa Ciwaruga,
Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat ;

7. **R.M. FERDINANDUS SOSROWINARSININDYO**

Alamat Jl. Kinanti No. 1 Rt. 006 Rw. 009, Kelurahan
Turangga, Kecamatan Lengkong Kota Bandung ;

8. **R.M. PAULUS SOSROWINARSIDITYO**

Alamat Jl. Gegerkalong Lebak I No. 5 Rt. 001 Rw. 008, Kelurahan
Gegerkalong, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung ;

9. **R.A. HELENA KOOSWINARSININGRUM BANGUN**

Alamat Jl. Ligar Wangi No. 6 Rt. 003 Rw. 006 Kelurahan
Cibeunying, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung ;

Halaman 2, Putusan No. 124/PDT/2016/PT SMG



10. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURAKARTA

Alamat Jl. Ki Hajar Dewantoro No. 29, Kota Surakarta ;

Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Tergugat VII** sampai dengan **Tergugat XV** dan **Turut Tergugat** ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 17 Maret 2016 Nomor : 124 / PDT / 2016 / PT SMG tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang akan mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat sesuai dengan surat gugatannya tertanggal 5 Mei 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 5 Mei 2015 dibawah register perkara perdata No.115 Pdt.G/2015/P.N.SKT. telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa semasa hidupnya alm. KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat yaitu suami Tergugat I dan ayah Tergugat II s/d VI, mempunyai hak bersama atas sebidang tanah pekarangan berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya SHM No. 596 seluas \pm 3.681 m² yang terletak di Kel. Kratonan, Kec. Serengan, Kota Surakarta, tercatat **atas nama bersama** yaitu atas nama :
 1. G.R.Ay.Ad. Koesngaisah alias G.R.Ay.Ad. Koesngaisa Sosrodiningrat
 2. Profesor Doctor Insinyur K.P.H. Sosrowinarso Sosrodiningrat
 3. K.R.M.H. Sosrorahardjo Djajaningrat.Berdasarkan Surat Ukur tanggal 18 – 3 – 1987 No. 884/1987 dengan batas – batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : tanah M. 509, M. 151, M. 505, dan M. 73
Sebelah Timur : Jl. Sraten (sekarang Jl.Gatot Subroto) dan tanah M 509, M 508, serta M 597
Sebelah Selatan : Jalan Kampung dan tanah M 597.
Sebelah Barat : tanah M 269.
Bahwa untuk selanjutnya tanah pekarangan hak milik bersama H.M. No. 596 luas \pm 3681 m² berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam diatasnya tersebut mohon disebut sebagai **OBYEK SENGKETA**.
2. Bahwa alm. Profesor Doctor Insinyur K.P.H. Sosrowinarso Sosrodiningrat telah meninggal dunia pada tahun 1989, dengan meninggalkan isteri / janda dan anak-anak yaitu :

Halaman 3, Putusan No. 124/PDT/2016/PT SMG



- 1) **Ahli waris janda :**
R.A. VALENTINE HAKSINI SOSROWINARSO (Tergugat VII).
- 2) **Ahli waris anak-anak :**
 - a. R.A. MARIA ALBERTINA KOOSWINARSININGSIH (Tergugat VIII).
 - b. R.M. IGNATIUS SOSROWINARSITO (Tergugat IX).
 - c. R.M. TARCICIUS SOSROWINARSIDOJO (Tergugat X).
 - d. R.A. DESIDERA KOOSWINARSININDYAH (Tergugat XI).
 - e. R.M. STEPHANUS SOSROWINARSIDIONO (Tergugat XII).
 - f. R.M. FERDINANDUS SOSROWINARSININDYO (Tergugat XIII).
 - g. R.M. PAULUS SOSROWINARSIDITYO (Tergugat XIV).
 - h. R.A. HELENA KOOSWINARSININGRUM BANGUN (Tergugat XV).

maka Tergugat VII sebagai ahli waris istri dan Tergugat VIII s/d Tergugat XV sebagai ahli waris anak yang menggantikan kedudukannya alm. Profesor Doctor Insinyur K.P.H. Sosrowinarso Sosrodiningrat yang telah meninggal dunia tersebut.

3. Bahwa pada tahun 1992 G.R.Ay.Ad. Koesngaisah alias G.R.Ay.Ad. Koesngaisa Sosrodiningrat telah meninggal dunia, dan semasa hidupnya hanya mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu : alm. Profesor Doctor Insinyur K.P.H. Sosrowinarso Sosrodiningrat dan alm. KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat, dengan demikian obyek sengketa tanah pekarangan hak milik bersama H.M. No. 596 luas \pm 3681 m² berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya tersebut menjadi hak dan bagian dari pada kedua anaknya tersebut yaitu alm. Profesor Doctor Insinyur K.P.H. Sosrowinarso Sosrodiningrat dan alm. KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat masing-masing 1/2 (setengah) bagian.
4. Bahwa semasa hidupnya alm. KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat yaitu pada bulan November 2012 dengan persetujuan dari isterinya (Tergugat I), KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat telah mengikatkan diri untuk **menjual** kepada Penggugat atas $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian obyek sengketa SHM No. 596 yang menjadi hak atau bagian dari alm. KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat, yaitu $\frac{1}{2}$ bagian obyek sengketa **sebelah selatan** seluas \pm 1840 m² berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya yang terletak di Kel. Kratonan, Kec. Serengan, Kota Surakarta dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Ukuran Panjang \pm 66,15 m membujur dari Timur ke Barat
Batas Utara : Setengah bagian dari tanah HM No. 596
 - Sebelah Timur : Ukuran Lebar bagian depan \pm 20,75 m dari Selatan ke Utara Menghadap jalan Sraten (sekarang Jl. Gatot Subroto)
Batas Timur : Jl Sraten (sekarang Jl. Gatot Subroto) dan Tanah M 597
 - Sebelah Selatan : Ukuran Panjang \pm 66,15 m membujur berbentuk L dari Timur ke Barat
Batas Selatan : Jalan Kampung dan tanah M 597
 - Sebelah Barat : Ukuran Lebar bagian belakang \pm 32,80 m dari Selatan ke Utara
Batas Barat : Tanah M 269
5. Bahwa untuk kesepakatan / perikatan jual beli $\frac{1}{2}$ bagian obyek sengketa tersebut telah disepakati oleh Penggugat sebagai pembeli



dengan KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat sebagai Penjual dengan harga per meter persegi sebesar Rp. 3.800.000,-- (tiga juta delapan ratus ribu rupiah) x 1840 m² = sebesar **Rp. 6.992.000.000,-- (enam milyar sembilan ratus sembilan puluh dua juta rupiah)**, dan Penggugat telah melakukan pembayaran uang muka atau voscot kepada KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat sebagai berikut :

- a. Pembayaran uang muka atau voscot tahap I
Tanggal 23 Nopember 2012 : Rp. 10.000.000,--
- b. Pembayaran uang muka atau voscot tahap II
Tanggal 10 Desember 2012 : Rp. 10.000.000,--
- c. Pembayaran uang muka atau voscot tahap III
Tanggal 02 Januari 2013 : Rp. 6.000.000,--
- d. Pembayaran uang muka atau voscot tahap IV
Tanggal 15 Maret 2013 : Rp. 5.000.000,--
- e. Pembayaran uang muka atau voscot tahap V
Tanggal 10 Juni 2013 : Rp. 50.000.000,--
Jumlah keseluruhan pembayaran
Uang muka atau voscot : **Rp. 81.000.000,--**

(delapan puluh satu juta rupiah).

6. Bahwa kekurangan harga jual beli tersebut sebesar : Rp. 6.992.000.000,-- - Rp. 81.000.000,-- = **Rp. 6.911.000.000,--** (enam milyar sembilan ratus sebelas juta rupiah), telah disepakati oleh Penggugat dan KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat **akan dibayar lunas** oleh Penggugat kepada KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat **bersamaan dengan ditanda-tanganinya akta jual beli atau peralihan hak atau balik nama dari KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat yang disetujui oleh Tergugat I kepada Penggugat** dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berhak dan berwenang untuk itu dan bersamaan dengan diserahkannya obyek jual beli tersebut oleh KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat kepada Penggugat.
7. Bahwa dengan telah adanya perikatan jual beli antara KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat yang telah disetujui Tergugat I istri KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat sebagai penjual dengan Penggugat sebagai pembeli, yang diketahui oleh anak-anak KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat dan Penggugat telah membayar uang cicilan / uang muka (voscot) atas 1/2 (setengah) bagian OBYEK SENGKETA sebelah selatan yang merupakan bagian hak K.R.M.H. Sosrorahardjo Djajaningrat tersebut, maka sesuai dengan ketentuan pasal 1458 dan 1464 KUH.Pdt dan yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 457 K/Sip/1967, bahwa jual beli tersebut **telah terjadi, dan tidak dapat dibatalkan**, dengan demikian jual beli tersebut telah **sah menurut hukum**.
8. Bahwa sesuai dengan Surat Perjanjian Perikatan Jual Beli tersebut, maka Penggugat **akan membayar lunas** kekurangan harga jual beli dan **minta untuk dilakukan balik nama** atas ½ (setengah) bagian OBYEK SENGKETA sebelah selatan menjadi atas nama Penggugat kepada KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat, namun demikian hingga KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat meninggal dunia tanggal 9 Januari 2015 ternyata OBYEK SENGKETA tersebut **belum dilakukan pemecahan, atau pemisahan hak bersamanya**, oleh karena itu Penggugat minta kepada ahli waris alm. KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat untuk dapat segera dilakukan pemecahan, atau pemisahan hak bersamanya dan **kemudian dilakukan peralihan hak atau balik nama menjadi atas nama Penggugat**.



9. Bahwa alm. KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat telah meninggal dunia pada tanggal 9 Januari 2015, dengan meninggalkan isteri / janda dan anak-anak yaitu :
- 1) Ahli waris janda : R.AY RASPINAH DJAYANINGRAT (Tergugat I).
 - 2) Ahli waris anak-anak :
 - a. K.R.M.T.P. SOSRO JOYOHADI SAHPUTRO (Tergugat II)
 - b. R.AY. KUS RETNO DEWI SULASTRI (Tergugat III)
 - c. R.AY. KUSRETNO DEWI LARASATI (Tergugat IV)
 - d. R.M. BAMBANG SOSRO WINARNO Tergugat V
 - e. R.M. JOKO SOSROSUHARTO (Tergugat VI)maka Tergugat I sebagai ahli waris istri dan Tergugat II s/d Tergugat VI sebagai ahli waris anak yang menggantikan kedudukannya alm. KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat yang telah meninggal dunia tersebut.
10. Bahwa oleh karena KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat telah meninggal dunia pada tanggal 9 Januari 2015, maka Tergugat I sebagai ahli waris istri dan Tergugat II s/d Tergugat VI sebagai ahli waris anak bertanggung jawab untuk memenuhi dan mentaati serta melaksanakan perjanjian perikatan jual beli tersebut, yaitu melakukan pemecahan atau pemisahan hak bersamanya dan melakukan peralihan hak atas dasar jual beli atas $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian obyek sengketa sebelah selatan kepada dan menjadi atas nama Penggugat. Bahwa hal tersebut berdasarkan surat perjanjian perikatan jual beli pasal 10 yang menyebutkan bahwa perjanjian pengikatan jual beli ini, kedua belah pihak sepakat tidak akan dibatalkan oleh salah satu pihak tanpa persetujuan pada pihak yang lain dan **tidak berakhir jika salah satu pihak meninggal dunia, akan tetapi turun temurun dan harus dipenuhi / ditaati oleh ahli waris masing – masing pihak.**
11. Bahwa oleh karena OBYEK SENGKETA masih tercatat nama *bersama* yaitu G.R.Ay. Ad. Koesngaisah alias G.R.Ay.Ad. Koesngaisa Sosrodiningrat, dan Profesor Doctor Insinyur K.P.H.Sosrowinarso Sosrodiningrat serta KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat, maka untuk dapat dilaksanakannya **balik nama atau peralihan hak menjadi atas nama Penggugat** atas $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian OBYEK SENGKETA sebelah selatan hak KRMH Sosroraharjo Djajaningrat yang telah dijual kepada Penggugat tersebut, maka **harus mengikut sertakan** orang-orang atau ahli warisnya yang tertera dalam sertipikat HM. No. 596 Kel. Kratonan tersebut, yaitu Tergugat VII s/d XV sebagai ahli waris pengganti dari alm. Profesor Doctor Insinyur K.P.H. Sosrowinarso Sosrodiningrat.
12. Bahwa Penggugat sudah berulang kali menemui kepada KRMH Sosrorahadjo Djajaningrat semasa hidupnya dan Tergugat I untuk dilakukan **balik nama atau peralihan hak** atas $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian OBYEK SENGKETA sebelah selatan hak alm. KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat menjadi atas nama Penggugat tetapi tidak berhasil dan tidak ada jawaban yang pasti, sehingga Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat Dkk sebagai para Tergugat di Pengadilan Negeri Surakarta dengan register perkara No. 96/Pdt.G/2014/PN Skt tanggal 05 Mei 2014. Bahwa oleh karena pada saat proses persidangan mediasi perkara No. 96/Pdt.G/2014/PN Skt tersebut, KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat sebagai Tergugat I meninggal dunia tanggal 9 Januari 2015, maka oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta telah dijatuhkan putusan No. 96/Pdt.G/2014/PN Skt tanggal 14 April 2015 dengan putusannya Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.



Bahwa sehubungan dengan KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat telah meninggal dunia dan telah adanya putusan Pengadilan Negeri Surakarta No. 96/Pdt.G/2014/PN Skt tanggal 14 April 2015 tersebut diatas, maka Penggugat mengajukan gugatan ini terhadap Tergugat I s/d Tergugat VI sebagai ahli waris alm. KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat untuk segera melakukan peralihan hak atas $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian OBYEK SENGKETA sebelah selatan hak alm. KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat menjadi atas nama Penggugat.

13. Bahwa oleh karena Tergugat I, II, III, V dan VI sebagai tergugat utama, dan OBYEK SENGKETA merupakan harta / benda tidak bergerak / tetap yang terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Surakarta, terletak di wilayah hukum Pengadilan Negeri Surakarta, maka sesuai dengan ketentuan pasal 118 ayat (2) dan (3) HIR gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Surakarta.

14. Bahwa oleh karena harga jual beli atas $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian obyek sengketa sebelah selatan hak / milik alm. KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat masih ada kekurangan pembayaran, maka Penggugat mohon agar Tergugat I s/d Tergugat VI selaku ahli waris alm. KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat **dihukum untuk menerima kekurangan harga** tersebut sebesar **Rp. 6.911.000.000,-** (enam milyar sembilan ratus sebelas juta rupiah) dari Penggugat. Dan bilamana perlu kekurangan pembayaran tersebut dapat dilakukan dengan konsignasi di Pengadilan Negeri Surakarta sebagai bukti bahwa Penggugat telah melunasi harga jual beli tersebut.

15. Bahwa sampai sekarang $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian OBYEK SENGKETA sebelah selatan yang dijual belikan tersebut masih **tetap dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I sebagai ahli waris istri dan Tergugat II s/d VI sebagai ahli waris anak alm. KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat**, maka Penggugat mohon agar Tergugat I s/d VI, serta Tergugat VII s/d XV maupun orang – orang yang mendapatkan hak dan ijinnya untuk **menyerahkan $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian OBYEK SENGKETA sebelah selatan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bersih tanpa syarat dan beban apapun juga berikut sertipikat HM. No. 596 Kel. Kratonan** dan surat-surat hak lainnya. Bilamana perlu penyerahan dan pengosongan tersebut dapat dilakukan secara paksa dengan bantuan Alat Negara yang sah.

16. Bahwa oleh karena Obyek Sengketa belum dilakukan pemecahan dan peralihan hak antara alm. KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat dan Tergugat VII s/d Tergugat XV, maka untuk dapat dilaksanakannya pendaftaran **peralihan hak atau balik nama atas $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari OBYEK SENGKETA seluas ± 1840 m2 dibagian sebelah selatan menjadi atas nama Penggugat**, maka sudah sewajarnya Tergugat I s/d Tergugat VI sebagai ahli waris alm. KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat sebagai penjual dan Tergugat VII s/d Tergugat XV sebagai ahli waris dari alm. Profesor Doctor Insinyur K.P.H. Sosrowinarso Sosrodiningrat dihukum untuk membantu pelaksanaan pemecahan hak dan peralihan hak atau balik nama atas Obyek Sengketa yaitu tanah pekarangan SHM No. 596 luas ± 3681 m2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam diatasnya menjadi atas nama :

- $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari Obyek Sengketa tanah pekarangan SHM No. 596 Kel. Kratonan seluas ± 1840 m2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam diatasnya **sebelah selatan**, yang merupakan hak milik alm. KRMH Sosrorahardjo



Djajaningrat menjadi atas nama Penggugat dengan batas dan ukuran sesuai posita No. 4 diatas.

- ½ (setengah) bagian dari Obyek Sengketa tanah pekarangan SHM No. 596 Kel. Kratonan seluas ± 1841 m2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam diatasnya **sebelah utara** menjadi atas nama Tergugat VII s/d XV dengan batas dan ukuran sisa dari pada bagian Penggugat.

17. Bahwa oleh karena **sertifikat HM. No. 596 Kel. Kratonan** obyek sengketa masih dikuasai oleh para Tergugat, maka apabila para Tergugat maupun orang – orang yang mendapat hak dan ijinnya tidak mau menyerahkan dan ataupun kesulitan dalam penarikan sertipikat HM No. 596 Kel. Kratonan atau surat-surat bukti hak **lainnya** untuk dilakukan peralihan hak atau balik nama atas ½ (setengah) bagian OBYEK SENGKETA sebelah selatan yang dijual belikan KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat dan Tergugat I tersebut menjadi atas nama Penggugat, maka Penggugat mohon agar Sertifikat HM No. 596 Kel. Kratonan tersebut dinyatakan **tidak sah berdasarkan hukum dan bukan merupakan alat bukti yang mengikat.**

18. Bahwa apabila para Tergugat tidak mau membantu pemecahan dan peralihan hak atau balik nama atas ½ (setengah) bagian dari obyek sengketa sebelah selatan menjadi atas nama Penggugat dan karena Sertifikat Obyek Sengketa HM No. 596 Kel. Kratonan dinyatakan tidak sah berdasarkan hukum dan bukan merupakan alat bukti yang mengikat, maka Penggugat mohon agar berdasarkan putusan perkara ini nantinya dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah untuk menghadap Kepala Desa/Lurah, Camat, PPAT, Kantor Badan Pertanahan Nasional maupun instansi terkait lainnya, **sebagai dasar hukum untuk diterbitkan sertifikat pengganti dan atau sebagai dasar hukum untuk melakukan pemecahan dan pendaftaran peralihan hak atau balik nama** menjadi :

- ½ (setengah) bagian dari Obyek Sengketa tanah pekarangan SHM No. 596 Kel. Kratonan seluas ± 1840 m2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam diatasnya **sebelah selatan**, yang merupakan hak milik alm. KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat dan berdasarkan putusan perkara ini menjadi atas nama Penggugat dengan batas dan ukuran sesuai posita No. 4 diatas.
- ½ (setengah) bagian dari Obyek Sengketa tanah pekarangan SHM No. 596 Kel. Kratonan seluas ± 1841 m2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam diatasnya **sebelah utara** menjadi atas nama Tergugat VII s/d XV dengan batas dan ukuran sisa dari pada bagian Penggugat.

19. Bahwa Penggugat adalah sebagai seorang pengusaha, maka **maksud dan tujuan Penggugat membeli 1/2 (setengah) bagian OBYEK SENGKETA** sebelah selatan hak KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat adalah **untuk tempat usaha / usaha dagang**, dan oleh karena pembelian tersebut tidak segera dapat dilakukan balik nama, maka Penggugat merasa sangat dirugikan yang setiap bulannya sebesar **Rp. 100.000.000,-** (seratus juta rupiah), maka Penggugat **menuntut ganti kerugian** secara tanggung renteng kepada Tergugat I sebagai ahli waris istri dan Tergugat II s/d Tergugat VI sebagai ahli waris anak alm. KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat, terhitung sejak gugatan perkara ini diajukan sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum pasti / tetap.



20. Bahwa agar gugatan Penggugat tersebut tidak illusoir, yaitu agar OBYEK SENGKETA tidak dipindah-tangankan atau dilakukan peralihan hak kepada pihak lain, dijual belikan, dihibahkan, diwasiatkan, disewakan, diagunkan kepada pihak ketiga yang akibatnya akan menyulitkan jalannya proses perkara ini, maka Penggugat mohon agar OBYEK SENGKETA tersebut diletakkan atau dilaksanakan **sita jaminan (*conservatoir beslag*)** sebelum perkara ini diperiksa atau diputuskan.
21. Bahwa OBYEK SENGKETA SHM. No. 596 Kel. Kratonan telah terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kota Surakarta (Turut Tergugat), dan semua proses pemindahan hak atau balik nama menjadi kewenangan dari Turut Tergugat, maka sudah sewajarnya kalau Turut Tergugat diikut sertakan dalam gugatan ini untuk melakukan pemblokiran terlebih dahulu atas Obyek Sengketa dan tunduk serta mematuhi putusan ini.
22. Bahwa agar putusan dalam perkara ini dapat terwujud tepat pada waktunya, maka mohon agar Tergugat I s/d XV, dihukum secara tanggung renteng membayar **uang pemaksa (*dwangsom*)** sebesar : **Rp. 100.000.000,-** (seratus juta rupiah) setiap hari keterlambatan menyerahkan dalam keadaan kosong dan membalik-nama 1/2 bagian OBYEK SENGKETA yang telah **dijual** oleh alm. KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat tersebut kepada Penggugat, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti hingga putusan dilaksanakan secara nyata.
23. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan bukti – bukti yang kuat, maka Penggugat mohon agar dijatuhkan **putusan serta merta atau putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*)** walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun peninjauan kembali.

Berdasarkan alasan-alasan didalam gugatan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surakarta, atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilaksanakan terlebih dahulu atas OBYEK SENGKETA yaitu tanah pekarangan Hak Milik Nomor 596 luas \pm 3681 m² berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam diatasnya, yang terletak di Kel. Kratonan, Kec. Serengan, Kota Surakarta, atas nama bersama yaitu:

1. G.R.Ay. Ad. Koesngaisah alias G.R.Ay.Ad Koesngaisa Sosrodiningrat.
2. Profesor Doctor Insinyur K.P.H. Sosrowinarso Sosrodiningrat.
3. K.R.M.H Sosrorahardjo Djajaningrat.

Berdasarkan Surat Ukur tanggal 18 – 3 – 1987 No. 884/1987 dengan batas – batas:

Sebelah Utara : tanah M. 509, M. 151, M. 505, dan M. 73
Sebelah Timur : Jl. Sraten (sekarang Jl. Gatot Subroto) dan tanah M 509, M 508, serta M 597
Sebelah Selatan : Jalan Kampung dan tanah M 597
Sebelah Barat : tanah M 269



3. Menyatakan bahwa $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian OBYEK SENGKETA yaitu tanah pekarangan seluas ± 1840 m² berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya dibagian **sebelah selatan** yang merupakan bagian dari tanah pekarangan SHM Nomor 596 luas ± 3681 m², yang terletak di Kel. Kratonan, Kec. Serengan, Kota Surakarta adalah **bagian dan hak milik KRMH Sosrorahadjo Djajaningrat (suami Tergugat I dan ayah Tergugat II s/d VI) yang telah dijual kepada Penggugat.**
4. Menyatakan bahwa perikatan jual beli antara KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat dengan persetujuan Tergugat I sebagai istri KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat selaku Penjual dengan Penggugat selaku Pembeli atas $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari OBYEK SENGKETA luas ± 1840 m² sebelah selatan dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :
Sebelah Utara :
Ukuran : Panjang $\pm 66,15$ m membujur dari Timur ke Barat
Batas Utara : Setengah bagian dari tanah HM No. 596
Sebelah Timur :
Ukuran : Lebar bagian depan $\pm 20,75$ m dari Selatan ke Utara menghadap jalan Sraten (sekarang Jl. Gatot Subroto)
Batas Timur : Jl Sraten (sekarang Jl. Gatot Subroto) dan Tanah M 597
Sebelah Selatan :
Ukuran : Panjang $\pm 66,15$ m membujur berbentuk L dari Timur ke Barat
Batas Selatan : jalan kampung dan tanah M 597
Sebelah Barat :
Ukuran : Lebar bagian belakang $\pm 32,80$ m dari Selatan ke Utara
Batas Barat : Tanah M 269
dengan harga per meter persegi sebesar Rp. 3.800.000,-- (tiga juta delapan ratus ribu rupiah) sehingga harga keseluruhan sebesar **Rp. 6.992.000.000,-- (enam milyar sembilan ratus sembilan puluh dua juta rupiah)** adalah **sah berdasarkan hukum.**
5. Menyatakan Tergugat I sebagai ahli waris istri dan Tergugat II s/d Tergugat VI sebagai ahli waris anak dari alm. KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat bertanggung jawab untuk memenuhi dan mentaati serta melaksanakan perjanjian perikatan jual beli antara KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat selaku Penjual dengan Penggugat selaku Pembeli, yaitu melakukan pemecahan atau pemisahan hak bersamanya dan melakukan peralihan hak atas dasar jual beli **atas $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian obyek sengketa luas ± 1840 m² sebelah selatan kepada dan menjadi atas nama Penggugat.**
6. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VI sebagai ahli waris alm. KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat untuk **menerima kekurangan / pelunasan** harga jual beli $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari OBYEK SENGKETA luas ± 1840 m² sebelah selatan sebesar : Rp. 6.922.000.000,-- – Rp. 81.000.000,-- = **Rp. 6.911.000.000,--** (enam milyar sembilan ratus sebelas juta rupiah) dari Penggugat, dan apabila Tergugat I s/d Tergugat VI tidak mau menerimanya dapat dititipkan / dikonsignasikan di Pengadilan Negeri Surakarta sebagai bukti **pelunasan** kekurangan harga jual beli tersebut dari Penggugat.



7. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VI dan Tergugat VII s/d XV maupun orang – orang yang mendapatkan hak dan ijinnya **untuk menyerahkan dalam keadaan kosong dan bersih tanpa syarat dan beban apapun juga** kepada Penggugat atas 1/2 (setengah) bagian dari obyek sengketa yaitu tanah pekarangan seluas ± 1840 m2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya **dibagian sebelah selatan** yang merupakan bagian dari Hak Milik Nomor 596 luas ± 3681 m2 , yang terletak di Kel. Kratonan, Kec. Serengan, Kota Surakarta hak KRMH Sosrorahadjo Djajaningrat, berikut **Sertifikat HM No. 596 Kel. Kratonan** dan surat – surat hak lainnya kepada Penggugat, bilamana perlu penyerahan dan pengosongan tersebut dapat dilakukan secara paksa dengan bantuan Alat Negara yang sah.
8. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VI dan Tergugat VII s/d XV untuk **membantu pemecahan hak dan pendaftaran peralihan hak atau balik nama** atas tanah pekarangan OBYEK SENGKETA SHM No. 596 luas ± 3681 m2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya, yang terletak di Kel. Kratonan, Kec. Serengan, Kota Surakarta menjadi sebagai berikut:
 - $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian tanah pekarangan SHM No. 596 Kel. Kratonan seluas ± 1840 m2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya **dibagian sebelah selatan** , yang merupakan bagian dan hak milik KRMH Sosrorahadjo Djajaningrat menjadi atas nama Penggugat, dengan batas dan ukuran sesuai petitum No. 4 diatas.
 - $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian tanah pekarangan SHM No. 596 Kel. Kratonan seluas ± 1841 m2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya **dibagian sebelah utara** menjadi atas nama Tergugat VII s/d XV, dengan batas dan ukuran sisa dari pada bagian Penggugat.
9. Menyatakan bahwa apabila para Tergugat maupun orang – orang yang mendapatkan hak dan ijinnya menguasai sertifikatnya, tidak mau menyerahkan dan ataupun kesulitan dalam penarikan Sertifikat tanah pekarangan OBYEK SENGKETA Hak Milik Nomor 596 luas ± 3681 m2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya, yang terletak di Kel. Kratonan, Kec. Serengan, Kota Surakarta kepada Penggugat, maka Sertifikat HM No. 596 Kel. Kratonan tersebut dinyatakan **tidak sah berdasarkan hukum dan bukan merupakan alat bukti yang mengikat**.
10. Menyatakan apabila Tergugat I s/d XV tidak mau membantu pemecahan dan peralihan hak atau balik nama atas 1/2 (setengah) bagian dari obyek sengketa sebelah selatan menjadi atas nama Penggugat, dan karena Sertifikat Obyek Sengketa HM No. 596 Kel. Kratonan dinyatakan tidak sah berdasarkan hukum dan bukan merupakan alat bukti yang mengikat, maka berdasarkan putusan perkara ini dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah untuk menghadap Kepala Desa/Lurah, Camat, PPAT, Kantor Badan Pertanahan Nasional maupun instansi terkait lainnya, **sebagai dasar hukum untuk diterbitkannya sertifikat pengganti dan atau sebagai dasar hukum untuk melakukan pemecahan hak dan pendaftaran peralihan hak atau balik nama** atas tanah pekarangan OBYEK SENGKETA SHM No. 596 luas ± 3681 m2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya, yang terletak di



Kel. Kratonan, Kec. Serengan, Kota Surakarta menjadi sebagai berikut :

- $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian tanah pekarangan SHM No. 596 Kel. Kratonan seluas \pm 1840 m² berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya dibagian **sebelah selatan**, yang merupakan bagian dan hak milik KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat menjadi atas nama Penggugat dengan batas dan ukuran sesuai petitum No. 4 diatas.
 - $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian tanah pekarangan SHM No. 596 Kel. Kratonan seluas \pm 1841 m² berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya dibagian **sebelah utara** menjadi atas nama Tergugat VII s/d XV dengan batas dan ukuran sisa dari pada bagian Penggugat.
11. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VI secara tanggung renteng untuk **membayar ganti kerugian** kepada Penggugat setiap bulannya sebesar Rp. 100.000.000,-- (seratus juta rupiah) terhitung sejak gugatan diajukan sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum pasti / tetap.
 12. Menghukum Tergugat I s/d XV secara tanggung renteng untuk membayar uang pemaksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar **Rp. 100.000.000,--** (seratus juta rupiah) setiap hari keterlambatan menyerahkan dalam keadaan kosong dan melakukan peralihan hak atau membalik-nama atas $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari OBYEK SENGKETA sebelah selatan yang telah dijual oleh KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat tersebut kepada Penggugat, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti hingga putusan dilaksanakan secara nyata.
 13. Menyatakan putusan **dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*)** walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun peninjauan kembali dari para Tergugat.
 14. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan ini.
 15. Menghukum Tergugat I s/d XV secara tanggung renteng membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDIAIR.

Menjatuhkan putusan dengan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, oleh Tergugat telah disampaikan jawabannya yaitu sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Gugatan ini kabur (*Obscuur Libel*), karena Gugatan ini diajukan tidak jelas akan pokok permasalahan, karena permasalahannya adalah pelaksanaan perjanjian perikatan jual beli sebagian tanah HM. No.596 yang terletak Kel. Kratonan, Kec. Serengan, Kota Surakarta, yang akan menjadi bagian/ hak milik Alm. K.R.M.H. Sosrorahardjo Djajaningrat, tetapi yang digugat seluruh ahli waris keturunan K.R.M.H.Drs.Sawarno Sosroningrat, (orang tua Alm. Prof.Dr.Ir. Sosrowinarso Sosroningrat dan Alm. Sosrorahardjo Djajaningrat).
2. Bahwa, Obyek Sengketa tidak jelas, karena tanah tersebut masih milik bersama dan belum dipecah, jadi dalam perjanjian itu obyeknya baru akan ada, adanya setelah ada proses warisan.
3. Bahwa, Penggugat juga belum membayar lunas harga jadi sesuai kesepakatan, tetapi baru memberi uang dalam tempo satu tahun dan



dicicil lima kali, sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta) sejak November 2012 - Juni 2013.

4. Bahwa belum ada proses jual beli di PPAT/Notaris, jadi tanah masih dikuasai oleh Keluarga Alm. K.R.M.H. Sosrorahardjo Djajaningrat, beserta Abdi Kepatihan kurang lebih 20 keluarga yang menetap secara magersari lebih dari 30tahun, sampai dengan sekarang, jadi Obyek Gugatan kurang / Tergugatnya kurang.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa, memang benar tanah HM.No.596, seluas \pm 3.681 m², yang terletak di Kel. Kratonan, Kec. Serengan Kota Surakarta, dengan batas-batas :

- sebelah utara : tanah HM.509, HM.151, HM.505, dan HM.73
- sebelah timur : Jl. Gatot Subroto dan tanah HM.509, HM.508, dan HM.597
- sebelah selatan : jalan kampung dan tanah HM.597
- sebelah barat : tanah HM.269 adalah tanah milik bersama yaitu :
 - GRAY. Ad. Koesngaisah alias GRAY. Ad. Koesngaisaa Sosrodiningrat, meninggal dunia tahun 1992.
 - Prof. Dr. Ir. KPH. Sosrowinarso Sosrodiningrat, meninggal dunia tahun 1989.
 - KRMH. Sosrorahardjo Djajaningrat, meninggal dunia pada 9 Januari 2015.

dan perlu diketahui bahwa tanah tersebut sampai saat ini belum pernah dibagi waris, jadi masih utuh, meskipun para pemiliknya sudah meninggal dunia semua.

Jadi, tidak benar kalau tanah HM.596, tersebut di atas disebut TANAH SENGKETA/ OBYEK SENGKETA, sebab tanah tersebut belum pernah dijual dan beralih ke pihak lain.

2. Bahwa, tanah tersebut diatas merupakan harta pusaka, yaitu Peninggalan/Warisan orang tua dari ketiga orang yang namanya tercantum dalam Sertifikat HM.596 tersebut, yaitu :

- **Alm.KRMH.Drs. Sawarno Sosrodiningrat,** skemanya adalah sebagai berikut :

KRMH. Drs. Sawarno Sosrodiningrat punya tiga orang anak,yaitu :

- 1) GRAY, Ad. Koesngaisah alias GRAY. Koesngaisaa Sosrodiningrat, meninggal dunia 1992, tidak meninggalkan anak.
- 2) Prof. Dr. Ir. KPH. Sosrowinarso Sosrodiningrat, meninggal dunia, 1989, meninggalkan , satu orang isteri yaitu Tergugat VII dan delapan orang anak, yaitu Tergugat VIII s/d XV.
- 3) KRMH. Sosrorahardjo Djajaningrat , meninggal dunia 9 Januari 2015, dan meninggalkan satu orang isteri, yaitu Tergugat I serta lima orang anak yaitu Tergugat II s/d VI.

Karena Harta Pusaka, maka isteri tidak berkedudukan menjadi Ahli Waris/ tidak mempunyai Hak Waris, yang mempunyai Hak Waris adalah Anak Kandung yang ditinggalkan oleh kedua orang anak Alm. KRMH. Drs. Sawarno Sosrodiningrat, yaitu Tergugat II s/d VI dan Tergugat VIII s/d XV.

3. Bahwa, memang benar nantinya tanah tersebut bila dibagi waris, hanya menjadi dua bagian saja, yaitu :

- $\frac{1}{2}$ bagian untuk keturunan / anak-anak Alm. Prof. Dr. Ir. KPH. Sosrowinarso Sosrodiningrat (Tergugat VIII s/d XV)



- ½ bagian untuk keturunan / anak-anak Alm. KRMH. Sosrorahardjo Djajaningrat (Tergugat II s/d VI) tetapi sampai saat ini, tanah tersebut diatas belum pernah dibagi waris.
- 4. Bahwa, memang benar semasa hidupnya. Alm.KRMH. Sosrorahardjo Djajaningrat, telah mengadakan perjanjian jual beli dengan Penggugat pada November 2012, yang pada intinya, bagian Alm. KRMH. Sosrorahardjo Djajaningrat nantinya akan dijual kepada Penggugat, tetapi perlu diketahui bagian yang mana yang dijual kepada Penggugat, kenyataannya sampai sekarang, bagian Alm.KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat itu belum jelas, sebab saat ini masalah pembagian dan posisi letak bagian dari tanah warisan tersebut, masih menjadi sengketa di tingkat KASASI, yang diajukan oleh Keturunan Alm. Prof. Dr. Ir. KPH Sosrowinarso Sosrodiningrat, atas Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 163 / PDT / 2014 / PT. BDG, tanggal 16 Juli 2014 Jo.Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 64/Pdt.G/2012/PN.BDG, tanggal : 30 April 2013.
Perjanjian yang tidak jelas obyeknya, berakibat batal demi hukum.
- 5. Bahwa, apabila kesepakatan dengan harga jadi Rp.6.992.000.000,00 (enam milyar sembilan ratus sembilan puluh dua juta rupiah) pada tahun 2012, serta diberi pemabayaran uang muka sebesar Rp81.000.000,00 (delapan puluh satu juta rupiah) dengan dicicil sebanyak lima kali selama satu tahun, apakah ini bisa disebut uang muka/ pinjaman ? apakah ini bisa diterima dengan akal sehat ?
Selanjutnya sampai tahun 2015 calon penerima warisan meninggal dunia (9 Januari 2015), perikatan jual beli itu tidak pernah dipenuhi, jadi selama Juni 2013 s/d Januari 2015, tidak pernah ada pemenuhan pembayaran dari Penggugat, dan tidak pernah ada proses jual beli di PPAT/Notaris.
Perlu diingat bahwa, PERJANJIAN ITU BERLAKU BAGI PARA PIHAK YANG MENGADAKAN PERJANJIAN, jadi tidak ada Ahli Waris harus memenuhi isi perjanjian tersebut, dan perlu diingat pula bahwa seluruh ahli waris, yaitu para Tergugat tidak semuanya mengetahui perjanjian tersebut.
- 6. Bahwa, Tuntutan Para Ahli Waris untuk menerima sisa pembayaran, sesuai perjanjian yang dibuat pada tahun 2012 dan kemudian harus memecah tanah warisan tersebut sesuai keinginan Penggugat, adalah permintaan yang sulit untuk dipenuhi, karena Perjanjian tersebut sudah gugur demi hukum, sebab salah satu pihak sudah meninggal dunia, disamping itu Obyek yang menjadi masalah perjanjian tersebut belum jelas adanya, harga jadi / kesepakatan adalah harga tahun 2012, sedang untuk tahun 2015 harga tanah di Jalan Gatot Subroto, Kota Surakarta juga sudah berubah, dan belum / tidak pernah ada proses jual beli tanah di PPAT/Notaris.
- 7. Bahwa, point ini sangat mengada-ada karena sampai saat ini belum ada proses jual beli di PPAT/Notaris, karena sampai saat ini tanah tersebut masih dikuasai oleh Para Ahli Waris Alm.KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat, yaitu Para Tergugat I , II, III, V, dan VI, serta ditempati para abdi dalem Kepatihan yang lebih dari 20 Keluarga, yang keberadaannya sudah lebih dari 50 tahun.
Jadi proses jual beli tersebut, tidak pernah dilakukandan perjanjian tersebut BATAL DEMI HUKUM, karena salah satu pihak yang mengadakan perjanjian sudah meninggal dunia, yaitu Alm. KRMH SOSRORAHARDJO DJAJANINGRAT.



8. Bahwa, Pernyataan tanah HM. 596 tersebut diatas, kalau dinyatakan oleh Penggugat sebagai OBYEK SENGKETA, adalah salah, sebab tanah tersebut masih utuh, belum pernah dibagi, dan masih menjadi milik bersama.
Bagian yang menjadi milik Alm.KRMH Sosrorahardjo Djajningrat adalah sebelah mana juga belum jelas, sebab saat ini masih menjadi sengketa waris di tingkat KASASI, sehingga perjanjian yang dibuat tersebut tidak jelas obyeknya, apalagi yang membuat perjanjian sudah meninggal dunia, maka perjanjian tersebut batal demi hukum.
9. Bahwa, pernyataan yang menyatakan bahwa Ahli Waris terhadap tanah warisan tersebut hanyalah anak-anak kandung Alm.KRMH Sosrorahardjo Djajningrat, yaitu Tergugat II s/d VI, saja sedang isteri tidak termasuk Ahli Waris dari tanah tersebut, sebab TANAH WARISAN TERSEBUT MERUPAKAN TANAH PUSAKA/ HARTA PUSAKA BUKAN HARTA GONO GINI .
10. Bahwa, tidak ada satupun aturan yang menyatakan bahwa Ahli Waris / Anak Kandung harus memenuhi perjanjian yang dibuat oleh orang tuanya, dimana isi perjanjian tersebut tidak jelas akan obyeknya yang merupakan syarat syahnya perjanjian.
Meskipun perjanjian tersebut, dinyatakan tidak bisa dibatalkan sepihak, walaupun ada pihak yang meninggal dunia dan turun-temurun, sedang perjanjian ini belum pernah terjadi sesuai kesepakatan, yaitubelum dibayar lunas,obyeknya tidak jelas/ kabur,batas waktu yang tidak jelas, serta belum ada proses jual beli yang ditanda tangani di depan PPAT/ Notaris.
11. Bahwa, Gugatan yang diajukan ini tidak jelas, karena Ahli Waris Prof. Dr. Ir. KPH Sosrowinarso Sosrodiningrat, akan adanya perjanjian tersebut, harus diikutsertakan untuk memenuhi isi perjanjian perikatan jual beli tanah tersebut, hal ini tidak mungkin bisa dipenuhi karena Ahli Waris Alm. Prof. Dr. Ir. KPH Sosrowinarso Sosrodiningratini sama sekali tidak tahu, serta tidak terlibat.
12. Bahwa, Para Tergugat menolak keras untuk memenuhi Gugatan Penggugat, karena perjanjian yang dibuat almarhum Ayahnya dengan Penggugat tersebut tidak jelas obyeknya dan seluruh ahli waris tidak mengetahui, dan obyeknya belum jelas, serta belum dilakukan pembayaran serta harga tanahnya pada waktu itu (tahun 2012) dengan harga tahun 2015 jelas berbeda, kalau mau dilanjutkan mestinya diperhitungkan lagi dan disesuaikan dengan harga sekarang.
13. Bahwa, Pengajuan Gugatan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Surakarta, atau kemana saja itu adalah hak dari Penggugat, masalah diterima atau tidak adalah wewenang Pengadilan, bukan hak dari Tergugat.
14. Bahwa, cara menghitung yang diajukan oleh Penggugat adalah cara perhitungan yang klasik, yaitu $5 - 3 = 2$, mestinya cara menghitung yang baik dan adil adalah harga tanah di Jl. Gatot Subroto, Kota Surakarta, tahun 2012 berapa ? dan sekarang tahun 2015, harga tanah di Jl. Gatot Subroto berapa ?
Baru dihitung lagi dan dibicarakan dengan para Ahli Waris yang berkompeten.
15. Bahwa, model pemenuhan perjanjian secara paksa seperti itu apakah dibenarkan berdasarkan Undang-Undang ? sedangkan Penggugat belum membayar dan belum ada proses jual beli, tetapi menuntut Para Ahli Waris tanah tersebut untuk memenuhi dan melaksanakan perjanjian yang tidak jelas obyeknya.



16. Bahwa, Perjanjian yang obyeknya tidak jelas dan pasti karena diperolehnya baru kemudian, dan memerlukan proses, adalah perjanjian yang tidak dapat dipertanggung jawabkan, sehingga dapat dikatakan perjanjian tersebut otomatis BATAL DEMI HUKUM.
17. Bahwa, pemaksaan terhadap pelaksanaan perjanjian yang tidak pernah dipenuhi oleh Penggugat, karena Penggugat selama kurang lebih tiga tahun berjalan, sampai yang akan mendapat warisan berupa tanah meninggal dunia, juga belum mendapatkan pembayaran, sedang yang dikatakan UANG MUKA secara nyicil sampai berjumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), sedang harga jadi pada waktu itu tahun 2012 adalah Rp 6.000.000.000,00 (enam milyar rupiah) lebih, apakah hal tersebut dapat diterima dengan akal sehat? Kalau itu pinjaman, apakah pihak keluarga sanggup mengembalikan dengan tambahan bunga yang diputuskan oleh Pengadilan.
18. Bahwa, masalah letak bagian seperti yang diminta oleh Penggugat itu, Para Tergugat jelas menolak dengan Keras, karena bagian hak Alm. KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat, yang mana ini masih menjadi permasalahan tingkat KASASI di Mahkamah Agung RI, jadi belum putus dan pada perjanjian dibawah tangan tersebut juga tidak disebutkan obyeknya yang pasti.
19. Bahwa, Para Tergugat adalah orang yang tak punya, hanya punyaharta waris yang saat ini bagian mana yang menjadi haknya juga belum jelas, pada waktu oleh ayahnya haknya mau dijual tetapi oleh Penggugat setelah ada sepakat, meskipun obyeknya belum jelas, Penggugat tetap mau dan sepakat harganya, tapi kenyataannya sampai ayah Para Tergugat meninggal dunia, kurang tiga tahun juga tidak dibayar, bahkan memberikan uang muka saja dicicil dan jumlahnya selama satu tahun hanya berjumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), apa hal ini dapat dibenarkan oleh aturan, selanjutnya memaksa para Ahli Waris / Para Tergugat khususnya Tergugat I s/d VI, harus memenuhi isi Perjanjian, yang tidak pernah dibayar oleh Penggugat.
- Apabila Penggugat memohon untuk menjamin pelaksanaan putusan denda Rp100.000.000,00/bulan, maka Para Tergugat mohon karena tidak dibayarnya Perjanjian Tersebut secara lunas sekaligus, dan Penggugat didenda bayar 10% setiap bulan dihitung sejak perjanjian dibuat yaitu sejak November 2012 s/d putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap.
20. Bahwa, tanah HM.596 tersebut diatas, karena masih milik bersama, maka upaya hukum apapun juga, yaitu baik *conservatoir beslag* maupun pemblokiran harus ditolak, karena putusan tersebut akan menjadikan masalah dikemudian hari.
21. Bahwa, Gugatan yang ditujukan kepada Para Tergugat yang tidak tahu menahu terhadap pokok permasalahan, akan berdampak terhadap martabat seseorang, maka terhadap Gugatan ini, Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus Perkara ini, harap menjatuhkan putusan MENOLAK GUGATAN INI UNTUK SELURUHNYA.

Demikian Jawaban Atas Gugatan Perkara Perdata No. 115 / Pdt.G / 2015 / PN. Skt, selanjutnya Para Tergugat I s/d VI, mohon Kepada Majelis Hakim Pemeriksa dan Pemutus perkara ini, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :



Dalam Eksepsi:

Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat I s/d VI untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

PRIMAIR :

1. Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Obscur Libel / kabur.
3. Menyatakan Perjanjian Perikatan Jual Beli yang dibuat Bulan November 2015, batal demi hukum, karena obyeknya tidak jelas dan belum ada, adanya dengan suatu proses terlebih dahulu.
4. Menyatakan bahwa, Tergugatnya kurang sebab Para Abdi Dalem yang menempati rumah tersebut tidak digugat.
5. Menyatakan bahwa Penggugat Belum memenuhi Prestasi, karena belum pernah membayar lunas obyek jual beli sesuai kesepakatan, sehingga belum ada proses jual beli terhadap tanah sengketa.
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul, dari perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim, berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa oleh Turut Tergugat juga telah disampaikan jawabannya yaitu sebagai berikut :

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. Menanggapi posita 21 penggugat bahwa Turut Tergugat dilibatkan dalam perkara ini agar memblokir obyek sengketa Sertipikat Obyek SHM 596 Kelurahan Kratonan, Turut Tergugat menanggapi sebagai berikut : Bahwa Turut Tergugat mempunyai kewenangan melakukan pencatatan blokir atas sertipikat obyek perkara dengan berdasarkan pada pasal 126 PMNA /KBPN Nomor 3 tahun 1997.
3. Bahwa Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Setandar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan Penggugat harus mengajukan permohonan untuk dicatat Blokir atas Sertipikat Hak Atas Tanah Kepada Turut Tergugat.
4. Karena sudah diatur dengan jelas tata cara agar Obyek hak atas tanah itu tidak dapat dialihkan, maka sepanjang tidak memenuhi peraturan seperti diatur dalam pasal 126 PMNA/KBPN Nomor 3 tahun 1997 Jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 maka apa yang didalilkan penggugat posita 21 harus ditolak karenanya.

Berdasarkan dalil-dalil Turut Tergugat yang telah dikemukakan diatas, maka dengan ini mohon kepada Majelis Hakim 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, mohon Putusan yang seadil-adilnya



Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Surakarta telah menjatuhkan putusan pada tanggal 18 Nopember 2015 Nomor : 115 / Pdt.G / 2015 / PN Skt. yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian.
- Menyatakan bahwa $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian OBYEK SENGKETA yaitu tanah pekarangan seluas ± 1840 m² berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam diatasnya dibagian **sebelah selatan** yang merupakan bagian dari tanah pekarangan SHM Nomor 596 luas ± 3681 m², yang terletak di Kel. Kratonan, Kec. Serengan, Kota Surakarta adalah **bagian dan hak milik KRMH Sosrorahadjo Djajaningrat (suami Tergugat I dan ayah Tergugat II s/d VI) yang telah dijual kepada Penggugat.**
- Menyatakan bahwa perikatan jual beli antara KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat dengan persetujuan Tergugat I sebagai istri KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat selaku Penjual dengan Penggugat selaku Pembeli atas $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari OBYEK SENGKETA luas ± 1840 m² sebelah selatan dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara :
 - Ukuran : Panjang $\pm 66,15$ m membujur dari Timur ke Barat
 - Batas Utara : Setengah bagian dari tanah HM No. 596
 - Sebelah Timur :
 - Ukuran : Lebar bagian depan $\pm 20,75$ m dari Selatan ke Utara menghadap jalan Sraten (sekarang Jl. Gatot Subroto)
 - Batas Timur : Jl Sraten (sekarang Jl. Gatot Subroto) dan Tanah M 597
 - Sebelah Selatan :
 - Ukuran : Panjang $\pm 66,15$ m membujur berbentuk L dari Timur ke Barat
 - Batas Selatan : jalan kampung dan tanah M 597
 - Sebelah Barat :
 - Ukuran : Lebar bagian belakang $\pm 32,80$ m dari Selatan ke Utara
 - Batas Barat : Tanah M 269dengan harga per meter perseginya sebesar Rp. 3.800.000,-- (tiga juta delapan ratus ribu rupiah) sehingga harga keseluruhan sebesar **Rp. 6.992.000.000,-- (enam milyar sembilan ratus sembilan puluh dua juta rupiah) adalah sah berdasarkan hukum.**
- Menyatakan Tergugat I sebagai ahli waris istri dan Tergugat II s/d Tergugat VI sebagai ahli waris anak dari alm. KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat bertanggung jawab untuk memenuhi dan mentaati serta melaksanakan perjanjian perikatan jual beli antara KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat selaku Penjual dengan Penggugat selaku Pembeli, yaitu melakukan pemecahan atau pemisahan hak bersamanya dan melakukan peralihan hak atas dasar jual beli **atas $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian obyek sengketa luas ± 1840 m² sebelah selatan kepada dan menjadi atas nama Penggugat.**
- Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VI sebagai ahli waris alm. KRMH Sosrorahadjo Djajaningrat untuk **menerima kekurangan / pelunasan** harga jual beli $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari OBYEK SENGKETA luas ± 1840 m² sebelah selatan sebesar : Rp. 6.922.000.000,-- – Rp.



81.000.000,-- = **Rp. 6.911.000.000,--** (enam milyar sembilan ratus sebelas juta rupiah) dari Penggugat, dan apabila Tergugat I s/d Tergugat VI tidak mau menerimanya dapat dititipkan / dikonsignasikan di Pengadilan Negeri Surakarta sebagai bukti **pelunasan** kekurangan harga jual beli tersebut dari Penggugat.

- Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VI dan Tergugat VII s/d XV maupun orang – orang yang mendapatkan hak dan ijinnya **untuk menyerahkan dalam keadaan kosong dan bersih tanpa syarat dan beban apapun juga** kepada Penggugat atas **1/2 (setengah) bagian dari obyek sengketa yaitu tanah pekarangan seluas \pm 1840 m²** berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya **dibagian sebelah selatan** yang merupakan bagian dari Hak Milik Nomor 596 luas \pm 3681 m² , yang terletak di Kel. Kratonan, Kec. Serengan, Kota Surakarta hak KRMH Sosrorahadjo Djajaningrat, berikut **Sertifikat HM No. 596 Kel. Kratonan** dan surat – surat hak lainnya kepada Penggugat, bilamana perlu penyerahan dan pengosongan tersebut dapat dilakukan secara paksa dengan bantuan Alat Negara yang sah.
- Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VI dan Tergugat VII s/d XV untuk **membantu pemecahan hak dan pendaftaran peralihan hak atau balik nama** atas tanah pekarangan OBYEK SENGKETA SHM No. 596 luas \pm 3681 m² berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya, yang terletak di Kel. Kratonan, Kec. Serengan, Kota Surakarta menjadi sebagai berikut :
 - $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian tanah pekarangan SHM No. 596 Kel. Kratonan seluas \pm 1840 m² berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya dibagian **sebelah selatan** , yang merupakan bagian dan hak milik KRMH Sosrorahadjo Djajaningrat menjadi atas nama Penggugat, dengan batas dan ukuran sesuai petitum No. 4 diatas.
 - $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian tanah pekarangan SHM No. 596 Kel. Kratonan seluas \pm 1841 m² berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya dibagian **sebelah utara** menjadi atas nama Tergugat VII s/d XV, dengan batas dan ukuran sisa dari pada bagian Penggugat.
- Menyatakan bahwa apabila para Tergugat maupun orang – orang yang mendapatkan hak dan ijinnya menguasai sertifikatnya, tidak mau menyerahkan dan ataupun kesulitan dalam penarikan Sertifikat tanah pekarangan OBYEK SENGKETA Hak Milik Nomor 596 luas \pm 3681 m² berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya, yang terletak di Kel. Kratonan, Kec. Serengan, Kota Surakarta kepada Penggugat, maka Sertifikat HM No. 596 Kel. Kratonan tersebut dinyatakan **tidak sah berdasarkan hukum dan bukan merupakan alat bukti yang mengikat**.
- Menyatakan apabila Tergugat I s/d XV tidak mau membantu pemecahan dan peralihan hak atau balik nama atas 1/2 (setengah) bagian dari obyek sengketa sebelah selatan menjadi atas nama Penggugat, dan karena Sertifikat Obyek Sengketa HM No. 596 Kel. Kratonan dinyatakan tidak sah berdasarkan hukum dan bukan merupakan alat bukti yang mengikat, maka berdasarkan putusan perkara ini dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah untuk menghadap Kepala Desa/Lurah, Camat, PPAT, Kantor Badan Pertanahan Nasional maupun instansi terkait lainnya, **sebagai dasar hukum untuk diterbitkannya sertifikat pengganti dan atau sebagai**



dasar hukum untuk melakukan pemecahan hak dan pendaftaran peralihan hak atau balik nama atas tanah pekarangan OBYEK SENGKETA SHM No. 596 luas \pm 3681 m² berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya, yang terletak di Kel. Kratonan, Kec. Serengan, Kota Surakarta menjadi sebagai berikut :

- $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian tanah pekarangan SHM No. 596 Kel. Kratonan seluas \pm 1840 m² berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya dibagian **sebelah selatan**, yang merupakan bagian dan hak milik KRMH Sosrorahardjo Djajaningrat menjadi atas nama Penggugat dengan batas dan ukuran sesuai petitum No. 4 diatas.
- $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian tanah pekarangan SHM No. 596 Kel. Kratonan seluas \pm 1841 m² berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya dibagian **sebelah utara** menjadi atas nama Tergugat VII s/d XV dengan batas dan ukuran sisa dari pada bagian Penggugat.
- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan ini.
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilaksanakan terlebih dahulu atas OBYEK SENGKETA yaitu tanah pekarangan Hak Milik Nomor 596 luas \pm 3681 m² berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya, yang terletak di Kel. Kratonan, Kec. Serengan, Kota Surakarta, atas nama bersama yaitu:
 1. G.R.Ay. Ad. Koesngaisah alias G.R. Ay. Ad Koesngaisa Sosrodiningrat.
 2. Profesor Doctor Insinyur K.P.H.Sosrowinarso Sosrodiningrat.
 3. K.R.M.H Sosrorahardjo Djajaningrat.Berdasarkan Surat Ukur tanggal 18 – 3 – 1987 No. 884/1987 dengan batas – batas:
Sebelah Utara : tanah M. 509, M. 151, M. 505, dan M. 73
Sebelah Timur : Jl. Sraten (sekarang Jl. Gatot Subroto) dan tanah M 509, M 508, serta M 597
Sebelah Selatan : Jalan Kampung dan tanah M 597
Sebelah Barat : tanah M 269
- Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.667.000,- (empat juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah).
- Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya.

Menimbang, bahwa kepada Tergugat VII sampai dengan Tergugat XV yang tidak hadir pada saat putusan dibacakan telah diberitahukan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 18 Nopember 2015 Nomor : 115 / Pdt.G / 2015 / PN Skt. dengan relasnya masing-masing bertanggal 27 Januari 2016, 30 Desember 2015, 27 Nopember 2015, 11 Desember 2015 dan 14 Desember 2015 ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Kuasa Para Pembanding / Tergugat I sampai dengan Tergugat VI telah mengajukan permohonan banding tanggal 01 Desember 2015 Nomor : 60 / Pdt.Bdg /



2015 / PN. Skt. Jo No. 115 / Pdt.G / 2015 / PN. Skt. dan selanjutnya telah diberitahukan kepada Terbanding / Penggugat dan Turut Terbanding / Tergugat VII sampai dengan Tergugat XV dan Turut Tergugat dengan relasnya masing-masing bertanggal 04 Desember 2015, 04 Pebruari 2016, 30 Desember 2015, 14 Desember 2015 dan 02 Desember 2015 ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Kuasa Para Pembanding / Tergugat I sampai dengan Tergugat VI telah mengajukan memori banding tertanggal 28 Desember 2015 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding / Penggugat dan Turut Terbanding / Tergugat VII sampai dengan Tergugat XV dan Turut Tergugat dengan relasnya masing-masing bertanggal 14 Januari 2016, 04 Pebruari 2016, 15 Januari 2016, 29 Desember 2015, 11 Januari 2016, 13 Januari 2016 dan 23 Desember 2015 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding / Tergugat I sampai dengan Tergugat VI telah mengajukan tambahan memori banding tertanggal 15 Pebruari 2016 dan tambahan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding / Penggugat dan Turut Terbanding / Tergugat VII sampai dengan Tergugat XV dan Turut Tergugat dengan relasnya masing-masing bertanggal 23 Pebruari 2016, 26 Pebruari 2016, 24 Pebruari 2016, 16 Pebruari 2016 dan 17 Pebruari 2016 ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan memori banding Kuasa Para Pembanding / Tergugat I sampai dengan Tergugat VI, Terbanding / Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 4 Pebruari 2016 kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Para Pembanding / Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan Turut Terbanding / Tergugat VII sampai dengan Tergugat XV dan Turut Tergugat dengan relasnya masing-masing bertanggal 12 Pebruari 2016, 17 Pebruari 2016, 23 Pebruari 2016, 11 Pebruari 2016, 9 Pebruari 2016 dan 16 Pebruari 2016 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi, kepada para pihak telah pula diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara, sebagaimana Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding masing-masing tertanggal 7 Januari



2016, 14 Januari 2016, 4 Pebruari 2016, 15 Januari 2016, 29 Desember 2015, 13 Januari 2016, 23 Desember 2016 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding / Penggugat telah mengajukan tambahan kontra memori banding tertanggal 8 Maret 2016 tambahan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Para Pembanding / Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan Turut Terbanding / Tergugat VII sampai dengan Tergugat XV dan Turut Tergugat dengan relasnya masing-masing bertanggal 11 Maret 2016, 10 Maret 2016, 23 Pebruari 2016, 11 Pebruari 2016, 9 Pebruari 2016 dan 16 Pebruari 2016 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding / Tergugat I sampai dengan Tergugat VI telah mengajukan tambahan bukti memori banding tertanggal April 2016 dan tambahan bukti memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding / Penggugat dan Turut Terbanding / Tergugat VII sampai dengan Tergugat XV dan Turut Tergugat dengan relasnya masing-masing bertanggal 18 April 2016, 19 April 2016, 20 April 2016, 16 Pebruari 2016 dan 17 Pebruari 2016 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding / Penggugat telah mengajukan tambahan kontra memori banding II tertanggal 17 Mei 2016 dan tambahan kontra memori banding II tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Para Pembanding / Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan Turut Terbanding / Tergugat VII sampai dengan Tergugat XV dan Turut Tergugat dengan relasnya masing-masing bertanggal 19 Mei 2016 dan 18 Mei 2016 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan Undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Para Tergugat didalam memori bandingnya, menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 18 Nopember 2015 Nomor : 115 / Pdt.G / 2015 / PN. Skt. dengan mengemukakan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkan adanya pihak-pihak lain yang menempati sebagian dari obyek sengketa dan



mereka tidak dijadikan pihak oleh Penggugat, oleh karena itu apakah gugatan a quo tidak kurang pihak ? ;

- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Surakarta tidak berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan yang didapat dari bukti-bukti surat dan saksi-saksi di persidangan ;
- Bahwa ketika perjanjian jual beli tersebut dibuat (kalau benar) adalah dilahirkan ketika obyek sengketa tersebut masih dalam sengketa di Pengadilan Negeri Bandung kemudian banding dan kasasi ;

Berdasarkan uraian alasan-alasan tersebut diatas maka pemohon banding memohon supaya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah memutuskan :

- Mengabulkan permohonan banding dari Para Pembanding ;
- Membatalkan putusan Nomor : 115 / Pdt.G / 2015 / PN. Skt. dan mengadili sendiri ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat terhadap memori banding tersebut diatas, telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat, menyatakan setuju dan sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor : 115 / Pdt.G / 2015 / PN. Skt. tanggal 18 Nopember 2015 karena pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar, sehingga tepat apabila dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi ;
- Bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pembanding adalah telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama dan oleh karena itu harus dikesampingkan, sedangkan fotocopy lampiran memori banding haruslah ditolak sebagai bukti tambahan, karena tidak melalui prosedur yang seharusnya ;
- Bahwa berdasarkan uraian alasan tersebut diatas Terbanding mohon supaya Pengadilan tingkat banding memutuskan :
 - Menolak permohonan banding dari Para Pembanding ;
 - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor : 115 / Pdt.G / 2015 / PN. Skt. tanggal 18 Nopember 2015 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dengan seksama berkas perkara a quo, maka dari segala apa yang diajukan para pihak, baik yang didalilkan dalam gugatan maupun dalam jawab jinawab dan dari alat bukti yang telah diajukan masing-masing sebagaimana

Halaman 23, Putusan No. 124/PDT/2016/PT SMG



terurai dalam berita acara sidang Pengadilan Tingkat pertama, dapat
dikonstatir tentang fakta yang pada pokoknya antara lain sebagai berikut :

1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah $\frac{1}{2}$
(setengah) bagian dari SHM No. 596 seluas ± 1840 m² sebelah selatan
berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam
diatasnya yang terletak di Kelurahan Kratonan Kecamatan Serengan
Kota Surakarta, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Ukuran panjang $\pm 66,15$ M membujur dari
Timur ke Barat berbatas bagian
setengahnya HM 596 ;
- Sebelah Timur : Ukuran lebar bagian depan $\pm 20,75$ M dari
Selatan ke Utara menghadap jalan Sraten
(sekarang Jl. Gatot Subroto) dan tanah M
597 ;
- Sebelah Selatan : Ukuran panjang $\pm 66,15$ M membujur
berbentuk L dari Timur ke Barat, berbatas
jalan kampung dan tanah M 597
- Sebelah Barat : Ukuran lebar bagian belakang $\pm 32,80$ M dari
Selatan ke Utara yang berbatas tanah M 269

2. Bahwa tanah obyek sengketa adalah sebagian dari tanah HM No 596,
seluas ± 3.681 M² yang terletak di Kelurahan Kratonan Kecamatan
Serengan, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah HM 509, HM 151, HM 505 dan HM 73
- Sebelah Timur : Jl. Gatot Subroto dan tanah HM 509, HM 508
dan HM 597 ;
- Sebelah Selatan : Jalan kampung dan tanah HM 597
- Sebelah Barat : tanah HM 269 ;

Adalah masih tercatat atas nama pemilik almarhum KRMH. Drs.
Sawarno Sosrodiningrat ;

3. Bahwa dengan meninggalnya almarhum KRMH. Drs. Sawarno
Sosrodiningrat, tanah HM 596 tersebut adalah jatuh ke para ahli
warisnya yaitu ketiga orang anaknya ialah :

1. G.R.Ay. Ad. Koesngaisah alias G.R. Ay. Ad Koesngaisa
Sosrodiningrat, meninggal dunia tahun 1992, tidak meninggalkan
anak ;



2. Prof. Dr. Ir. K.P.H. Sosrowinarso Sosrodiningrat, meninggal dunia tahun 1989, meninggalkan satu orang istri yaitu Tergugat VII dan delapan orang anak yaitu Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XV;
3. K.R.M.H Sosrorahardjo Djajaningrat. meninggal dunia 9 Januari 2015 dan meninggalkan satu orang istri yaitu Tergugat I serta lima orang anak yaitu Tergugat II sampai dengan Tergugat VI ;
4. Bahwa benar harta peninggalan obyek sengketa yaitu HM 596 jatuh kepada para ahli warisnya, ialah kepada 2 (dua) orang anaknya atau keturunannya, sehingga harus dibagi menjadi dua bagian, dengan pembagian $\frac{1}{2}$ bagian dari tanah HM 596 untuk istri dan anak-anak keturunan almarhum Prof. Dr. Ir. K.P.H.Sosrowinarso Sosrodiningrat, sedangkan $\frac{1}{2}$ bagian lainnya untuk istri dan anak-anak keturunan dari K.R.M.H Sosrorahardjo Djajaningrat ;
5. Bahwa pada Nopember 2012, K.R.M.H Sosrorahardjo Djajaningrat telah mengadakan perjanjian jual beli dengan Penggugat bahwa nanti tanah bagiannya akan dijual kepada Penggugat dengan harga Rp.6.992.000.000,- dan Penggugat telah memberi pinjaman sebanyak 5 kali, sejumlah Rp. 81.000.000,- yang oleh Penggugat dianggap sebagai uang muka ;
6. Bahwa benar sebagaimana jawaban Para Tergugat yang menyatakan bahwa atas tanah obyek sengketa, sampai dengan tahap pemeriksaan dipersidangan ini, masih dalam tahap pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung RI atas gugatan pembagian warisan tanah obyek sengketa yang diajukan oleh anak keturunan almarhum Prof. Dr. Ir. K.P.H. Sosrowinarso Sosrodiningrat atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 163 / Pdt / 2014 / PT BDG tanggal 16 Juli 2014 jo. putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 64 / Pdt.G / 2012 / PT Bdg. tanggal 30 April 2013. Hal mana sesuai dengan surat-surat bukti yang dilampirkan dalam memori tambahan dari pemohon banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 18 April 2016, maupun sesuai dengan persangkaan / pengetahuan Majelis Hakim Tinggi yang bersumber dari Direktori putusan di Mahkamah Agung RI, yang ternyata bahwa tanah sengketa dalam perkara a quo, menjadi obyek sengketa dalam pemeriksaan tingkat kasasi No. 605 K / PDT / 2015 ;



7. Bahwa benar atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo menjadi pula obyek sengketa di Pengadilan Negeri Bandung sejak tanggal 8 Pebruari 2012 dibawah register perkara No. 64 / Pdt.G / 2012 / PN Bdg. , kemudian naik banding di Pengadilan Tinggi Bandung dibawah register No. 163 / Pdt / 2014 / PT BDG sampai dengan putusan kasasi tanggal 08Juli 2015 dibawah register No. 605 K / PDT / 2015 ;
8. Bahwa benar inti amar putusan, bahwa No. 605 K / PDT / 2015 tanggal 08 Juli 2015 yo No. 163 / Pdt / 2014 / PT BDG tanggal 16 Juli 2014 jo. No. 64 / Pdt.G / 2012 / PN Bdg. tanggal 30 April 2013 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :
 - Menyatakan bahwa ahli waris dari almarhum Prof. Dr. Ir. K.P.H. Sosrowinarso Sosrodiningrat adalah berhak mewaris atas harta peninggalan almarhum KRMH. Drs. Sawarno Sosrodiningrat demikian pula ahli waris dari K.R.M.H Sosrorahardjo Djajaningrat adalah berhak mewaris pula atas harta peninggalan dari almarhum KRMH. Drs. Sawarno Sosrodiningrat ;
 - Menghukum Penggugat K.R.M.H Sosrorahardjo Djajaningrat (atau ahli warisnya) dan Para Tergugat (ahli waris dari almarhum K.R.M.H Sosrorahardjo Djajaningrat) untuk melakukan pembagian atas obyek sengketa (vide SHM 596 / Kratonan, seluas \pm 3.681 M2) menjadi 2 bagian yang sama besarnya, yaitu seluas \pm 1.840 M2 untuk Penggugat (ahli waris almarhum Penggugat K.R.M.H Sosrorahardjo Djajaningrat) dan sisanya \pm 1.840 M2 untuk ahli waris Prof. Dr. Ir. K.P.H. Sosrowinarso Sosrodiningrat ;
 - Menyatakan menurut hukum apabila pembagian warisan secara in natura tersebut tidak dapat dilaksanakan, maka pelaksanaan pembagian warisan tersebut dilakukan dengan cara penjualan umum lelang terhadap obyek sengketa dan hasil penjualan lelang obyek sengketa tersebut dibagi rata diantara kedua belah pihak yaitu $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian untuk Penggugat atau ahli warisnya dan $\frac{1}{2}$ (setengah) bagiannya untuk Para Tergugat atau ahli waris dari almarhum Prof. Dr. Ir. K.P.H. Sosrowinarso Sosrodiningrat ;
 - Menghukum kepada siapapun juga yang menempati ataupun menguasai obyek sengketa baik atas seijin dari para pihak bersengketa, untuk mengosongkan dalam keadaan bersih tanpa



beban atau syarat apapun, bilamana perlu dengan bantuan alar Negara yang sah untuk itu ;

- Menyatakan berita acara eksekusi No. 01 / Eks.Del / 2006 / PN. Ska. Jo Nomor 108 / Pdt / Eks / PUT / PN. Bdg. jo Nomor 121 / Pdt.G / 2002 / PN. Bdg. jo No. 467 / Pdt / 2003 / PT Bdg. tertanggal 04 April 2006 yang membagi obyek sengketa menjadi 2 bagian sama besar, **adalah tidak sah, tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;**

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut diatas, selanjutnya Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Pembanding semula Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagaimana terurai tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena semua materi eksepsi yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat adalah menyangkut pokok perkara, maka pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tentang eksepsi sudah tepat dan benar, maka putusan Pengadilan Negeri Surakarta tentang eksepsi tersebut haruslah dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah mencermati putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 18 Nopember 2015 Nomor : 115 / Pdt.G / 2015 / PN. Skt. maka tidak dapat menyetujui putusan Majelis Hakim tingkat pertama, karena tidak sesuai dengan keadaan maupun hukum yang berlaku, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap di persidangan telah ternyata pengikatan diri untuk menjual $\frac{1}{2}$ bagian dari HM 596 terletak di Kratonan, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta antara almarhum K.R.M.H. Sosrorahardjo Djajaningrat yaitu suami Pembanding I semula Tergugat I dan ayah Pembanding II sampai dengan Pembanding VI semula Tergugat II sampai dengan Tergugat VI atas obyek sengketa dengan Terbanding semula Penggugat, adalah terjadi pada bulan Nopember 2012 ;



Menimbang, bahwa sedangkan obyek sengketa HM 596 tersebut masih disengketakan antara K.R.M.H. Sosrorahardjo Djajaningrat (suami dari Pembanding I semula Tergugat I maupun ayah Pembanding II sampai dengan Tergugat VI semula Tergugat II sampai dengan Tergugat VI) melawan ahli waris dari almarhum Prof. Dr. Ir. K.P.H. Sosrowinarso Sosrodiningrat tentang gugatan pembagian waris atas obyek sengketa HM 596 Kelurahan Kratonan, Kecamatan Serengan Kota Surakarta di Pengadilan Negeri Bandung dibawah register perkara No. 64 / Pdt.G / 2012 / PN Bdg. diputus 30 April 2013, selanjutnya Para Tergugat naik banding di Pengadilan Tinggi Bandung dibawah register No. 163 / Pdt / 2014 / PT BDG diputus 16 Juli 2014 dan selanjutnya pihak Para Tergugat mengajukan kasasi dibawah register No. 605 K / PDT / 2015 dan diputus tanggal 08Juli 2015;

Menimbang, bahwa inti amar putusan perkara No. 64 / Pdt.G / 2012 / PN Bdg. Jo. No. 163 / Pdt / 2014 / PT BDG jo. perkara No. 605 K / PDT / 2015 adalah sebagai berikut :

- Bahwa putusan kasasi – menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, sedangkan putusan banding dari Pengadilan Tinggi Bandung adalah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung, dengan demikian maka putusan yang berlaku adalah putusan Pengadilan Negeri Bandung ;

Menimbang, bahwa sedangkan inti amar putusan Pengadilan Negeri Bandung yang pada pokoknya adalah :

- Harta warisan yang menjadi obyek sengketa yaitu HM 596 Kelurahan Kratonan Kecamatan Serengan, Kota Surakarta, adalah harta warisan yang harus dibagi dua antara Penggugat (ahli waris) dengan Para Tergugat, masing-masing $\frac{1}{2}$ bagian – mengacu pada putusan No. 121 / Pdt.G / 2002 / PN. Bdg. jo. Putusan No. 467 / pdt / 2003 / PT BDG ;
- Bahwa apabila pembagian harta waris atas obyek sengketa tersebut tidak dapat memungkinkan dibagi secara in natura, maka pelaksanaannya – dengan cara dijual lelang dan hasilnya dibagi rata diantara ahli waris dengan berdasarkan pada ketentuan hukum waris (mengacu pada putusan perkara No. 121 / Pdt.G / 2002 / PN. Bdg. tanggal 10 Januari 2003 jo. No. 467 / Pdt / 2003 / PT BDG.) ;



Menimbang, bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pada saat terjadinya perikatan antara Terbanding semula Penggugat atas tanah obyek sengketa, obyek sengketa masih dalam sengketa dan belum terbagi diantara para ahli waris, sehingga bagian-bagian sebelah mana untuk para ahli waris belum diketahui kepastiannya, dengan kata lain pihak keluarga Para Pemanding semula Para Tergugat (ahli waris K.R.M.H. Sosrorahardjo Djajaningrat) akan mendapat bagian sebelah mana adalah belum jelas ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pasal 1320 KUH Perdata, suatu perjanjian dinyatakan sah apabila telah memenuhi 4 syarat, yaitu :

1. Sepakat, mereka yang mengikatkan dirinya yaitu adanya kesepakatan para pihak untuk mengikatkan diri, bahwa para pihak menyetujui / sepakat mengenai materi yang diperjanjikan, dalam hal ini tidak terdapat unsur paksaan, intimidasi ataupun penipuan ;
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian, adalah bahwa para pihak telah dewasa dan sehat pikirannya ;
3. Mengenai suatu hal tertentu, berarti obyek perjanjian harus terang dan jelas, dapat ditentukan baik jenis maupun jumlahnya ;
4. Suatu sebab yang halal, berarti yang diperjanjikan bukanlah obyek yang terlarang tapi diperbolehkan oleh hukum, suatu sebab yang tidak halal itu meliputi perbuatan melanggar hukum, berlawanan dengan kesusilaan dan melanggar ketertiban umum ;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo syarat perjanjian yang berupa suatu hal tertentu yaitu obyek perjanjiannya harus terang dan jelas menyangkut jenis maupun jumlahnya belum tertentu, karena obyek perjanjian tersebut belum dibagi waris dan masih dalam sengketa dan bagaimana nanti pembagiannya apakah dapat dilakukan secara in natura atau harus dijual lelang dan hasilnya baru dibagi diantara para ahli waris secara tunai ;

Menimbang, bahwa apabila dua syarat terakhir tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka perjanjian pengikatan diri untuk menjual bagian warisannya



antara Terbanding semula Penggugat dengan almarhum K.R.M.H. Sosrorahardjo Djajaningrat adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai akibat hukum apapun. kecuali uang yang telah diterima oleh almarhum K.R.M.H. Sosrorahardjo Djajaningrat hanya merupakan hutang piutang biasa ;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, maka memori banding yang diajukan oleh Pembanding maupun terhadap tambahan memori banding yang telah diajukan, Majelis Hakim banding mempertimbangkan bahwa, materi yang dijadikan alasan-alasan dalam permohonan banding, Majelis Hakim banding dapat memahami dan menerimanya, karena sesuai dengan fakta yang terungkap dipersidangan, pada saat jual beli tersebut berlangsung yaitu November 2012, perikatan obyek sengketa masih dalam sengketa yang pemeriksaannya masih berlangsung di Pengadilan Negeri Bandung. Berdasarkan hal tersebut, maka memori banding dari Pemohon banding akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat tertanggal 4 Februari 2016 maupun tambahan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat tertanggal 8 Maret 2016 dan tambahan kontra memori banding ke II tertanggal 17 Mei 2016, Majelis Hakim banding mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa ketika pemeriksaan perkara a quo berlangsung ditingkat pertama, pihak Para Pembanding atau semula Para Tergugat tidak pernah menyinggung dan mengajukan bukti berupa putusan bahwa obyek perkara a quo sedang di periksa di Pengadilan Negeri Bandung maupun upaya hukumnya di Pengadilan Tinggi Bandung dan Kasasi di Mahkamah Agung. Hal tersebut menurut Kuasa Terbanding semula Penggugat hanya merupakan informasi saja dan tidak bisa dipakai sebagai alat pembuktian, karena menurut Kuasa Hukum Terbanding putusan tersebut tidak ada hubungannya dengan perkara a quo ;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat karena terlepas dari pernah diajukan atau tidaknya sebagai alat bukti maka dengan mengingat Pengadilan Banding

Halaman 30, Putusan No. 124/PDT/2016/PT SMG



adalah juga sebagai yudex faktie serta mengingat salah satu alat bukti yang sah adalah persangkaan atau pengetahuan Hakim, yang nota bene suatu putusan yang telah di upload ke dalam direktori putusan adalah sudah diketahui oleh siapapun termasuk Majelis Hakim banding, maka putusan tersebut telah dapat digunakan sebagai alat bukti persangkaan / pengetahuan Hakim ;

Menimbang, bahwa oleh karenanya maka gugatan Penggugat sekarang Terbanding haruslah ditolak dan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor : 115 / Pdt.G / 2015 / PN. Skt. tanggal 18 Nopember 2015 haruslah dibatalkan dengan mengadili sendiri perkara tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Terbanding semula Penggugat ditolak, maka kepadanya haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini ;

Mengingat, pasal 188 HIR jo ketentuan title VII BW dan ketentuan lain dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat ; -----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 18 Nopember 2015 Nomor : 115 / Pdt.G / 2015 / PN Skt. tersebut dengan -----

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Pembanding semula Para Tergugat ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi pada hari **Senin** tanggal **13 Juni 2016** oleh kami **WILLEM DJARI, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah

Halaman 31, Putusan No. 124/PDT/2016/PT SMG



sebagai Hakim Ketua, **SUTANTO, SH.MH.** dan **SINGGIH BUDI PRAKOSO, SH.MH.** masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **14 Juni 2016** oleh Hakim Ketua tersebut diatas dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta **MULYONO, SH.MH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya. -----

Hakim Ketua,

Ttd.

WILLEM DJARI, SH.MH.

Hakim Anggota,

Ttd.

SUTANTO, SH.MH.

Ttd.

SINGGIH BUDI PRAKOSO, SH.MH.

Panitera Pengganti,

Ttd.

MULYONO, SH.MH.

Biaya-biaya :

1. Meterai putusan Rp 6.000,-
2. Redaksi putusanRp 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan Rp 139.000,-

Jumlah Rp 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah) ;