



**P U T U S A N**

**Nomor 303/ Pdt / 2017 / PT SMG**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

**S A H I D** , Beralamat di Desa Kuripan Rt.02/Rw.03 Kecamatan Karangawen, Kabupaten Demak, dalam hal ini memberi kuasa kepada VICTOR NIZAM FERDINANSAH,SH,MH dan ABU LAES,SH, Kantor Advokat “.VICTOR NIZAM & PARTNERS” beralamat di Jalan Erowati Utara No.200 Rt.006 Rw.IX Kel.Bulu Lor Kecamatan Semarang Utara Kota Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Desember 2016, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat II Kompensi/Penggugat Rekonpensi II ;**

**M e l a w a n :**

**YOESAK MOELYANTO**, Beralamat Jln. Tirto Mukti V1001 Rt.03/Rw.024 Kelurahan Tlogosari Kulon, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. ROZAK KURNIAWAN,S.H dan HARI SUWARNO,S.H, Kantor Advokat dan Pengacara “M. ROZAK KURNIAWAN, SH & Rekan”, beralamat di Jalan Anjasmoro Tengah VI/42 Kelurahan Karangayu, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Pebruari 2017, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi;**

**D A N**

1. **YULISTYO SUYATNO,S.H**, Beralamat di Jalan Taman Borobudur Utara Rt.005/Rw.010 Kelurahan Kembangarum,

*Hal 1 putusan. No.303/Pdt/2017/PT SMG.*



Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi I**;

2. **A S P I Y A H**, Beralamat di Desa Kuripan Rt.02/Rw.03 Kecamatan Karangawen, Kabupaten Demak, dalam hal ini memberi kuasa kepada VICTOR NIZAM FERDINANSAH,SH,MH dan ABU LAES,SH, Kantor Advokat “.VICTOR NIZAM & PARTNERS” beralamat di Jalan Erowati Utara No.200 Rt.006 Rw.IX Kel.Bulu Lor Kecamatan Semarang Utara Kota Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Desember 2016, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Tergugat III Kompensi/Penggugat Rekonpensi III**;

3. **DAMAR SUSILOWATI**, Beralamat Jalan Kartini No. 77 Kelurahan Karangtempel Kecamatan Semarang Timur Kota Semarang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I KETUT DHARMA SUSILA,SH, Advokat dan Pengacara, beralamat di Jalan Beton Mas Utara No. 208 Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Mei 2016, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III semula Tergugat IV**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 13 Juli 2017 Nomor 303/Pdt/2017/PT SMG dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 April 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak pada tanggal 27 April 2016 dalam Register Nomor 16/Pdt.G/2016/PN Dmk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Hal 2 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG*



1. Bahwa, Penggugat adalah sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya terletak di Desa Kuripan Rt.02 / Rw.03, Kecamatan Karangawen, Kabupaten Demak, sesuai yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 779 atas nama YOESAK MOELYANTO (Penggugat), dengan surat ukur nomor: 00339/03.12/2015, seluas ± 541 m<sup>2</sup> dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Damdi
- Sebelah Selatan : Maryati bin Akwan
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Barat : Moch Tarom dan Maroah

Selanjutnya mohon disebut sebagai -----**OBJEK SENGKETA.**

2. Bahwa, objek sengketa tersebut diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari **Tergugat I (YULISTYO SUYATNO, SH)**, yaitu atas dasar jual beli yang sah sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 332 / 2010, yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT DJONNY PRIATKO,SH. Camat Kepala Wilayah Kecamatan Karanganyar selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk wilayah seluruh Kecamatan di Kabupaten Demak, tertanggal 22 Juli 2010 ;

3. Bahwa, Tergugat I (YULISTYO SUYATNO,SH) menjual Objek sengketa tersebut diatas kepada Penggugat berdasarkan AKTA KUASA Nomor : 40 tertanggal 21 Juli 2010 dari Tergugat II (SAHID) dengan persetujuan Tergugat II (ASPIYAH) istri Tergugat II, yang dibuat dihadapan Tergugat IV (DAMAR SUSILOWATI,SH.) Notaris/PPAT di Semarang ;

4. Bahwa, setelah Objek sengketa dibeli oleh Penggugat, objek sengketa tersebut sampai sekarang masih ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa seizin dari Penggugat ;

5. Bahwa, sudah berulang kali Penggugat mengingatkan dan meminta dengan kekeluargaan kepada Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan secara baik – baik dan tanpa syarat, tetapi Tergugat II dan Tergugat III tetap bersikukuh tidak mau keluar dari Objek sengketa hingga sampai sekarang ;

6. Bahwa, oleh karena sejak tanggal 22 Juli 2010 Penggugat adalah sebagai Pemilik yang sah atas Objek sengketa tersebut, sudah

*Hal 3 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG*



berulang kali mengingatkan kepada Tergugat II dan Tergugat III secara kekeluargaan serta dengan gugatan untuk segera menyerahkan maupun keluar dari tanah Objek sengketa, namun kenyataannya mereka (Tergugat II dan Tergugat III) tetap tidak mengindahkan, maka jalan satu-satunya adalah dengan mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Demak ;

7. Bahwa, atas perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yaitu hingga sekarang masih menguasai dan menempati Objek sengketa tanpa alas hak yang sah, maka perbuatan tersebut telah memenuhi ketentuan unsur tentang Perbuatan Melawan Hukum ;
8. Bahwa, berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUH Perdata, maka Tergugat II dan Tergugat III wajib mengganti kerugian, karena kesengajaannya maupun karena kelalaiannya, mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian ;
9. Bahwa, sangatlah adil dan layak serta tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, kepada Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng dihukum untuk membayar ganti rugi materiil secara tunai dan seketika sebesar Rp. 801.905.000,- (Delapan ratus satu juta Sembilan ratus lima ribu rupiah) kepada Penggugat, atas kerugian Materiil dengan perician sebagai berikut :
  - Pembelian pokok Objek Sengketa Rp. 69.000.000,-
  - Bunga bank 9,9%/tahun selama 5 tahun  
9,9% x 5 x Rp. 69.000.000,- Rp. 34.155.000,-
  - Ketidakpastian dan kehilangan kesempatan untuk Memanfaatkan atau menjual dan/ataumenyewakan kepada orang lain selama 5 tahun.  
Rp. 10.000.000,-/tahun x 5 tahun Rp. 50.000.000,-
  - Biaya pengurusan perkara Rp. 30.000.000,-
  - Biaya pelunasan kredit di Bank MEGA Rp. 618.750.000,- +
  - Total Kerugian Materiil Rp. 801.905.000,-  
(Delapan ratus satu juta sembilan ratus lima ribu rupiah)
10. Bahwa, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III selain telah menimbulkan kerugian Materiil tersebut diatas juga telah menimbulkan kerugian Immateriil bagi Penggugat yaitu merasa terganggu dan tidak nyaman dalam

Hal 4 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG



usahanya sehari-hari yang ditaksir dan ditetapkan uang sebesar Rp. 100.000.000,00 ( seratus juta rupiah ) ;

11. Bahwa, supaya gugatan Penggugat tidak menjadi *illuoir*, karena adanya kekhawatiran yang didasarkan atas sangkaan yang sangat beralasan bahwa Tergugat II dan Tergugat III akan mengalihkan, memindahkan atau mengasingkan Objek sengketa tersebut, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Demak agar meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas Objek sengketa tersebut ;
12. Bahwa selain itu pula, karena perbuatan Tergugat II dan Tergugat III, yang menempati bangunan di atas objek sengketa tanpa ijin dan persetujuan dari Penggugat, hal tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum, maka Penggugat mohon agar Tergugat II dan Tergugat III, diperintahkan untuk mengembalikan tanah Objek sengketa dalam keadaan kosong dari penghunian orang maupun barang kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan pengadilan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap ;
13. Bahwa, agar Tergugat II dan Tergugat III tidak lalai untuk memenuhi bunyi putusan ini, mohon agar kepada mereka dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk tiap-tiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan ini ;
14. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat IV untuk mematuhi putusan ini ;
15. Bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij vorraad*) meskipun ada *verzet*, banding, dan kasasi atau pun upaya hukum lainnya.

Berdasarkan hal-hal dan alasan seperti tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Demak agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.;
2. Menyatakan sah dan berharga Akta Kuasa Nomor : 40 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT DAMAR SUSILOWATI (Tergugat IV) antara Tergugat II (SAHID) kepada Tergugat I (YULISTYO SUYATNO, SH.) tertanggal 21 Juli 2010.

Hal 5 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG



3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas Objek sengketa sebidang tanah terletak di Desa Kuripan Rt.02 / Rw. 03 Kecamatan Karangawen, Kabupaten Demak, sesuai dalam Akta Jual beli tanggal 22 Juli 2010 Nomor 332 tahun 2010 yang dibuat dihadapan dihadapan Notaris / PPAT DJONNY PRIATKO,SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dan termuat di dalam Sertifikat Hak Milik No. 779 atas nama YOESAK MOELYANTO, dengan surat ukur Nomor 00339/03.12/2005, seluas  $\pm 541 \text{ m}^2$  dengan batas - batas sebagai berikut, dahulu :

- Sebelah Utara : Damdi
- Sebelah Selatan : Maryati bin Akwan
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Barat : Moch Tarom dan Maroah

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas Objek sengketa yang terletak di Desa Kuripan Rt.02 / Rw.03, Kecamatan Karangawen, Kabupaten Demak, sesuai dalam Akta Jual beli tanggal 22 Juli 2010 Nomor 332 tahun 2010 yang dibuat dihadapan dihadapan Notaris / PPAT DJONNY PRIATKO,SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dan termuat di dalam Sertifikat Hak Milik No. 779 atas nama YOESAK MOELYANTO,SH. dengan surat ukur Nomor : 00339/03.12/2005, seluas  $\pm 541 \text{ m}^2$  dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Damdi
- Sebelah Selatan : Maryati bin Akwan
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Barat : Moch Tarom dan Maroah

5. Menyatakan menurut hukum Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

6. Menyatakan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat secara materiil sebesar Rp. 801.905.000,- (Delapan ratus satu juta sembilan ratus lima ribu rupiah) , dengan perician sebagai berikut :

- Pembelian pokok Objek Sengketa Rp. 69.000.000,-
- Bunga bank 9,9 %/tahun selama 5 tahun  
9,9% x 5 x Rp. 69.000.000,- Rp. 34.155.000,-

Hal 6 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG



- Ketidakpastian dan kehilangan kesempatan untuk Memanfaatkan atau menjual dan/atau menyewakan kepada orang lain selama 5 tahun.  
Rp. 10.000.000,-/tahun x 5 tahun Rp. 50.000.000,-
- Biaya pengurusan perkara Rp. 30.000.000,-
- Biaya pelunasan kredit di Bank MEGA Rp. 618.750.000,- +  
Total Kerugian Materiil Rp. 801.905.000,-  
(Delapan ratus satu juta sembilan ratus lima ribu rupiah)

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kepada Penggugat secara tunai dan seketika atas kerugian immateriil sebesar Rp. 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*).
8. Menghukum memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan/atau siapapun yang memperoleh hak atas Objek Sengketa tersebut untuk segera keluar serta mengembalikan tanah Objek sengketa dalam keadaan kosong dari penghunian orang maupun barang kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan pengadilan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap.
9. Menghukum tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk tiap-tiap hari keterlambatan sampai mempunyai kekuatan hukum tetap.
10. Menyatakan dan menghukum Tergugat IV untuk mentaati isi putusan ini.
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding, dan kasasi atau pun upaya hukum lainnya.
12. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

**ATAU**

Apabila majelis Hakim yang menangani perkara ini berpendapat lain, Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan **jawaban** tertanggal 28 Juli 2016, pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI TERGUGAT I

*Hal 7 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG*



Dalam Eksepsi T 1 (Yulistyo Suyatno) menyampaikan beberapa hal prinsip sebagai berikut :

Bahwa "aneh" jika Yoesak Moelyanto menggingat Tergugat I (T1) dan tergugat 4 (T4) ke Pengadilan Negeri (PN) Demak, karena Putusan Banding Pengadilan Tinggi (PT) Jawa Tengah No.367/Pdt/2014/PT.Smg tgl. 3 Jan. 2015, yang memenangkan T1 (Dulu T2) dan T4 (Dulu T5). Putusan PT itu telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*) sehingga sudah bersifat final dan mengikat (*final and binding*). Jadi akibat hukumnya secara umum, tidak ada upaya hukum lain yang dapat ditempuh terhadap putusan tersebut, maka tak ada upaya hukum lain bagi Penggugat (P) untuk menggugat T1 dan T4. Sedangkan sifat mengikat tidak hanya kepada para pihak (termasuk P) tetapi mengikat seluruh rakyat Indonesia (Sumber : Prof Satjipto Raharjo, "Menguji Sifat Final dan Mengikat dengan Hukum Progresif", Semarang 29/30-2007) ;

Bahwa P (Yoesak Moelyanto) tidak mempunyai hak menggugat T1 dan T4 karena tidak memiliki alas hak yang kuat untuk menggugat keduanya, Namun karena kurangnya pemahaman hukum P, maka ia menggugat keduanya, akibatnya dalam gugatan P terdapat beberapa cacat formil (cacat hukum) sebagai berikut :

**Pertama** : "*Error in Yurisdiction*" atau "Salah Menetapkan PN yang berwenang (*competent*) mengadili" T1 (Yulistyo Suyatno) dan T4 berdomisili di yurisdiksi PN Semarang (Ps.118 HIR), Pasal 143 Ay.1 HIR menyatakan "Tidak seorangpun dapat dipaksa untuk datang menghadap PN untuk memberikan kesaksian di dalam pokok perkara perdata, jika tempat diamnya atau tempat tinggalnya di luar tempat kedudukan PN itu ". Maka T1 (yulistyo Suyatno) dan T4 tak bisa dipaksa untuk hadir di PN Demak pada sidang Jawaban Pokok Perkara, karena berdomisili di Semarang.

**Kedua** : "*Obscuur Libel*" ( kabur dan tidak jelas ) mengingat : Dasar Hukum dan sasaran Tergugatnya salah, serta petitum tidak sinkron dengan dalil gugatan, berbeda antara fakta dan isi gugatan, disebabkan kesalahan dalam menentukan Dalil Gugatan, sehingga gugatan menjadi kabur dan tidak jelas.

**Ketiga** : Pengajuan Gugatan " kadaluwarsa " atau lampau waktu (*Exceptio Tempotis*) karena Putusan Banding PT Jateng No.

*Hal 8 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG*



367/Pdt/2014/PT Smg Tgl. 3 Jan.2015 menguatkan Putusan PN Demak No.18 /Pdt.G/2013/PN Dmk dan telah berkekuatan hukum tetap, sehingga semua Akta Notaris pada kasus ini sah, maka tak ada celah bagi P untuk menggugat TI (Yulistyo Suyatno) dan T4.

Semua Akta Notaris dalam kasus ini telah sah, yaitu : Akta Notaris Damar Soesilowati, SH. ( No. 40 tentang Kuasa Jual ), Akta Notaris Djonny Priatko, SH. (No. 332/2010 tentang Jual Beli), Akta Notaris Ninik Kristanti Rahardjo, SH ( No. 3 tentang Pernyataan Pengakuan Hutang Sahid Cs. dan No. 5 tentang Pernyataan Kesepakatan Pengalihan Hak atas Rumah/Tanah yang dijaminan hutang oleh Sahid dan Istrinya/Aspiyah.

**Keempat:** *Error in Persona* " atau " Salah Menentukan Sasaran Tergugat,

karena :

1. Sertipikat rumah obyek sengketa sudah a/n Yoesak Moelyanto, artinya property itu sudah "sah" menjadi miliknya, ia tinggal berupaya agar Putusan Banding PT Jateng No. 367/Pdt/2014/ PT Smg Tgl. 3 Jan. 2015, yang telah Inkracht tersebut dapat di eksekusi melalui pengajuan gugatan pengosongan rumah kepada pihak Tergugat ( T2 & T3 ) yang mendiami rumah obyek sengketa tanpa memiliki alas hak yang sah.
2. Seharusnya Yulistyo Suyatno tidak bisa digugat sebagai T l.d.K/P.d.R ataupun T lainnya, karena ia tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum, bahkan ia justru yang diminta tolong untuk meminjami uang Sahid & istrinya ( T2 & T3 ), guna menebus rumahnya yang akan di lelang oleh Bank Danamon.
3. Dengan keluarnya Putusan Banding PT Jateng No. 367/Pdt/ 2014/ PT Smg Tgl. 3 Jan.2015 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht), maka P.d.K (Yoesak Moelyanto) tak bisa lagi menggugat TI (Yulistyo Suyatno) dan T4, karena tak ada lagi alas hak bagi PAK (Yoesak Moelyanto) untuk menggugat keduanya. Keempat Carat formil (cacat hukum) yang terkandung dalam gugatan P (Yoesak Moelyanto) tersebut diatas harus menjadi titik tolak putusan peradilan, sehingga Majelis Hakim wajib menyatakan gugatan ditolak atau tidak dapat diterima.

*Hal 9 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG*



Bahwa gugatan P (Yoesak Moelyanto) terhadap TI (Yulistyo Suyatno) dan T4 dengan dalil Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak benar, karena keduanya tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum apapun. Dengan Inkrachnya Putusan Banding PT Jateng No.. 367/Pdt/2014/ PT Smg Tgl. 3 Jan.2015, maka T1 (Yulistyo Suyatno) dan T4 sudah tidak ada kaitan hukum lagi dengan rumah obyek sengketa, kecuali kaitan historis. Pelaksanaan jual beli obyek sengketa secara hukum sudah sah, sehingga gugatan P (Yoesak Moelyanto) kepada TI (Yulistyo Suyatno) dan T4 tidak mempunyai landasan hukum yang benar. Putusan MA RI No. 639K/Sip/1975 Tgl. 28 Mei 1977 menyatakan bahwa " Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara, maka harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima" (Sumber Young Lawyers ).

Bahwa P seharusnya fokus mengarahkan gugatannya kepada T yang bermasalah saja dan tidak melibatkan T yang tidak bermasalah, agar keberkahan dari Allah SWA dilipat gandakan, sebagaimana firman-Nya " *Jika mereka berhenti memusuhi kamu, maka tidak ada lagi permusuhan, kecuali terhadap orang-orang yang zalim*" (Suroh Al Baqarah : 190 – 193 ).

Bahwa TI yakin dan percaya kepada Majelis Hakim sebagai " Benteng Keadilan " tak akan terpengaruh oleh upaya merekayasa kasus seolah TI dan T4 melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga TI menganggap belum perlu hadirnya Komisi Yudisial untuk memantau jalannya sidang, karena obyektifitas dan keadilan hukum masih sangat bisa di harapkan untuk ditegakkan secara benar.

## II. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa dalam gugatannya Tgl. 26 April 2016 di PN Demak P (Yoesak Moelayanto) mengakui bahwa :

1. P (Yoesak Moelyanto) adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah dan rumah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya terletak di Desa Kuripan, Rt.02/Rw.03, Kee. Karangawen, Kab. Demak, sesuai yang tersebut dalam Sertipikat HM No.779 atas nama Yoesak Moelyanto (tersebut) pada Gugatan Point 1).
2. Obyek sengketa tersebut diperoleh dari TI (Yulistyo Suyatno) atas dasar Jual Beli yang sah, dihadapan Notaris Djonny Priatko, SH.

Hal 10 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG



Pada tgl.22 Juli 2010 (tersebut pada Gugatan Point 2).

3. Kuasa Jual No.40 Tgl. 21 Juli 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Damar Soesilowati, SH. Sudah mendapat persetujuan pemilik obyek sengketa T2(Sahid) dan T3 (Aspiyah/Istri Sahid) (tersebut pada Gugatan Point 2).

Pengakuan tersebut membuktikan bahwa Perbuatan Melawan Hukum bukan dilakukan oleh TI, melainkan oleh pihak lain yang saat ini mendiami rumah obyek sengketa tanpa alas hak yang sah, (tersebut pada Gugatan Point 3,4,5,6,7 dan 8 tidak berlandaskan hukum.

Bahwa pada Diktum Point 9 Gugatan P terjadi ketidak jelasan, karena yang mendiami rumah obyek sengketa tanpa alas hak yang sah adalah T2 dan T3, namun secara menyimpang yang dimohonkan untuk dihukum membayar ganti rugi secara tanggung renteng adalah T3 dan T4. Permohonan agar T4 dinyatakan sebagai terhukum adalah tidak benar, karena ia tidak ikut menempati rumah obyek sengketa tanpa alas hak yang sah. Demikian juga pada Diktum Gugatan P Point 14 terjadi ketidak jelasan pula, yaitu terjadi pada TI yang tak melakukan Perbuatan Melawan Hukum apapun, namun dimohonkan hukuman untuk mematuhi Putusan Hukum pada kasus ini.

Bahwa hal-hal tersebut diatas terjadi sebagai akibat P tidak memahami isi dan makna Putusan Banding PT Jawa Tengah No.367/Pdt/2014/PT Smg Tgl. 3 Jan. 2015, yang menguatkan Putusan PN Demak No.18/Pdt/2013/PN Dmk, maka P (Yoesak Moelyanto) masih mengajukan permohonan Putusan Deklarator yang sia-sia, karena sudah sah masih dimintakan pengesahan, yaitu pada permohonan kepada Majelis Hakim agar Putusan Point 2 (Akta Kuasa Jual) dan Point 3 Gugatan (Kepemilikan yang sah obyek sengketa) untuk disahkan. Hal ini juga sekaligus bertentangan dengan Diktum Gugatan Point 1, 2 dan 3, yang sudah mengakui bahwa Akta tersebut sah secara hukum.

Bahwa permohonan pada Petitum Gugatan Point 7, 8 dan 9, yang meminta kepada Majelis Hakim menghukum pula TI untuk :

- a. Membayar kerugian,
- b. Segera keluar dan mengembalikan tanah obyek sengketa dan
- c. Membayar uang paksa.

Adalah bukti ketidakpahaman P terhadap isi dan makna Putusan PT JaTeng No.367/Pdt/2014/PT Smg Tgl. 3 Jan.2015, yang

*Hal 11 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG*



menguatkan Putusan PN Demak No.18/Pdt.G/2013/PN Dmk, karena TI tidak tinggal di rumah obyek sengketa tersebut, namun diminta segera keluar dan keluar dari rumah obyek sengketa.

Bahwa perubahan Diktum Gugatan P Point 9 tentang kenaikan jumlah kerugian dari Rp. 183.155.000,- menjadi Rp. 801.905.000,- adalah tidak logis dan kehendak P sendiri, tanpa ada dorongan atau paksaan dari para T, sehingga apabila terjadi kerugian adalah tanggungjawab P sendiri, tidak bisa dibebankan kepada Pihak lain.

Bahwa sebagai penjelasan kiranya perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim Yang Mulia dan Para Pihak dalam kasus ini, yaitu pernyataan T2 dalam sidang perdamaian dan sidang pengadilan Tgl. 21 Juli 2016, yang menyatakan bahwa Akta Kuasa Jual No.40 yang dibuat dihadapan Notaris Damar Soesilowati, SH. Tanpa sepengetahuan T2 itu tidak benar sama sekali. Hal itu sudah dikaji dalam sidang-sidang Gugatan Sahid Cs/T2 & Aspiyah/T3 (dulu Penggugat) yang lalu dan sudah sah dengan keluarnya Putusan Banding PT Jawa Tengah No. 367/Pdt/2014/PT Smg Tgl.3 Jan. 2015. Adapun penjelasannya sebagai berikut :

1. Pada awal Maret 2010 Sdr. M. Yasin Heru Wahyono dan Istri (Ny. Sutini) sebagai utusan Sahid Cs. Datang ke tempat usaha TI untuk meminjam uang, guna membantu Sahid Cs (T2 & T3) menebus rumahnya yang akan dilelang Bank Danamon Semarang. Selanjutnya mengingat dana terbatas, maka TI mengajak teman 4 orang mantan anggota DPRD Jateng periode 2004 – 2009 (Sdr. H. Soejatno SW.SH, Ny. Dra. Harini Soeprapto, Ny. Hj. Sutji Mulyati Soeyoto, SH, Ny. Dra. Hj. Zuhar Mahsum) guna menolong meminjamkan uang kepada Sahid Cs (telah didukung Kesaksian ke-4 mantan Anggota Legislatif tersebut pada sidang gugatan Sahid Cs ).
2. Selanjutnya M. Yasin Heru Wahyono memperkenalkan TI dan 4 orang teman TI tersebut dengan Sahid Cs di rumahnya Desa Kuripan, Kec. Karangawen, Kab. Demak yang menjelaskan bahwa Sdr. Sahid Cs memerlukan bantuan pinjaman sebesar Rp. 292.500.000,- guna menebus sertipikat tanah & rumah yang dijaminkan hutang di Bank Danamon Semarang, agar tidak dilelang. Pinjaman tersebut akan dilunasi pada Tgl. 14 Mei 2010

*Hal 12 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG*



dari penjualan hasil panen tembakau yang saat itu disimpan di gudang T2.

3. Setelah TI bermusyawarah dengan ke-4 temannya, maka kelimanya sepakat untuk menolong meminjamkan uang kepada Sahid Cs. Agar memudahkan tangani surat Akta Kuasa Jual No.40 tersebut.
4. Dana milik TI dan keempat temannya yang dipinjam Sahid Cs sebesar Rp. 292.500.000,- selanjutnya digunakan untuk menebus tanah dan rumahnya di Bank danamon, sehingga tidak jadi dilelang.
5. Apabaila TI dan keempat temannya tidak menolong memberi pinjaman uang tersebut point 4, maka, tanah dan rumah yang menjadi obyek sengketa sudah di lelang oleh pihak Bank Danamon Divisi Self Employed Market Semarang sebagaimana telah diakui oleh Said Cs dalam gugatannya terdahulu.
6. Selanjutnya Sr. Sahid Cs secara sukarela, tanpa paksaan dari pihak manapun pada 21 Juli 2010 membuat Akta Kuasa Jual No. 40 dihadapan Notaris Damar Soesilowati, SH, yang isinya memberi kuasa kepada TI (Yulistyo Suyatno) untuk menjual tanah & rumahnya dengan sertipikat HM No.779 atas nama (Sahid seluas 541 M2, terletak di Desa Kuripan, RT.02/RW.03, Kec. Karangawen, Kab. Demak sebagai jaminan pelunasan hutangnya, apabila sampai 14 Maret 2010 tidak dapat melunasi pinjamannya tersebut.
7. Dengan terbitnya Kuasa Jual No.40 Tgl. 21 Juli 2010, maka setelah lewatnya batas waktu pelunasan hutang, Sahid Cs secara hukum kehilangan hak atas tanah tersebut (UU No. 4 Thn. 1996). Sesuai ketentuan UU No.4/1996, semua hak atas tanah sebagai benda berwujud dapat dipindahkan, tidak hanya berdasarkan transaksi jual beli, namun bisa dengan cara-cara lain yang sah, termasuk dengan cara menerbitkan Akta Kuasa Jual (Pasal 1 Ayat 1 UU No.4/1996). UU itu memberikan perlindungan hukum kepada kreditur khususnya apabila debitur melakukan wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan menggunakan jaminan Hak Tanggungan.
8. Pada kasus ini Sahid Cs telah membebani tanahnya dengan Hak Tanggungan untuk meminjam uang dengan resiko, apabila sudah

*Hal 13 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG*



jatuh tempo penebusan (14 Maret 2010), maka ia harus menebus. Apabila Sahid Cs tidak menebus, maka pihak kreditur berhak menjual kepada pihak lain tanah tersebut. Hal ini diatur pada Pasal 6 UU No.4/1996, yaitu : "Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut" ;

9. Sejak sertipikat tersebut dijaminakan hutang sampai lewat waktu jatuh tempo pelunasan hutang (14 Maret 2010), bahkan sampai lebih dari 3 (tiga) tahun (Maret 2010 s/d Sept. 2013) Sahid Cs tidak pernah menemui TI ataupun melalui Sdr. M. Yasin Heru Wahyono untuk menebus sertipikat atau untuk membayar hutangnya. Padahal keduanya dapat dengan mudah dihubungi melalui HP-nya yang sudah sering dikontak oleh Sahid atau datang ke rumahnya di Semarang.
10. Di dorong oleh rasa "rikuh" kepada TI dan keempat temannya, karena Sdr. Sahid tidak kunjung membayar hutangnya, maka Sdr. M. Yasin Heru Wahyono berupaya menjual tanah yang dijaminakan hutang tersebut kepada pihak lain. Upaya teman tersebut membuahkan hasil, maka pada suatu saat Sdr. M. Yasin Heru Wahyono mengundang TI untuk datang ke Bank Mega A. Suari Semarang guna menanda tangani Akta Jual Beli asset eks milik Sahid Cs. berupa tanah dan rumah tersebut untuk dijual kepada teman dekat M. Yasin Heru Wahyono, yaitu Yoesak Moelyanto (Penggugat) dihadapan Notaris/PPAT Djonny Priatko, SH. Jadi sebenarnya yang mengatur skenario jual beli tersebut adalah Sdr. M. Yasin Heru Wahyono, sehingga seharusnya P (Yoesak Moelyanto) melibatkan M. Yasin Heru Wahyono sebagai Tergugat utama pada kasus ini.
11. TI menanda tangani Akte Perjanjian Jual Beli tanah dimaksud yang konsep Aktenya telah disiapkan Nataris/PPAT Djonny Priatko, SH dengan pertimbangan sbb. :
  - A. Sdr. Sahid Cs sudah menerbitkan Akte Kuasa Jual No.40 yang sah atas tanah & rumah yang menjadi obyek jual beli, dan peralihan hak pada sertipikat tanah tersebut sudah didaftarkan secara sah pada Kantor Pertanahan setempat sesuai aturan hukum yang berlaku (Ps.! UU No.4 Th.1996),

*Hal 14 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG*



B. Proses Jual Beli dilakukan secara sah, karena :

- 1). Dibuat dihadapan Notaris yang secara hukum berwenang,
- 2). Dihadiri oleh para saksi yang benar dan sah,
- 3). Batas waktu pelunasan hutang (14 Maret 2010) sudah lewat 3 tahun dan Sdr. Sahid Cs tidak kunjung melunasi hutangnya;
- 4). Jual Beli dilaksanakan pada jam kerja siang hari dihadapan Notaris dan Petugas Bank Mega Jl. Suari Semarang yang membantu dalam proses pembayaran.

Bahwa pengesahan Akta Kuasa Jual, Akta Jual Beli dan Akta Perubahan Sertipikat Tanah secara hukum kewenangannya diserahkan kepada para Pejabat yang berwenang untuk mengesahkan Akta-akta tersebut sebagaimana diatur pada Ps. WU No.4 Th. 1996. Bahkan kemudian lebih dikuatkan lagi dengan keluarnya Putusan PN Demak No. 18/Pdt.G/2013/PN Dmk dan Putusan Banding PT Jawa Tengah No.367/Pdt/2014/PT Smg Tgl. 3 Jan. 2015, yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Inkracht).

Bahwa permohonan P kepada Majelis Hakim untuk menggugat TI adalah tidak beralasan, tidak berlandaskan hukum, bahkan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, karena semua Akta tentang obyek sengketa tersebut sah dan telah dikuatkan dengan keluarnya Putusan Banding PT Jateng No.367/Pdt/2014/PT Smg yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht), sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat semua pihak (termasuk P) dan semua orang.

Bahwa TI menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat (yoesak Moelyanto) kecuali yang secara tegas diakuinya ;

Bahwa point-point dalam Eksepsi mohon dianggap ada pada Pokok Perkara

Bahwa sertipikat tanah HM No.779 sudah atas nama P (Yoesak Moelyanto) dan telah di sahkan para pejabat yang berwenang, serta di dukung Putusan PN Demak dan Putusan Banding PT Jawa Tengah No.367/Pdt/2014/PT Smg, yang sudah berkekuatan hukum tetap (Inkracht), dengan demikian tanah dan rumah yang menjadi obyek sengketa sudah sah secara hukum menjadi milik P (Yoesak Moelyanto), sehingga gugatan P kepada TI dan T4 tidak memiliki

*Hal 15 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG*



landasan hukum.

Bahwa Para Pihak dan siapapun tidak bisa menolak keabsahan Akta Kuasa Jual, Akta Jual Beli dan Akta Perubahan Sertipikat Tanah obyek sengketa, yang keabsahannya makin dikuatkan dengan keluarnya Putusan PN Demak No.18/Pdt.G/2013/PN Dmk dan Putusan Banding PT Jawa Tengah No.367/Pdt/2014/PT Smg yang telah Inkrach, karena penolakan tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang bisa digugat berdasarkan Ps 1367 KUH Perdata.

Bahwa gugatan P kepada TI adalah tidak beralasan, tidak berlandaskan hukum, bahkan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, karena semua Akta tentang obyek sengketa telah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat berdasarkan Putusan Banding PT Jawa Tengah No.367/Pdt/2014/PT Smg Tgl. 3 Jan. 2015, yang menguatkan Putusan PN Demak No. 18/Pdt.G/2013/PN Dmk No.18/Pdt.G/2013/PN Dmk dan telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht).

### **III. DALAM REKONVENSİ**

Bahwa agar gugatan Rekonvensi tidak sia-sia, maka Penggugat dalam Rekonvensi (P.d.R) memohon kepada Majelis Hakim untuk berkenan meletakkan sita jaminan (*conservator beslag*) atas tanah serta bangunan yang menjadi obyek sengketa,

Bahwa P.d.R memohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lain (*uit voorbaar bij vooraad*).

Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam Konvensi merupakan bagian tak terpisahkan dalam Rekonvensi dan merupakan satu kesatuan yang utuh, serta mohon TI dalam Konvensi (T1.d.K) disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi (P.d.R).

Bahwa dalil-dalil T1.d.K yang telah dipergunakan dalam Konvensi mohon dipergunakan pula dalam Rekonvensi.

Bahwa langsung maupun tidak langsung P.d.K. (Yoesak Moelyanto) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, utamanya melawan putusan hukum yang sah, yang dikeluarkan oleh para pejabat yang berwenang, serta mengingkari putusan hukum yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht*), sehingga patut kepadanya dijatuhi hukuman untuk membayar ganti rugi kepada T1.d.K/P.d.R dan membayar semua beaya perkara.

*Hal 16 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ganti rugi yang wajar dan riel dapat diketahui dari beaya-beaya yang harus dikeluarkan T1.d.K/P.d.R atas terjadinya, gugatan ini dari awal sampai akhir, yang dapat diperhitungkan dan diperinci totalnya sebagai berikut :

- Ganti rugi penyelesaian perkara sebesar.....Rp. 200.000.000,-
- Biaya konsultasi kepengacaraan sebesar.....Rp. 150.000.000,-
- Beaya administrasi, konsumsi, transportasi....Rp. 50.000.000,-
- Jumlah/Total keseluruhan biaya.....**Rp. 400.000.000,-**  
( Empat ratus juta rupiah ).

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, maka TI memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia pemeriksa perkara ini, untuk berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut

## I. DALAM EKSEPSI

Primair :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya
2. Menetapkan Putusan Gugatan Penggugat dinyatakan
  - a. "Kadaluwarsa", karena Putusan Banding PT Jateng No. 367/Pdt/2014/PT Sing Tgl. 3 Jan. 2015 telah "Inkracht", berarti putusan sudah bersifat final dan mengikat, tidak ada upaya hukum lain yang dapat ditempuh ;
  - b. "Error in Yurisdiction" (Salah pilih PN yang berwenang mengadili ) ;
  - c. "Obscuur Libel" (Kabur clan salah dalil gugatannya, serta tidak sinkron antara dalil dan petitumnya),
  - d. "Error in Persona" (Salah menetapkan Sasaran Tergugatnya),
3. Menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

## II. DALAM POKOK PERKARA (KONPENS)

- Bahwa Tergugat I menolak gugatan Penggugat (Yoesak Moelyanto) seluruhnya, kecuali yang secara tegas di akuinya
- Bahwa point-point dalam Eksepsi mohon dianggap ada pada Pokok Perkara;
- Bahwa sertipikat HM No. 779 sudah atas nama Yoesak Moelyanto,

Hal 17 putusan. No 303/Pdt/2017/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)



jadi Tanah dan rumah obyek sengketa sudah sah menjadi milik P, maka tak ada alasan untuk menggugat TI, karena gugatan P tidak memiliki landasan hukum, bahkan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

### III. DALAM REKONPENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan para Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservator beslag*) atas tanah dan rumah yang menjadi obyek sengketa ;
- Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*) walau ada banding, kasasi atau upaya hukum lain
- Menghukum Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat I dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat ratus juta rupiah) secara tunai dengan menggunakan alai pembayaran yang sah ;
- Menghukum Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, apabila lalai mentaati putusan perkara perdata ini sejak berkekuatan hukum tetap.

### IV. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi /Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar semua beaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsidaire :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II dan III memberikan jawaban tertanggal 28 Juli 2016 pada pokoknya sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh

Hal 18 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG



Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini ;

2. Bahwa dalil Gugatan Penggugat mengalami KEKURANGAN PIHAK, dimana dalam gugatan para Penggugat tidak mengikut sertakan Badan Pertanahan Nasional Kab. Demak dan Muhamad Yasin Heru Wahyono yang beralamat di Jalan Jatisari Elok Blok B No.6 RT 001 RW 008 Kelurahan jatisari Kecamatan Mijen Semarang untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, oleh karena dengan tidak diikutsertakan sebagai Para Pihak tersebut secara Yuridis gugatan yang diajukan Penggugat mengalami kekurangan pihak, hal ini akan Tergugat uraikan secara terperinci sebagai berikut :
  - a. Bahwa pada tahun 2007 Para Tergugat ingin membantu (almarhumah) Sri Yati yang pada waktu itu masih kesulitan dalam masalah keuangan dengan cara meminjamkan sertifikat HM Nomor : 779 atas nama Penggugat dengan luas 541 M2 yang teletak di Desa Kuripan RT.02 RW.03 Kecamatan Karangawen Kabupaten Demak, untuk di balik nama dan dijaminkan pada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk Semarang ;
  - b. Bahwa karena Sri Yati pada tanggal 1 Maret 2009 meninggal dunia, maka untuk menyelamatkan agar obyek sengketa tidak dilakukan Lelang oleh PT. Bank Danamon Indonesia Tbk Semarang, selanjutnya Para Tergugat menemui Muhamad Yasin Heru Wahyono yang beralamat di Jalan Jatisari Elok Blok B No.6 RT 001 RW 008 Kelurahan jatisari Kecamatan Mijen Semarang untuk **MEMINJAM** uang sebesar **Rp. 283.810.000,-** (dua ratus delapan puluh tiga juta delapan guna menebus sertifikat HM Nomor : 779. Hal tersebut mengingat, waktu itu akan dilakukan lelang atas permohonan dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk Divisi Self Employed Mass Market Semarang dan akhirnya pada tanggal 4 Januari 2010 Para Tergugat dapat menebus tanah miliknya melalui pembelian lelang ;
  - c. Bahwa karena Para Tergugat masih ada tanggungan hutang pada Muhamad Yasin Heru Wahyono sebesar Rp. 283.810.000,- (dua ratus delapan puluh tiga juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah), maka sertifikat HM Nomor : 779 tersebut dibawa

Hal 19 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG



- Muhamad Yasin Heru Wahyono sebagai jaminan hutang ;
- d. Bahwa sekitar bulan Desember 2010 Para Tergugat menemui Muhamad Yasin Heru Wahyono untuk melunasi dan menebus sertifikat HM nomor : 779 tersebut akan tetapi M. Yasin Heru Wahyono selalu menghindar bahkan tidak mau bertemu Para Tergugat, hingga akhirnya sekitar bulan Maret 2012 Para Tergugat kaget setelah ada surat pemberitahuan dari PT Bank Mega, Tbk Kantor Wilayah Jateng – DIY yang beralamat di Jalan Pemuda No. 142 Semarang yang intinya tanah dan bangunan terhadap sertifikat HM no . 779 akan di lelang pada tanggal 24 Mei 2012, padahal Para Tergugat tidak pernah menjual obyek sengketa tersebut kepada siapapun .....!!!! dan sepengetahuan Para Tergugat sertifikat tanah tersebut masih didalam penguasaan dan tanggungan hutang pada Muhamad Yasin Heru Wahyono dengan nilai sebesar Rp. 283.810.000,- ;
- e. Bahwa sejak kejadian tersebut diatas, kemudian Para Tergugat berusaha mencari informasi dan menanyakan baik pada Muhamad Yasin Heru Wahyono maupun pada PT Bank Mega, Tbk Kantor Wilayah Jateng,- DIY yang beralamat di Jaiin Pemuda No. 142 Semarang ternyata benar apabila sertifikat HM No.779 saat ini menjadi agunan untuk fasilitas kredit dengan harga limit Rp 618.750.000,- (enam ratus delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) atas nama Penggugat (Yoesak Moelvanto) berdasarkan akta jual beli nomor : 332/2010 tanggal 22 Juli 2010 yang dibuat dihadapan Dionne Priatko, SH, Notaris dan PPAT Kabupaten Demak ;
- f. Bahwa kemudian yang sangat mengherankan dan tidak masuk akal, ternyata fasilitas kredit yang dicairkan pada Penggugat tersebut dilakukan tanpa melakukan survey lokasi, sehingga sangat wajar apabila Para Tergugat sama sekali tidak mengetahui peristiwa tersebut, dan tanah milik Para Tergugat bisa beralih hak atas nama penggugat, padahal PARA TERGUGAT SAMPAI SEKARANG TIDAK PERNAH MENJUAL KEPADA SIAPAPUN, DAN SAMPAI SAAT INI MASIH MENGHUNI DAN MENGUASAI OBYEK SENKETA

*Hal 20 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG*



TERSEBUT BERSAMA ANAK DAN CUCU ;

- g. Bahwa kemudian Para tergugat sangat kaget, ternyata sertifikat tersebut bisa berpindah hak kepemilikan menjadi atas nama Penggugat, karena Para Tergugat tidak kenal dan tidak pernah MEMBERIKAN SURAT KUASA MENJUAL MAUPUN MENJUAL OBYEK SENGKETA kepada siapapun, dan ternyata peralihan hak tersebut berdasarkan Akta Kuasa Jual yang dibuat oleh Tergugat IV dan akta jual beli yang dibuat dihadapan Djonny Priatko, SH, Notaris dan PPAT Kabupaten Demak pada tanggal 22 Juli 2010, dengan No. 332/2010, dengan demikian MOHON TERGUGAT IV MEMPERLIHATKAN MINUT AKTA DI PERSIDANGAN INI, agar kita semua dapat mengetahui cacat dan tidaknya suatu akta ;
- h. Bahwa ternyata Akta Kuasa Jual No. 40 tersebut dalam perkara Perkara No.17/Pdt.G/2012/PN.Smg yang telah diputus pada tanggal 8 Januari 2013 dan perkara No.18/Pdt.G/2013/PN.Dmk Jo. 367/Pdt/2014/PT Smg dibuat berdasarkan SURAT PERJANJIAN NO.3 TANGGAL 14 JANUARI 2010 TENTANG HUTANG PIUTANG SEBESAR RP. 292.500.000,- (DUA RATUS SEMBILAN PULUH DUA JUTA LIMA RATUS RIBU RUPIAH) ANTARA MUHAMAD YASIN HERO WAHYONO, HAJAH SRI HARINI, ZUHAR MAHSUN, HAJI SOEJATNO SASTRO WIDJOJO, TERGUGAT 1, HAJAH SOECI MOELYATI, DAN OBYEK SENGKETA TERSEBUT DIJADIKAN JAMINAN DALAM PERJANJIAN TERSEBUT TANPA MELIBATKAN DAN SEJIN PARA TERGUGAT;
- i. Bahwa karena jual beli obyek tanah tersebut DIDASARKAN ATAS TERBITNYA SURAT KUASA No. 40 yang dibuat dihadapan Tergugat IV (Damar Sulistiyowati, SH, Notaris Kota Semarang) ternyata didalam acara pembuktian dalam Perkara No.18/Pdt.G/2013/PN.Dmk minut akta tersebut tidak ada tandatangan **Para Tergugat**;
- j. Bahwa perlu diketahui atas dasar apa Para Tergugat memberi Surat Kuasa tersebut pada Tergugat I (Yulistyo Suyatno) yang sama sekali tidak dikenalnya ....???? apalagi nilai jual belinya

Hal 21 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG



obyek sengketa tersebut sebesar Rp. 69.000.000,- (enam puluh sembilan juta rupiah) inilah yang aneh dan tidak masuk akal,

- k. Bahwa selain itu mengenai keberadaan Salinan Akta Kuasa No.40 tersebut ternyata isinya tidak ada tanda tangan maupun paraf antara Para Tergugat maupun Yulistyo Suyatno, yang ada hanyalah tanda tangan Damar Susilowati, SH Notaris di Semarang. (Untuk itu Mohon Majelis Hakim Memerintahkan kepada Tergugat IV untuk membawa Minut Akta Kuasa No.40 agar bisa dicocokkan dengan salinan Akta Kuasa No.40) ;
- l. Bahwa karena Para Tergugat tidak merasa membuat akta kuasa tersebut, dan akta kuasa tersebut terbit maka sudah selayaknya tergugat IV menunjukkan keberadaan Minut akta tersebut dan sehingga dapat diketahui sah dan tidaknya Akta tersebut, karena Tergugat I dengan seenaknya melakukan jual beli pads Penggugat dihadapan Djoni Priatko, SH Notaris dan PPAT Kabupaten Demak berdasarkan Akta Kuasa No. 40;
- m. Bahwa kemudian setelah jual beli dilakukan antara Tergugat I dan Penggugat, kemudian Penggugat menjaminkan sertifikat tersebut sebagai agunan di PT Bank Mega, Tbk Kantor Wilayah Jateng — DIY yang beralamat di Jalan Pemuda No. 142 Semarang dan karena waktu itu Penggugat tidak pernah melakukan angsuran sama sekali, hingga akhirnya obyek sengketa tersebut akan dieksekusi PT Bank Mega, Tbk Kantor Wilayah Jateng — DIY. Hingga akhirnya Para Tergugat mengetahui apabila sertifikat sudah terjadi Pelepasan hak, kemudian mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Demak;
- n. Bahwa mengacu sebagaimana Poin tersebut diatas, kemudian Para Tergugat berupaya mencari keadilan dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Demak dengan Perkara No.17/Pdt.G/2012/PN.Smg yang telah diputus pada tanggal 8 Januari 2013 dan Perkara No.18/Pdt.G/2013/PN.Dmk Jo. 367/Pdt/2014/PT Smg akan tetapi terhadap perkara tersebut di Putus dengan **PUTUSAN NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD (N.O)** karena kekurangan para pihak dalam perkara, selanjutnya setelah hutang penggugat sudah dilunasi di

*Hal 22 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG*



Bank Mega TBK, kemudian Penggugat mengajukan gugatan dengan Perkara No. 23/Pdt.G/2015/PN.Dmk yang telah diputus tanggal 3 Desember 2015, Antara Penggugat melawan Tergugat 11, Tergugat III dan Badan Pertanahan Nasional Cq Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Cq kantor Jawa Tengah Cq Kantor Pertanahan Kabupaten Demak ;

**3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI :**

Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang membenarkan Mahkamah Agung bahwa tergugat II- pbanding mendalilkan bahwa tanah sengketa telah dijual kepadanya oleh Paultje Pinontoan dan ia minta agar Saartje dan Paultje Pinontoan juga dipanggil **Dalam Perkara ini** ; bahwa seharusnya Paultje Pinontoan itu diikut sertakan Dalam Perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada tergugat-terbanding dan Saartje Pinontoan berhak penuh atas warisan yang belum dibagi itu ;

bahwa berdasarkan kekurangan formil ini gugatan penggugat-terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima.

**Putusan Mahkamah Agung** : tgl. 11 - 111975 No. 1078 K/Sip/1972.

**Dalam Perkara:** Magdalena Pinontoan lawan 1. Lot Mekel 2. Berth Langelo. dengan **Susunan Majelis** : 1. BRM. Hanindiapoetro Sosropranoto SH.: 2. DH. Lumbanradja SH.: 3. R.Z. Asikin Kusumah Atmadja SH.

**DALAM POKOK PERKARA :**

**DALAM KOMPENSI**

1. Bahwa benar Para Tergugat adalah Pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertifikat HM Nomor : 779 atas nama Sahid dengan luas 541 M2 yang terletak di Desa Kuripan RT.02 RW.03 Kecamatan Karangawen, Kabupaten Demak, berdasarkan Surat Ukur Nomor : 339/ 03.12/2005 ;
2. Bahwa adapun batas-batas Tanah tersebut adalah sebagai berikut
  - a. Sebelah Utara : Damdi
  - b. Sebelah Timur : Maryati Binti Akwan
  - c. Sebelah Selatan ; jalan
  - d. Sebelah Barat : Moch Tarom clan Maroah Binti MasatUntuk selanjutnya mohon disebut sebagai **OBJEK SENGKETA** ;

Hal 23 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG



3. Bahwa gugatan Penggugat Poin 1 sampai dengan Poin 5 akan Tergugat II dan Tergugat III tanggap secara terperinci tentang kronologis OBYEK SENGKETA tersebut, sebagai berikut :

A. Bahwa pada tahun 2007 Para Tergugat ingin membantu (almarhumah) Sri Yati yang pada waktu itu masih kesulitan dalam masalah keuangan dengan cara meminjamkan sertifikat HM Nomor : 779 atas nama Penggugat dengan luas 541 M2 yang terletak di Desa Kuripan RT.02 RW.03 Kecamatan Karangawen Kabupaten Demak, untuk di balik nama dan dijamin pada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk Semarang ;

B. Bahwa karena Sri Yati pada tanggal 1 Maret 2009 meninggal dunia, maka untuk menyelamatkan agar obyek sengketa tidak dilakukan Lelang oleh PT. Bank Danamon Indonesia Tbk Semarang, selanjutnya Para Tergugat menemui Muhamad Yasin Heru Wahyono yang beralamat di Jalan Jatisari Elok Blok B No.6 RT 001 RW 008 Kelurahan jatisari Kecamatan Mijen Semarang untuk MEMINJAM uang sebesar Rp. 283.810.000,- (dua ratus delapan puluh tiga juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah) guna menebus sertifikat HM Nomor : 779. Hal tersebut mengingat, waktu itu akan dilakukan lelang atas permohonan dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk Divisi Self Employed Mass Market Semarang dan akhirnya pada tanggal 4 Januari 2010 Para Tergugat dapat menebus tanah miliknya melalui pembelian lelang;

C. Bahwa karena Para Tergugat masih ada tanggungan hutang pada Muhamad Yasin Heru Wahyono sebesar Rp. 283.810.000,- (dua ratus delapan puluh tiga juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah), maka sertifikat HM Nomor : 779 tersebut dibawa Muhamad Yasin Heru Wahyono sebagai jaminan hutang ;

D. Bahwa sekitar bulan Desember 2010 Para Tergugat menemui Muhamad Yasin Heru Wahyono untuk melunasi dan menebus sertifikat HM nomor : 779 tersebut akan tetapi M. Yasin Heru Wahyono selalu menghindari bahkan tidak mau bertemu Para Tergugat, hingga akhirnya sekitar bulan Maret 2012 Para Tergugat kaget setelah ada surat pemberitahuan dari PT Bank

*Hal 24 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG*



Mega, Tbk Kantor Wilayah Jateng – DIY yang beralamat di Jalan Pemuda No. 142 Semarang yang intinya tanah dan bangunan terhadap sertifikat HM no . 779 akan di lelang pada tanggal 24 Mei 2012, padahal Para Tergugat tidak pernah menjual obyek sengketa tersebut kepada siapapun llllll dan sepengetahuan Para Tergugat sertifikat tanah tersebut masih didalam penguasaan dan tanggungan hutang pada Muhamad Yasin Heru Wahyono dengan Mai sebesar Rp. 283.810.000,- ;

**E. Bahwa sejak kejadian tersebut diatas, kemudian Para Tergugat berusaha mencari informasi dan menanyakan baik pada Muhamad Yasin Heru Wahyono maupun pads PT Bank Mega, Tbk Kantor Wilayah Jateng – DIY yang beralamat di Jalan Pemuda No. 142 Semarang ternyata benar apabila sertifikat HM no. 779 saat ini menjadi agunan untuk fasilitas kredit dengan harga limit Rp. 618.750.000,- (enam ratus delapan betas iuta tuiuh ratus lima puluh ribu rupiah) atas nama Penggugat (Yoesak Moelvanto) berdasarkan akta jual bell nomor : 332/2010 tanggal 22 Juli 2010 yang dibuat dihadapan Dionne Priatko, SH, Notaris dan PPAT Kabupaten Demak ;**

**F. Bahwa kemudian yang sangat mengherankan dan tidak masuk akal, ternyata fasilitas kredit yang dicairkan pada Penggugat tersebut dilakukan tanpa melakukan survey lokasi, sehingga sangat wajar apabila Para Tergugat sama sekali tidak mengetahui peristiwa tersebut, dan tanah milik Para Tergugat mengetahui peristiwa tersebut, dan tanah milik Para Tergugat bisa beralih hak atas nama penggugat, padahal PARA TERGUGAT SAMPAI SEKARANG TIDAK PERNAH MENJUAL KEPADA SIAPAPUN, DAN SAMPAI SAAT INI MASIH MENGHUNI DAN MENGUASAI OBYEK SENGKETA TERSEBUT BERSAMA ANAK DAN CUCU ;**

**G. Bahwa kemudian Para tergugat sangat kaget, ternyata sertifikat tersebut bisa berpindah hak kepemilikan menjadi atas nama Penggugat, karena Para Tergugat tidak kenal dan tidak pernah MEMBERIKAN SURAT KUASA MENJUAL MAUPUN MENJUAL OBYEK SENGKETA kepada siapapun, dan ternyata peralihan**

*Hal 25 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG*



hak tersebut berdasarkan Akta Kuasa Jual yang dibuat oleh Tergugat IV dan akta jual beli yang dibuat dihadapan Djonny Priatko, SH, Notaris dan PPAT Kabupaten Demak pada tanggal 22 Juli 2010, dengan No. 332/2010, dengan demikian MOHON TERGUGAT IV MEMPERLIHATKAN MINUT AKTA DI PERSIDANGAN INI, agar kita semua dapat mengetahui cacat dan tidaknya suatu akta ;

- H. **Bahwa ternyata Akta Kuasa Jual No. 40 tersebut dalam perkara Perkara No.17/Pdt.G/2012/PN.Smg yang telah diputus pada tanggal 8 Januari 2013 dan Perkara No.18/Pdt.G/2013/PN.Dmk Jo. 367/Pdt/2014/PT Smg dibuat berdasarkan SURAT PERJANJIAN NO.3 TANGGAL 14 JANUARI 2010 TENTANG HUTANG PIUTANG SEBESAR RP. 292.500.000,- (DUA RATUS SEMBILAN PULUH DUA JUTA LIMA RATUS RIBU RUPIAH) ANTARA MUHAMAD YASIN HERO WAHYONO, HAJAH SRI HARINI, ZUHAR MAHSUN, HAJI SOEJATNO SASTRO WIDJOJO, TERGUGAT 1, HAIJAH SOECI MOELYATI, DAN OBYEK SENGKETA TERSEBUT DIJADIKAN JAMINAN DALAM PERJANJIAN TERSEBUT TANPA MELIBATKAN PARA TERGUGAT;**
- I. Bahwa karena jual beli obyek tanah tersebut DIDASARKAN ATAS TERBITNYA SURAT KUASA No. 40 yang dibuat dihadapan Tergugat IV (Damar Sulistiyowati, SH, Notaris Kota Semarang) ternyata didalam acara pembuktian minut akta tersebut tidak ada tandatangan Para Tergugat ;
- J. Bahwa perlu diketahui atas dasar apa Para Tergugat memberi Surat Kuasa tersebut pada Tergugat I (Yulistyo Suyatno) yang sama sekali tidak dikenalnya .... ?????????? apalagi nilai jual belinya obyek sengketa tersebut sebesar Rp. 69.000.000,- (enam puluh sembilan juta rupiah) inilah yang aneh dan tidak masuk akal,
- K. Bahwa selain itu mengenai keberadaan Salinan Akta Kuasa No.40 tersebut ternyata isinya tidak ada tanda tangan maupun paraf antara Para Tergugat maupun Yulistyo Suyatno, yang ada hanyalah tanda tangan Damar Susilowati, SH Notaris di

*Hal 26 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG*



Semarang. (Untuk itu Mohon Majelis Hakim Memerintahkan kepada Tergugat IV untuk membawa Minut Akta Kuasa No.40 agar bisa dicocokkan dengan salinan Akta Kuasa No.40) ;

L. Bahwa karena Para Tergugat tidak merasa membuat akta kuasa tersebut, dan akta kuasa tersebut terbit maka sudah selayaknya tergugat IV menunjukkan keberadaan Minut akta tersebut dan sehingga dapat diketahui sah dan tidaknya Akta tersebut, karena Tergugat I dengan seandainya melakukan jual beli pada Penggugat dihadapan Djeni Priatko, SH Notaris dan PPAT Kabupaten Demak ;

M. Bahwa kemudian setelah jual beli dilakukan antara Tergugat I dan Penggugat, kemudian Penggugat menjaminkan sertifikat tersebut sebagai agunan di PT Bank Mega, Tbk Kantor Wilayah Jateng – DIY yang beralamat di Jalan Pemuda No. 142 Semarang dan karena waktu itu Penggugat tidak pernah melakukan angsuran sama sekali hingga akhirnya obyek sengketa tersebut akan dieksekusi PT Bank Mega, Tbk Kantor Wilayah Jateng — DIY. Hingga akhirnya Para Tergugat (Tergugat II dan tergugat III) mengetahui apabila sertifikat tersebut sudah terjadi Pelepasan hak

N. Bahwa mengacu sebagaimana Poin tersebut diatas, kemudian Para Tergugat berupaya mencari keadiln dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Demak dengan Perkara No.17/Pdt.G/2012/ PN.Smg yang telah diputus pada tanggal 8 Januari 2013 dan Perkara No.18/Pdt.G/2013/PN.Dmk Jo. 367/Pdt/2014/PT Smg akan tetapi terhadap perkara tersebut di Putus dengan PUTUSAN NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD (N.0) karena kekurangan para pihak dalam perkara, selanjutnya setelah hutang penggugat sudah dilunasi, Penggugat pada tanggal 23 Juni 2015 mengajukan gugatan dengan Perkara No. 23/Pdt.G/2015/PN.Dmk yang telah diputus tanggal 3 Desember 2015, Antara Penggugat melawan Tergugat II, Tergugat III dan Badan Pertanahan Nasional Cq Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Cq kantor Jawa Tengah Cq Kantor Pertanahan Kabupaten Demak ;

*Hal 27 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG*



4. Bahwa berdasarkan kronologis tersebut diatas, jelas Penggugat memperoleh Hak atas tanah milik Tersebut tanpa melalui prosedur sebagaimana layaknya membeli tanah, **Untuk itu Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim mempertimbangkan hal tersebut, dan Para Tergugat mensomir Penggugat karena ada kejanggalan kejanggalan Prosedur dalam perkara ini, sebagai berikut :**

- a. Bahwa pada tanggal **21 Juli 2010** penandatanganan AKTA KUASA yang ditandatangani hanya Damar Susilowati, SH Notaris di Semarang ;
- b. Bahwa kemudian pada tanggal **22 Juli 2010** terjadi **TRANSAKSI JUAL BELI** antara Yulistyo Suyatno dengan Penggugat, selanjutnya **DALAM WAKTU BERSAMAAN** pada tanggal **22 Juli 2010** juga telah dilakukan **PERJANJIAN KREDIT PEMBERIAN FASILITAS PEMBIAYAAN MEGA USAHA KECIL MENENGAH (MEGA UKM) Nomor : 041/PK-UKM/WIL SMG /10 fasilitas kredit dengan harga limit Rp. 618.750.000.- atas Hama Penggugat ;** (dalam arti : pada tanggal 22 Juli 2010 adalah waktu dimana perjanjian jual beli dan pada tanggal 22 Juli 2010 Pemberian fasilitas kredit dilaksanakan, Dan ternyata pada waktu itu PT Bank Mega. TBK Kantor Wilayah Jawa Tengah – DIY tetap saja mencairkan Kredit dari Penggugat tanpa melalui prosedur yaitu Tanpa dilakukan Survai lokasi, sebab apabila Bank Mega melakukan Survai lokasi dapat dipastikan Tim Survai tersebut dapat bertemu Para Tergugat, dan bisa menanyakan keberadaan obyek tersebut apakah milik Penggugat atau milik Para Tergugat karena Para Tergugat sampai sekarang tinggal di atas obyek sengketa tersebut
- c. Bahwa selanjutnya Penggugat sama sekali tidak pernah melakukan angsuran dan Para Tergugat sebagai pemilik obyek Sengketa harus mencari keadilan melalui Perkara No.17/Pdt.G/2012/PN.Smg, Perkara No.18/Pdt.G/2013/PN.Dmk Jo. 367/Pdt/2014/PT dan Perkara No. 23/Pdt.G/2015/PN.Dmk), apalagi pada saat acara pembuktian mengenai keberadaan Minute Akta dan Salinan Akta Kuasa No.40 tersebut ternyata isinya tidak ada tanda tangan maupun paraf antara Para

*Hal 28 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG*



Tergugat;

5. Bahwa gugatan Penggugat Poin 6 sampai dengan Poin 15 merupakan rangkaian pemutarbalikan fakta yang ada, mengapa demikian ...? bahwa perlu diketahui Penggugat sampai saat gugatan ini diajukan belum pernah menemui Para Tergugat (Tergugat II dan Tergugat III) apalagi memperingatkan, karena jual beli yang dilakukan penggugat dengan Tergugat I itu hanyalah akal-akalan semata, **apalagi nilai jual belinya obyek sengketa tersebut sebesar Rp. 69.000.000,-** (enam puluh Sembilan juta rupiah) inilah yang aneh dan tidak masuk akal, karena dasar jual beli tersebut berawal dari Akta kuasa No.40 . dan akta kuasa No. 40 muncul karena adanya SURAT PERJANJIAN NO. 3 TANGGAL 14 JANUARI 2010(DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT HM Nomor : 779 ATAS NAMA SAHID) **DENGAN NILAI HUTANG PIUTANG SEBESAR RP. 292.500.000,-** (DUA RATUS SEMBILAN PULUH DUA JUTA LIMA RATUS RIBU RUPIAH) ANTARA MUHAMAD YASIN HERO WAHYONO, HAJAH SRI HARINI, ZUHAR MAHSUN, HAJI SOEJATNO SASTRO WIDJOJO, TERGUGAT I, HAJAH SOECI MOELYATI. Untuk itu mohon Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini mempertimbangkan hal tersebut sebelum menjatuhkan putusan dalam rangka mencari kebenaran formal dalam perkara ini
6. Bahwa mengenai dalil dalil Penggugat selebihnya tidak perlu Para Tergugat tanggap secara rinci dan cukup kami tolak, dikarenakan dalam dalil dalil gugatan Penggugat semuanya sudah tercakup dalam uraian sebagaimana tersebut diatas

**DALAM REKONPENSI :**

1. Bahwa apa yang terurai dan tersurat dalam eksepsi dan konpensi secara keseluruhan, mohon terbaca kembali dalam rekompensi ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;
2. Bahwa dalam bab rekompensi ini untuk Tergugat I dalam konpensi mohon disebut sebagai penggugat rekompensi I dan untuk Tergugat II dalam konpensi mohon disebut sebagai penggugat rekompensi II dan untuk lebih mudahnya mohon disebut sebagai Para Penggugat Rekompensi ;
3. Bahwa Para Penggugat rekompensi sangat dirugikan dengan adanya gugatan asal dari tergugat rekompensi secara material dan

*Hal 29 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG*



immaterial, karena gugatan tersebut tidak beralas hak dan hanya sekedar rekayasa semata, dengan tujuan ingin memiliki dan menguasai obyek sengketa dengan cara yang tidak halal ;

4. Bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II merupakan perbuatan melawan hukum, karena Proses jual beli tersebut hanyalah akal akalan semata, apalagi nilai jual belinya obyek sengketa tersebut sebesar Rp. 69.000.000,- (enam puluh Sembilan juta rupiah), dan jual beli tersebut berdasarkan dari Akta kuasa jual No.40 . dan akta kuasa No. 40 muncul karena adanya SURAT PERJANJIAN HUTANG PIUTANG NO. 3 TANGGAL 14 JANUARI 2010 DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT HM No : 779 ATAS NAMA SAHID DENGAN **NILAI HUTANG PIUTANG SEBESAR Rp.292.500.000,-** ( DUA RATUS SEMBILAN JUTA LIMA RATUS RIBU RUPIAH) ANTARA MUHAMAD YASIN HERO WAHYONO, HAJAH SRI HARINI, ZUHAR MAHSUN, HAJI SOEJATNO SASTRO WIDJOJO, TERGUGAT I, HAJAH SOECI MOELYATI
5. Bahwa mengacu sebagaimana fakta Hukum tersebut diatas, maka yang dilakukan Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II mulai Surat Perjanjian Hutang Piutang No. 3 sampai diterbitkan Akta Jual beli nomor : 332/2010 tanggal 22 Juli 2010 atas Sertifikat SHM No. 779, adalah Jelas cacat hukum dan tidak sah, karena tidak sejjin dan tidak pernah melibatkan Para Penggugat Rekonpensi sehingga Sangat beraisan untuk dibatalkan ;
6. Bahwa berdasarkan peristiwa hukum tersebut diatas, membuktikan perbuatan Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II telah mengesampingkan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku hingga akhirnya Para Penggugat rekonpensi dirugikan, Untuk itu mohon menjadi pertimbangan Majelis Hakim dalam mengambil suatu keputusan agar ada rasa keadilan dan kebenaran dalam perkara ini
7. Bahwa karena proses Jual beli tidak sah dan cacat hukum, maka dengan demikian proses pengajuan pensertifikatan pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Demak menjadi tidak sah pula, karena didasarkan oleh sesuatu hal yang tidak sah / tidak benar adalah merupakan perbuatan melawan hukum, hal ini sesuai dengan pasal 1335 KUHPerdata " bahwa sesuatu persetujuan tanpa sebab,

Hal 30 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG



atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang adalah tidak mempunyai kekuatan hukum " ;

8. Bahwa oleh karena untuk menjamin Gugatan Rekonpensi yang dimohonkan oleh Para Penggugat Rekonpensi agar supaya obyek sengketa tidak dialihkan kepada pihak lain, maka mohon diletakkan sita jaminan diatas tanah obyek sengketa tersebut;
9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonpensi didasarkan pada fakta hukum dan alat bukti yang autentik serta tidak dapat disangkal kebenarannya maka putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun dimungkinkan adanya upaya hukum lain;
10. Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHP yang berbunyi sebagai berikut : SETIAP PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG MENIMBULKAN KERUGIAN PADA ORANG LAIN, MEWAJIBKAN ORANG LAIN YANG KARENA SALAHNYA ITU MENGGANTI KERUGIAN YANG TIMBUL TERSEBUT "

Sehingga berdasarkan Pasal tersebut, karena perbuatan yang dilakukan Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II telah merugikan Para Penggugat Rekonpensi, dan merupakan perbuatan melawan hukum, maka sudah seharusnya Tergugat Rekonpensi membayar ganti rugi secara TUNAI DAN KONTAN kepada Para Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

- a. Ganti rugi secara material karena ketidakpastian dan kehilangan kesempatan untuk memiliki sertifikat sejak 14 Januari 2010 sampai 2016 (sekarang) karena untuk modal usaha Tembakau Para penggugat Rp. 100.000.000,- X 6 = **Rp. 600.000.000,-**
  - b. Ganti Rugi Immaterial karena harus melayani gugatan dalam perkara ini karena sangat melelahkan apabila dinilai dengan uang sebesar **Rp. 400.000.000,-**
- Jumlah kerugian **Rp.1.000.000.000,-**  
**(satu milyar rupiah)**

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka beralasanlah kiranya Yth. Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak berkenan untuk

Hal 31 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG



memeriksa, memutus dan mengadili sebagai berikut

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Para Tergugat (Tergugat II dan Tergugat III) ;
2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tclak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*)

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk Verklaad*) ;
2. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat ;

**DALAM REKONPENSI**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat Rekonpensi adalah Pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertifikat HM Nomor : 779 atas nama Sahid dengan luas 541 M2 yang terletak di Desa Kuripan RT.02 RW.03 Kecamatan Karangawen, Kabupaten Demak, berdasarkan Surat Ukur Nomor : 339/ 03.12/2005 dengan batas batas  
Sebelah Utara : Damdi  
Sebelah Timur : Maryati Binti Akwan  
Sebelah Selatan : jalan  
Sebelah Barat : Moch Tarom dan Maroah Binti Masat
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah dan bangunan atas Sertifikat HM no. 779 atas nama Sahid dengan luas 541 M2 yang terletak di Desa Kuripan RT.02 RW.03 Kecamatan Karangawen, Kabupaten Demak;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Kuasa Nomor : 40 Tanggal 21 Juli 2010 oleh Damar Susilowati, SH, Notaris Kota Semarang terhadap tanah dan bangunan Sertifikat HM 779 atas nama Sahid dengan luas 541 M2 yang terletak di Desa Kuripan RT.02 RW.03 Kecamatan Karangawen, Kabupaten Demak adalah tidak sah dan

Hal 32 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG



cacat hukum ;

6. Membatalkan Akta Kuasa Nomor : 40 Tanggal 21 Juli 2010 yang dibuat Damar Susilowati, SH, Notaris Kota Semarang ;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa proses jual beli terhadap tanah dan bangunan Sertifikat HM 779 atas nama Sahid dengan luas 541 M2 yang terletak di Desa Kuripan RT.02 RW.03 Kecamatan Karangawen, Kabupaten Demak berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 332/2010 tanggal 22 Juli 2010 adalah cacat hukum ;
8. Membatalkan akta jual beli Nomor : 332/2010 yang dibuat Djonny Priatko, SH Notaris dan PPAT Kabupaten Demak pada tanggal 22 Juli 2010, terhadap tanah dan bangunan dengan Sertifikat HM 779 dengan luas 541 M2 yang terletak di Desa Kuripan RT.02 RW.03 Kecamatan Karangawen, Kabupaten Demak karena tidak sah dan cacat hukum ;
9. Menghukum Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( satu milyar rupiah ) dengan secara TUNAI DAN KONTAN kepada Para Penggugat Rekonpensi, dengan perincian sebagai berikut
  - a. Ganti rugi secara materii karena ketidakpastian dan kehilangan kesempatan untuk memiliki sertifikat sejak 14 Januari 2010 sampai 2016 (sekarang) karena untuk modal usaha Tembakau  
Para penggugat Rp.100.000.000,- X 6 Tahun = **Rp. 600.000.000,-**
  - b. Ganti Rugi Immaterii karena harus melayani gugatan dalam perkara ini karena sangat melelahkan apabila dinilai dengan uang sebesar **Rp. 400.000.000,-**  
  
Jumlah kerugian **Rp.1.000.000.000,-**  
**(satu milyar rupiah)**
10. Memerintahkan menurut hukum kepada Tergugat Rekonpensi I untuk segera membalik nama Sertifikat HM no. 779 menjadi nama Sahid dengan luas 541 M2 yang terletak di Desa Kuripan RT.02 RW.03 Kecamatan Karangawen, Kabupaten Demak seperti sediakala ;
11. Menghukum kepada Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar. Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap

Hal 33 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG



harinya apabila lalai untuk mentaati putusan dalam perkara ini, sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

12. Menyatakan menurut hukum keputusan hukum ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada verset banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya ;
13. Menghukum kepada Tergugat Rekonpensi dan Turut Tergugat Rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini ;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Demak berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan bijaksana berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV memberikan **jawaban** tertanggal 28 Juli 2016 pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

**EKSEPSI MENGENAI SUBYEK HUKUMNYA :**

1. Bahwa pertama-tama Tergugat-IV menyatakan menolak dengan tegas tegas seluruh isi, maksud dan dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang dengan tegas-tegas diakui akan kebenarannya;
2. Bahwa dalam petitum Penggugat meminta. agar Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah dengan sertipikat Hak Milik No.779 Desa Kuripan, Kecamatan Karangawen, Kabupaten Demak tercatat atas nama Yoesak Moelyanto,SH. berdasarkan Akta. Jual Beli yang dibuat oleh Djonny Priatko,SH.Notaris/PPAT di Kabupaten Demak;
3. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat sebagai Penggugat adalah YOESAK MOELYANTO sedang dalam petitum surat gugatan menyebut dalam sertipikat Hak Milik No.779 Desa Kuripan, Kecamatan Karangawen, Kabupaten Demak tercatat atas nama YOESAK MOELYANTO,SH;
4. Bahwa sertipikat Hak Milik No.779 Desa Kuripan, Kecamatan Karangawen, Kabupaten Demak telah diubah nama pemiliknya dari SAHID ke nama Yoesak Moelyanto oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Demak;
5. Bahwa ketidak samaan penyebutan nama Penggugat dalam

Hal 34 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG



fundamentum petendinya (Yoesak Moelyanto Penggugat) dengan petitumnya menyebutkan nama pemilik sertifikat HM No.779 Desa Kuripan, Kecamatan Karangawen, Kabupaten Demak adalah Yoesak Moelyanto,SH. mengakibatkan surat gugatan menjadi kabur/obscuurlibel yang sempurna;

6. Bahwa namun demikian dalam surat gugatan Penggugat tidak mengikut sertakan Djonny Priatko,SH. pembuat Akta Jual Beli dan juga tidak mengikut sertakan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Demak yang membalik nama dalam perkara *a quo*, mengakibatkan surat gugatan menjadi obscuurlibel yang sempurna;
7. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, telah nampak jelas adanya ketidak sempurnaan mengenai subyek perkara;
8. Bahwa karena ketidak sempurnaan mengenai subyek perkaranya, maka surat gugatan menjadi cacad atau *obscuurlibel* yang sempurna, melanjutkan untuk menerima perkara ini, yang akan berpedoman dan berdasarkan surat gugatan yang cacad/*obscuurlibel*, amatlah keliru dan akan menghasilkan keputusan Pengadilan yang kurang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum;
9. Bahwa berdasarkan keterangan-keterangan dan alasan-alasan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat hares ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

10. Bahwa Tergugat-IV mohon. kepada Pengadilan Negeri Demak agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam bab eksepsi tersebut di atas, mutatis mutandis dapat di anggap tertulis dan terbaca kembali dalam bab pokok perkara/konpensi ini;
11. Bahwa posita angka 1,2 dan angka 4 s/d angka 8 gugatan Penggugat tidak perlu Tergugat-IV tanggap karena tidak ada hubungannya dengan Tergugat-IV;
12. Bahwa posita angka 3 surat gugatan Penggugat benar adanya, memang benar Tergugat-IV membuat Akta Kuasa No.40 tanggal 21 Juli 2010 karena Tergugat IV sebagai Pejabat Umum telah melaksanakan tugasnya sebagai pejabat umum sebagaimana tersebut dalam pasal 16 ayat (1) huruf d Undang Undang No.30 Tahun 2004 tentang JABATAN NOTARIS;
13. Bahwa Akta Kuasa Nomor : 40 tanggal 21 Juli 2010 yang Tergugat IV

*Hal 35 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG*



buat sudah sesuai dengan ketentuan pasal 38 ayat (1) Undang Undang Nomor : 30 Tahun 2004 tentang JABATAN NOTARIS, dimana Akta Kuasa Nomor : 40 tanggal 21 Juli 2010 tersebut telah berisikan a. awal akta atau kepada akta, b. badan akta dan c. akhir atau penutup akta, sehingga dengan demikian akta kuasa No.40 tanggal 21 Juli 2010 secara hukum merupakan akta otentik;

14. Bahwa Akta, Otentik secara hukum adalah suatu akta yang sudah diakui kebenarannya kecuali dapat dibuktikan sebaliknya;

15. Bahwa posita angka 9 gugatan Penggugat Tergugat-IV TOLAK, karena Tergugat-IV sebagai Pejabat Umum telah melaksanakan tugasnya sebagai pejabat umum sebagaimana tersebut dalam pasal 16 ayat (1) huruf d Undang Undang No.30 Tahun 2004 tentang JABATAN NOTARIS, masalah Penggugat tidak bisa menguasai tanah yang dibelinya itu adalah urusan Penggugat dengan Tergugat-1, Tergugat-II dan Tergugat-III;

16. Bahwa sangat disangkal karenanya mohon ditolak dalil Penggugat butir 9 karena

a) Adalah suatu posita yang kontradiktif antara posita angka, 7 dan angka 8 dengan posita angka 9 dimana posita 9 menghukum Tergugat-III dan Tergugat-IV yang tanpa kesalahan secara, tanggung renteng, pada hal dalam posita angka 7 dan angka 8 Surat gugatan Penggugat menyatakan bahwa Tergugat-II dan Tergugat-III telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun Tergugat-II tidak dihukum;

b) Tergugat-IV tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum. kepada Penggugat, karena itu tiada kerugian<sup>2</sup> yang diderita oleh Penggugat;

c) Tuntutan Penggugat meminta uang ganti kerugian dinyatakan dengan angka<sup>2</sup> yang fiktif tanpa disertai bukti<sup>2</sup> karena itu tidak ada dasar hukumnya :

vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No.492 K/Sip/1970 tanggal 16-12-1970.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No.1057 K/Sip/1973 tanggal 25-3-1976.

17. Bahwa terhadap posita angka 10 s/d angka, 14 tidak perlu Tergugat-IV karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat-IV, cukup ditolak;

*Hal 36 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG*



18. Bahwa terhadap posita angka 15 mohon DITOLAK, karena permohonan putusan dilaksanakan terlebih dahulu sangat bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No.3 tahun 1978;

Berdasarkan keterangan-keterangan dan uraian-uraian tersebut di atas, maka Tergugat-IV dengan segala kerendahan hati mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak yang memeriksa perkara, perdata *a quo*, agar sudi kiranya berkenan untuk memberikan keputusannya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat-IV.

**DALAM POKOK PERKARA /KONPENSI :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk Tergugat-IV seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat untuk Tergugat-IV tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Demak telah menjatuhkan putusan pada tanggal 24 Nopember 2016 Nomor 16/Pdt.G/2016/PN Dmk, yang **amarnya** berbunyi sebagai berikut:

**Dalam Kompensi :**

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I , Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian ;
- Menyatakan sah dan berharga Akta Kuasa Nomor : 40 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT DAMAR SUSILOWATI (Tergugat IV) antara Tergugat II (SAHID) kepada Tergugat I (YULISTYO SUYATNO, SH.) tertanggal 21 Juli 2010.
- Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas Objek sengketa sebidang tanah terletak di Desa Kuripan Rt.02 / Rw. 03 Kecamatan Karangawen, Kabupaten Demak, sesuai dalam Akta Jual beli tanggal 22 Juli 2010 Nomor 332 tahun 2010 yang dibuat dihadapan dihadapan

Hal 37 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG



Notaris / PPAT DJONNY PRIATKO,SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dan termuat di dalam Sertifikat Hak Milik No. 779 atas nama YOESAK MOELYANTO, dengan surat ukur Nomor 00339/03.12/2005, seluas ± 541 m<sup>2</sup> dengan batas - batas sebagai berikut, dahulu :

- Sebelah Utara : Damdi
- Sebelah Selatan : Maryati bin Akwan
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Barat : Moch Tarom dan Maroah

- Menyatakan menurut hukum Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- Memerintahkan Tergugat II dan Tergugat III dan/atau siapapun yang memperoleh hak atas Objek Sengketa tersebut untuk segera keluar serta mengembalikan tanah Objek sengketa dalam keadaan kosong dari penghunian orang maupun barang kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan pengadilan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap.

**Dalam Rekonsensi :**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonsensi I, Penggugat Rekonsensi II dan III tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

**Dalam Kompensi dan Rekonsensi :**

- Menghukum Tergugat II Kompensi dan Tergugat III Kompensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara sebesar Rp.3.470.900,- (Tiga Juta Empat Ratus Tujuh Puluh Ribu Sembilan Ratus Rupiah)

Menimbang, bahwa berdasarkan relas pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 16/Pdt.G/2016/PN Dmk. yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang, yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 22 Desember 2016 putusan tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Tergugat I sehubungan dengan tidak hadirnya pada waktu putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 16/Pdt.G/2016/PN Dmk. tanggal 8 Desember 2016 yang dibuat oleh Suyanto Nur Budi Santoso, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Demak, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pemanding semula

Hal 38 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Kompensi/Penggugat Rekonpensi II telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor : 16/Pdt.G/2016/PN Dmk. Tanggal 24 Nopember 2016 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 22 Desember 2016, 23 Desember 2016 dan 28 Desember 2016;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II Kompensi/Penggugat Rekonpensi telah mengajukan memori banding tanggal 19 Desember 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak tanggal 24 Januari 2017 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada pihak lawannya pada tanggal 2 Pebruari 2017;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi II telah mengajukan kontra memori banding tanggal 23 Pebruari 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak tanggal 23 Pebruari 2017;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Turut Terbanding semula Tergugat I Kompensi /Penggugat Rekonpensi I telah mengajukan kontra memori banding tanggal 3 Pebruari 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak tanggal 6 Pebruari 2017 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 14 Pebruari 2017 dan 28 Pebruari 2017;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Demak masing-masing pada tanggal 16 Januari 2017 telah memberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II Kompensi/Penggugat Rekonpensi II, Turut Terbanding I semula Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi I, Turut Terbanding II semula Tergugat III Kompensi/Penggugat Rekonpensi III dan Turut Terbanding III semula Tergugat IV untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II Kompensi/Penggugat Rekonpensi II telah

*Hal 39 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG*



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

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi II mengajukan **memori banding** dengan permohonan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan permohonan banding yang diajukan oleh Pemohon banding/Tergugat I dan Tergugat II ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 16/Pdt.G/2016/PN. Dmk ;

**Dengan Mengadili Sendiri**

**DALAM EKSEPSI :**

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Demak khususnya dalam bab eksepsi ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat / Terbanding untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya gugatan tersebut dinyatakan dapat diterima ;
2. Menghukum Para Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi mengajukan **kontra memori banding** dengan permohonan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

Menolak eksepsi yang diajukan oleh Para Pembanding untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak permohonan Banding dari Para Pembanding untuk seluruhnya.
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Demak No. 16/Pdt.G/2016/PN.Dmk. Tanggal 24 Nopember 2016..
3. Menghukum para Pembanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara banding.

Hal 40 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG



**DALAM REKONVENSİ :**

Menolak gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi

**A T A U**

Apabila Pengadilan Tinggi Jawa Tengah berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya dan biaya menurut hukum.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Turut Terbanding I semula Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonvensi I mengajukan **kontra memori banding** dengan permohonan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Para Pemanding untuk seluruhnya;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Demak Tgl. 24 Nopember 2016 No. : 16/Pdt.G/2016/PN.Dmk.
3. Membebankan biaya perkara ini kepada Para Pemanding.

Menimbang, bahwa setelah Hakim Banding Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Demak tanggal 24 Nopember 2016 Nomor 16/Pdt.G/2016/PN Dmk., dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pemanding semula Tergugat II Kompensi/Penggugat Rekonvensi II, Kontra Memori Banding Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonvensi I dan surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Turut Terbanding I semula Tergugat I Kompensi /Penggugat Rekonvensi I, yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang dapat melemahkan atau membatalkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sehingga tidak ada yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan Hukum dari Hakim tingkat pertama dinilai telah tepat dan dapat dibenarkan, maka

*Hal 41 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG*



putusan Hakim tingkat pertama tersebut, dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan tingkat banding Pembanding semula Tergugat II Konkursi/Penggugat Konkursi II, Turut Terbanding II semula Tergugat III Konkursi/Penggugat Konkursi III tetap berada dalam pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

**M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II Konkursi/Penggugat Konkursi II;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Demak tanggal 24 Nopember 2016 Nomor 16/Pdt.G/2016/PN Dmk., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat II Konkursi/Penggugat Konkursi II, Turut Terbanding II semula Tergugat III Konkursi/Penggugat Konkursi III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari : **Rabu**, tanggal **20 September 2017**, oleh kami, **H. Saparudin Hasibuan, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Tulus Basuki, S.H.** dan **Rosidin, S.H.** masing - masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor **303/Pdt/2017/PT SMG** tanggal **2 Agustus 2017**, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal

*Hal 42 putusan. No 303/Pdt/2017/PT SMG*



28 September 2017 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dihadiri oleh **Elsya Roni Rohayati, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa di hadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

**Tulus Basuki, S.H.**

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

TTD

**R o s i d i n, S.H.**

Panitera Pengganti,

TTD

**Elsya Roni Rohayati, S.H.**

Biaya Perkara :

1. Meterai putusan : Rp. 6.000,-
  2. Redaksi putusan : Rp. 5.000,-
  3. Biaya pemberkasan : Rp. 139.000,-
- Jumlah : Rp. 150.000,-  
( seratus lima puluh ribu rupiah ).