



Untuk Dinas

PUTUSAN

Nomor 283/Pdt/2017/PT SMG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara;-----

1. **MUFID**, Bertempat tinggal di RT 01 RW 04 Dukuh Ngaran Kelurahan Karangasem Utara Kecamatan Batang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **CICI SRI MARLUKI**, Bertempat tinggal di RT 01 RW 04 Dukuh Ngaran Kelurahan Karangasem Utara Kecamatan Batang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Selanjutnya disebut Para Pembanding;

M e l a w a n

1. Hj. **SUSMARYATI**, berkedudukan dan beralamat di RT.02 RW.02 Dukuh Klidang Lor Desa Klidang Lor Kecamatan Batang Kabupaten Batang, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. **SRI NISTUTI**, berkedudukan dan beralamat di RT.02 RW.02 Dukuh Klidang Lor Desa Klidang Lor Kecamatan Batang Kabupaten Batang, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
3. **MURGIYATI**, berkedudukan dan beralamat di RT.02 RW.03 Dukuh Klidang Wetan Desa Klidang Wetan Kecamatan Batang Kabupaten Batang, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;
4. **MUKSIR ROHMAT**, berkedudukan dan beralamat di RT.02 RW.03 Dukuh Klidang Wetan Desa Klidang Wetan Kecamatan Batang Kabupaten Batang, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV;

Halaman 1 Pts.No.283/Pdt/2017/PT SMG



5. MUSTEJO, berkedudukan dan beralamat di RT.02 RW.02 Dukuh Klidang Lor Desa Lor Kecamatan Batang Kabupaten Batang, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat V;
 6. DATO SASANA, Berkedudukan dan beralamat di Jalan Sultan Agung Dukuh Karanganyar RT.02.RW.03 Desa Klidang Wetan Kecamatan Batang Kabupaten Batang, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat VI;
 7. NANO HARWANTO, ST, berkedudukan dan beralamat di RT.02 RW.02 Dukuh Klidang Lor Desa Lor Kecamatan Batang Kabupaten Batang, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat VII;
- selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat telah digugat oleh Para Terbanding semula Para Penggugat I sampai dengan Penggugat VII dalam gugatannya tertanggal 31 Oktober 2016, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batang tanggal 03 Nopember 2016 terdaftar dengan Register perkara Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Btg. yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :-----

1. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II, telah sepakat menjual sebidang tanah seluas 155 M2 beserta bangunan di atasnya, milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II, dengan SHM No : 01335/Kelurahan Karangasem Utara, An TERGUGAT I dan TERGUGAT II, yang terletak di RT 01 RW 04, Dukuh Ngaraan, Kelurahan Karangasem Utara, Kecamatan Batang, dengan SHM No : 01335/Kelurahan Karangasem Utara milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II, dengan Batas – Batas :
 - Sebelah Utara : Saluran air
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik Mustofa kamil
 - Sebelah Timur : Trotoar jl. Re Martadinata
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Mustofa kamilDengan harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah). dan H. Wardan sepakat untuk membeli



sebidang tanah beserta bangunan sebagaimana tersebut di atas.

(untuk selanjutnya sebidang tanah beserta bangunan sebagaimana tersebut di atas mohon disebut sebagai **obyek sengketa**).

2. Bahwa kemudian obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam posita point 1, telah dibayar lunas oleh H, Wardan
3. Bahwa kesepakatan jual beli obyek sengketa antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan H. Wardan sebagaimana tersebut dalam posita point 1, diikatkan dengan Perjanjian Pengikatan untuk Melakukan Jual Beli (PPJB) No : 68 Tertanggal 30 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Poppy Ratna Dewi SH. Adapun dalam PPJB tersebut dimuat kesepakatan yang pokok – pokoknya akan kami sebutkan di bawah ini :
 - 3.1 Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II sepakat menjual obyek sengketa dan H. Wardan sepakat membeli obyek sengketa. Dengan harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
 - 3.2 Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II diberikan kesempatan untuk membeli kembali obyek sengketa dengan harga Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) selambat – lambat nya Tanggal 30 Juni 2013 (30 – 6 – 2013).
 - 3.3 Bahwa apabila hingga sampai tanggal 30 Juni 2013 (30 – 6 – 2013), TERGUGAT I dan TERGUGAT II, tidak bisa membeli kembali obyek sengketa maka selambat – lambat nya tanggal 07 Juli 2013 (07 – 7 – 2013), TERGUGAT I dan TERGUGAT II, harus menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada H. Wardan.
 - 3.4 Bahwa apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II, hingga batas waktu sebagaimana tersebut dakan Posita point 3.1. tidak bisa membeli kembali obyek sengketa, maka dengan atau tanpa persetujuan dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II. H. Wardan berhak untuk bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta mewakili TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membuat dan menandatangani AKTA JUAL BELI (AJB) obyek sengketa.
 - 3.5 Bahwa karena hingga batas waktu sebagaimana tersebut dalam Posita point 3.1. atau hingga tanggal 30 Juni 2013 (30 – 6 – 2013). TERGUGAT I dan TERGUGAT II, tidak bisa membeli kembali obyek sengketa. Maka, untuk kepentingan balik nama obyek sengketa, berdasarkan AKTA KUASA JUAL No : 69 Tertanggal 30 Mei 2013, yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Poppy Ratna Dewi SH. H. Wardan bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I dan TERGUGAT II, membuat dan menandatangani AKTA JUAL BELI (AJB) No. 391/2013 Tertanggal 30 Agustus 2013, yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT Poppy Ratna Dewi SH dalam kedudukannya selaku Penjual dan menandatangani Akta Jual Beli (AJB) tersebut dalam kedudukannya selaku Pembeli.
4. Bahwa berdasarkan AKTA JUAL BELI (AJB) No. 391/2013 Tertanggal 30 Agustus 2013, yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT Poppy Ratna Dewi SH, obyek sengketa oleh H.



Wardan diajukan baliknama dari sebelumnya dalam Sertifikat Hak Milik No : 01335/Kelurahan Karangasem Utara tercatat atas nama MUFID (TERGUGAT I) dan CICI SRI MARLUKI (TERGUGAT II), menjadi tercatat atas nama H. Wardan. sehingga obyek sengketa sekarang pada Sertifikat Hak Milik No : 01335/Kelurahan Karangasem Utara, tercatat atas nama H. Wardan.

5. Bahwa selain Perjanjian Pengikatan untuk Melakukan Jual Beli (PPJB) No : 68 Tertanggal 30 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Poppy Ratna Dewi SH, dan AKTA KUASA JUAL No : 69 Tertanggal 30 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Poppy Ratna Dewi SH. TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan H. Wardan juga mengikatkan diri pada PERJANJIAN PENGOSONGAN obyek sengketa dengan PERJANJIAN PENGOSONGAN No : 70 Tertanggal 30 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Poppy Ratna Dewi SH, yang pada pokoknya memuat kesepakatan – kesepakatan yang akan kami sebutkan di bawah ini :
 - 6.1. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II wajib mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada H. Wardan selambat – lambatnnya Tanggal 07 Juli 2013 (07 – 07 – 2013).
 - 6.2. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II dianggap telah lalai melakukan kewajibanya apabila hingga Tanggal 07 Juli 2013 (07 – 07 – 2013) TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada H. Wardan, tanpa diperlukan surat teguran.
6. Bahwa pada saat batas waktu pengosongan dan penyerahan obyek sengketa sebagaimana disepakati dalam perjanjian pengosongan sebagaimana tersebut dalam posita point 6.1. jatuh tempo. TERGUGAT I dan TERGUGAT II, tidak melaksanakan PERJANJIAN PENGOSONGAN No : 70 Tertanggal 30 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Poppy Ratna Dewi SH. TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada H. Wardan.
7. Bahwa dengan demikian penolakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada H. Wardan pada saat batas waktu pengosongan dan penyerahan obyek sengketa sebagaimana disepakati TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan H. Wardan dalam PERJANJIAN PENGOSONGAN obyek sengketa dengan PERJANJIAN PENGOSONGAN No : 70 Tertanggal 30 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Poppy Ratna Dewi SH jatuh tempo, TERGUGAT I dan TERGUGAT II sudah bisa dianggap lalai melaksanakan perjanjian. tanpa memerlukan teguran – teguran.
8. Bahwa PENGUGAT I adalah istri sah dari H. Wardan, yang mana keduanya menikah pada tanggal 03 Juli 1968. tidak pernah bercerai hingga H. Wardan meninggal dunia



9. Bahwa perkawinan antara PENGGUGAT I dengan H. Wardan dikarunia 6 orang anak yang antara lain :
 - 10.1. SRI NISTUTI (PENGGUGAT II)
 - 10.2. MURGIYATI (PENGGUGAT III)
 - 10.3. MUKSIR ROHMAT (PENGGUGAT IV)
 - 10.4. MUSTEJO (PENGGUGAT V)
 - 10.5. DATO SASANA (PENGGUGAT VI)
 - 10.6. NANO HARWANTO, ST (PENGGUGAT VII)
10. Bahwa pada tanggal 11 Oktober 2015, H. WARDAN meninggal dunia, dan meninggalkan seorang istri yang bernama Hj. SUSMARIYATI (PENGGUGAT I). dan 6 (enam) orang anak, yang bernama :
 - 11.1. SRI NISTUTI (PENGGUGAT II)
 - 11.2. MURGIYATI (PENGGUGAT III)
 - 11.3. MUKSIR ROHMAT (PENGGUGAT IV)
 - 11.4. MUSTEJO (PENGGUGAT V)
 - 11.5. DATO SASANA (PENGGUGAT VI)
 - 11.6. NANO HARWANTO, ST (PENGGUGAT VII)
11. Bahwa dengan meninggalnya H. WARDAN, maka Para Penggugat secara keseluruhan menjadi ahli waris yang sah dari H. WARDAN.
12. Bahwa obyek sengketa oleh H. Wardan, dibeli dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam keadaan perkawinan antara H. Wardan dengan PENGGUGAT I sedang berlangsung, maka dengan demikian, obyek sengketa adalah harta bersama PENGGUGAT I dan H. Wardan.
13. Bahwa dengan meninggalnya H. Wardan pada tanggal 11 Oktober 2015, maka $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari obyek sengketa adalah bagian harta bersama yang menjadi hak PENGGUGAT I. dan setengah bagian lagi adalah harta peninggalan H. Wardan yang menjadi hak para ahli warisnya yakni Para PENGGUGAT.
14. Bahwa akibat dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak melaksanakan perjanjian untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa pada batas waktu pengosongan dan penyerahan obyek sengketa, sebagaimana disepakati dalam PERJANJIAN PENGOSONGAN No : 70 Tertanggal 30 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Poppy Ratna Dewi SH, telah mengakibatkan PARA PENGGUGAT mengalami kerugian materiel sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah), kerugian tersebut diperhitungkan dari biaya pembayaran pembelian obyek sengketa dari H. Wardan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II.
15. Bahwa selain kerugian Materiel akibat dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak melaksanakan perjanjian untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa pada batas waktu pengosongan dan penyerahan obyek sengketa, sebagaimana disepakati dalam PERJANJIAN PENGOSONGAN No : 70 Tertanggal 30 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Poppy Ratna Dewi SH, telah mengakibatkan PARA PENGGUGAT mengalami kerugian immaterial karena kehilangan keuntungan dari pemanfaatan



obyek sengketa sebesar 39.000.000,- (tiga puluh sembilan juta rupiah), kerugian tersebut dihitung dari asumsi apabila obyek sengketa disewakan dengan harga Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perbulan, maka terhitung sejak TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak melaksanakan perjanjian pengosongan obyek sengketa atau terhitung sejak tanggal 07 Juli 2013 (07 – 07 – 2013) hingga Gugatan ini diajukan, atau selama 39 bulan dikalikan Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), serta kerugian immateriel akibat tekanan batin yang dialami oleh PARA PENGGUGAT, dengan nilai kerugian Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Sehingga total kerugian immateriel yang dialami tergugat sebesar Rp.1.039.000.000,- (satu milyar tiga puluh sembilan juta rupiah).

16. Bahwa walaupun batas waktu pengosongan dan penyerahan obyek sengketa sebagaimana disepakati dalam PERJANJIAN PENGOSONGAN No : 70 Tertanggal 30 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Poppy Ratna Dewi SH telah lewat. Dengan maksud baik, PARA PENGGUGAT sudah meminta secara baik - baik agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II, mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada PARA PENGGUGAT secara sukarela. Namun atas permintaan tersebut, TERGUGAT I dan TERGUGAT II mengabaikannya.

17. Bahwa karena Gugatan ini diajukan berdasarkan Bukti – bukti autentik, maka sudah sewajarnya apabila putusan atas perkara ini bisa dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding, Verzet maupun kasasi.

Berdasarkan uraian di atas, kami mohon agar ketua Pengadilan Negeri Batang, cq Majelis hakim pemeriksa perkara A Quo, berkenan memeriksa, mengadili kemudian memutus perkara A Quo, dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sah Perjanjian Pengikatan untuk Melakukan Jual Beli (PPJB) No : 68 Tertanggal 30 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT Poppy Ratna Dewi SH.
3. Menyatakan Sah AKTA KUASA JUAL No : 69 Tertanggal 30 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Poppy Ratna Dewi SH.
4. Menyatakan Sah AKTA JUAL BELI (AJB) No. 391/2013 Tertanggal 30 Agustus 2013, yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT Poppy Ratna Dewi SH.
5. Menyatakan Sah PERJANJIAN PENGOSONGAN No : 70 Tertanggal 30 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT Poppy Ratna Dewi SH.
6. Menyatakan Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah Wanprestasi.
7. Menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT adalah Ahli waris yang sah H. Wardan.
8. Menyatakan bahwa obyek sengketa yang berupa sebidang tanah seluas 155 M2 beserta bangunan di atasnya, dengan SHM No : 01335/Kelurahan Karangasem Utara, yang terletak di RT 01 RW

Halaman 6 Pts.No.283/Pdt/2017/PT SMG



04, Dukuh Ngaraan, Kelurahan Karangasem Utara, Kecamatan Batang, Kabupaten Batang dengan batas – batas :

Sebelah Utara : Saluran air
Sebelah Selatan : Tanah Milik Mustofa kamil
Sebelah Timur : Trotoar jl. Re Martadinata
Sebelah Barat : Tanah Milik Mustofa kamil

$\frac{1}{2}$ (setengah) bagiannya adalah bagian harta bersama PENGGUGAT I dan $\frac{1}{2}$ (setengah) bagiannya lagi, harta Peninggalan H. Wardan yang belum dibagi.

9. Menghukum, TERGUGAT I dan TERGUGAT II, untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada PARA PENGGUGAT dengan tanpa syarat.
10. Menghukum TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, untuk secara tanggung renteng membayar kerugian Immateriel kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp.1.039.000.000,- (satu milyar tiga puluh sembilan juta rupiah).
11. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II, untuk secara tanggung renteng, membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.
12. Menyatakan putusan Perkara A Quo bisa dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya Banding, Verzet maupun Kasasi (ouit voerbaar bij voorraad).

SUBSIDAIR :

Apabila majelis hakim memeriksa perkara A Quo, berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya. (ex aequo at bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I dan II dengan H. Wardan ada kesepakatan hutang Piutang yang kronologinya sebagai berikut :

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mempunyai pinjaman di Bank BTPN Cabang Batang dengan sisa pinjaman sebesar Rp.80.000.000,00 (delapan puluh juta Rupiah), Tergugat I dan Tergugat II diminta segera melunasi pinjaman tersebut, dan dari pihak BTPN yang bernama ALI dan ARIF yang menyarankan untuk mencari dana talangan sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus Juta Rupiah) guna membayar dan melunasi pinjaman tersebut;

Bahwa oleh karena saat itu Tergugat I dan Tergugat II khawatir jaminan atas hutang tersebut berupa tanah dan rumah milik Tergugat yaitu SHM 01335 Kelurahan Karangasem Utara atas nama Tergugat I dilelang secara paksa oleh pihak BTPN;

Akhirnya Tergugat I dan Tergugat II dipertemukan dengan H. Wardan atas prakarsa sdr. Ali dan Arif dari Bank BTPN, dan akhirnya Tergugat I dan Tergugat II

Halaman 7 Pts.No.283/Pdt/2017/PT SMG



diberi pinjaman sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus Juta Rupiah) oleh H. Wardan ditambah 10% bunga tiap bulannya akan tetapi Tergugat I dan II hanya menerima Rp.80.000.000,00 (delapan puluh juta Rupiah) sisanya Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta Rupiah) sebagai biaya administrasi;

2. Perjanjian Pengikatan Melakukan Jual Beli akta Kuasa Jual nomor 69 tertanggal 30 Mei 2013, Akta Jual Beli nomor 391/2013 tertanggal 30 Agustus 2013, Perjanjian pengosongan nomor 70 tanggal 30 Mei 2013 apakah benar ditandatangani oleh kedua pihak yaitu Tergugat I dan II dengan H. Wardan dihadapan Notaris Popy Ratna Dewi dan Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah melakukan tanda tangan apapun kecuali perjanjian hutang piutang;
3. Kami (Tergugat I dan II) dan H. Wardan hanya melakukan perjanjian hutang piutang dan tidak pernah menjual SHM 01335 kami. Tergugat I dan II selalu berkoordinasi dengan H Wardan untuk melakukan pembayaran pinjaman tetapi selalu ditanggapi caci maki dan penghinaan tidak ada kesepakatan yang adil karena kesepakatan kami hutang piutang akan tetapi pihak H. Wardan (Para Penggugat) selalu meminta rumah yang tergugat punyai serta tergugat tinggal satu-satunya;
4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II berkali-kali datang ke rumah H. Wardan untuk mencari solusi bahkan berniat membayar pinjaman sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta Rupiah) beserta bunga sebesar Rp.20.000.000 (dua puluh juta Rupiah) tetapi ditolak bahkan Tergugat I dan II terkejut karena SHM nomor 01335 Karang asem Utara telah berubah hak miliknya;
5. Balik nama atas nama H. Wardan (Para Penggugat) sangat jelas ada perampasan Hak Kami dengan melakukan pelepasan hak atas SHM no.01335 kami (tergugat I dan tergugat II) tidak doberitahukan dan tidak pernah tanda tangan apapun atau pun menyetujui adanya jual beli itu adalah rekayasa;
6. Pihak H. WARDAN menuntut mengalami kerugian materi Rp.1.000.000.,00 (Satu juta Rupiah) kali 39 bulan sama dengan Rp. 39.000.000,00 (tiga puluh sembilan Juta Rupiah) serta tuntutan sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah) merupakan pemerasan kepada kami. Apalagi kami hanya berhutang Rp.100.000.000,00 (seratus Juta Rupiah) ditambah biaya-biaya 10% menjadi begitu besar dan kami sekarang bekerja serabutan dan istri ibu rumahtangga mana mungkin kami dapat memenuhi. Apalagi mempunyai dana yang begitu besar, melihat saja belum pernah;
7. Pihak H Wardan (para Penggugat) sangat jelas tidak mencari penyelesaian karena dengan tuntutan sebegitu besar serta gugatan yang dipaksakan dan sangat jelas Kuasa Hukum pihak Penggugat tidak memberikan pelajaran hukum yang baik dan menjadi preseden buruk



- karena tidak mencari solusi yang baik yang memenuhi unsur keadilan;
8. Pihak H Wardan (para Penggugat) tidak pernah menghormati dan menghargai putusan perkara gugatan nomor 13/Pdt.G/2016 PN Batang yang pernah diajukan;
 9. Mohon Majelis Hakim untuk memanggil para pihak yang terkait dengan masalah kami (Tergugat I dan Tergugat II) dengan H. Wardan (para Penggugat);
 10. Bahwa gugatan wanprestasi mengada-ada buktinya Tergugat I dan II selalu koordinasi dengan H. Wardan (para Penggugat) untuk melunasi atau membayar pinjaman. Bahkan setelah putusan perkara gugatan nomor 13/Pdt.G/2016 PN Batang, hari itu juga Tergugat I dan II melalui adik Tergugat menghubungi Penggugat VII untuk menyelesaikan secara kekeluargaan, hal ini membuktikan itikad baik Tergugat;
 11. Memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Para Penggugat apabila ditemukan perampasan hak adanya tindakan pemalsuan karena terjadinya tindakan yang dilakukan H Wardan (para Penggugat) dan Notaris /PPAT Poppy Ratna Dewi, SH yang mengakibatkan terjadinya pelepasan hak sertifikat Hak milik Tergugat I dan Tergugat II dengan SHM no.01335 terletak di RT01 RW 04 Ngaraan Karangasem Utara Batang untuk dilanjutkan diperkara sesuai undang-undang yang berlaku/ pidana;
 12. Memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Batang untuk memberi Solusi atau putusan permasalahan yang seadil-adilnya karena kami hanya hutang bukan menjual. Kami pun bukan orang yang tidak beritikad baik dan Kami siap membayar pinjaman kami dan sampai kapanpun siap membayar kewajiban kami kepada H Wardan (para Penggugat);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat II diatas, selanjutnya telah terjadi jawab-jinawab, yakni Para Penggugat telah menyampaikan replik dan para Tergugat mengajukan dupliknya yang pada pokoknya masing-masing tetap pada dalil-dalil gugatannya dan ataupun jawabannya semula ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat / Para Terbanding tersebut, Pengadilan Negeri Batang telah menjatuhkan putusannya tertanggal, 06 April 2017 Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Btg. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Sah dan Berharga Perjanjian Pengikatan Diri untuk Melakukan Jual Beli nomor 68 tertanggal 30 Mei 2013 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT Popy Ratna Dewi, SH;

Halaman 9 Pts.No.283/Pdt/2017/PT SMG



3. Menyatakan Sah dan Berharga Perjanjian Pengosongan nomor 70 tertanggal 30 Mei 2013 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT Popy Ratna Dewi, SH;
4. Menyatakan Tergugat I MUFID dan tergugat II CICI SRI MARLUKI telah ingkar janji (wanprestasi);
5. Menyatakan para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari H.Wardan;
6. Menghukum Tergugat I MUFID dan tergugat II CICI SRI MARLUKI untuk menyerahkan tanah dan bangunan SHM nomor 01335 dengan luas 155 M2 yang terletak di Kelurahan Karangasem Utara Kecamatan Batang Kabupaten Batang dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini yang sampai dengan putusan ini dibacakan sejumlah Rp.934.000,00 (Sembilan Ratus Tiga Puluh empat ribu Rupiah);
8. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Batang, tanggal 06 April 2017 Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Btg., Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II, pada tanggal 27 April 2017 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Batang, telah mengajukan permohonan banding, sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan banding Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Btg. ;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Para Terbanding semula Penggugat I sampai dengan Penggugat VII masing-masing pada tanggal 03 Mei 2017 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Batang sebagaimana relas pemberitahuan Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Btg. ;

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berpekar telah diberitahu untuk memeriksa berkas sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi (inzage) dengan surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Btg. masing-masing pada tanggal sebagai berikut :

1. Kepada Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II masing-masing pada tanggal 15 Mei 2017 oleh Jurusita pengganti Pengadilan Negeri Batang;
2. Kepada Para Terbanding semula Para Penggugat I sampai dengan Penggugat VII masing-masing pada tanggal 17 Mei 2017 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Batang;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan memori bandingnya

Halaman 10 Pts.No.283/Pdt/2017/PT SMG



tertanggal 20 Juni 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batang tanggal 20 Juni 2017; Memori banding mana telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Penggugat I sampai dengan Penggugat VII masing-masing pada tanggal 04 Juli 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Batang;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Penggugat 1 Sampai dengan Penggugat VII telah pula mengajukan kontra memori banding tertanggal 24 Juli 2017 dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batang pada tanggal 24 Juli 2017 dan telah pula diberitahukan kepada Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II yang masing-masing tertanggal 27 Juli 2017 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Batang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa perkara gugatan Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Btg. tersebut diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Batang pada tanggal 06 April 2017 dan kemudian pada tanggal 27 April 2017, Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II mengajukan permohonan banding, oleh karena itu Pengadilan Tinggi menilai bahwa permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat yang telah ditentukan Undang-undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II dalam memori bandingnya mengajukan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- I. Majelis Hakim (_Pengadilan Negeri Batang) telah salah dan keliru dalam memberikan pertimbangan hukum dari putusan a quo dalam berpendapat Para Tergugat yang merupakan 2 (dua) orang yang telah cukup umur dan cakap dalam bertindak sebagai subyek hukum haruslah menyadari segala apa yang diperbuatnya terlebih dalam membuat suatu perjanjian dihadapan Notaris dan Majelis Hakim berpendapat terhadap bantahan dan segala sangkalan Para Tergugat tersebut tidaklah berdasar atas hukum yang bisa dibenarkan. Padahal secara riil keputusan Para Penggugat tersebut telah menyebabkan beralihnya hak kepemilikan

Halaman 11 Pts.No.283/Pdt/2017/PT SMG



atas bidang tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam SHM No.01335 yang terletak di Dk. Ngara'an Utara Rt.01, Rw.04 Kel. Karangasem Utara Kec. Batang, Kab.Batang Jawa Tengah kepada orang lain, itu jelas tidak ada keadilan Majelis Hakim tidak jeli bagaimana proses jual beli benar tidak menurut hukum Negara maupun hukum syariat Islam " Apa ada jual beli bisa dibeli lagi dalam waktu satu bulan dan dalam satu bulan itu sertifikat Hak Milik dari Para Tergugat bisa berganti nama pemilik menjadi Para Penggugat "

- II. Majelis Hakim (Pengadilan Negeri Batang) telah salah dan keliru dalam memberikan pertimbangan hukum dari putusan A quo dan tidak memperhatikan kejiwaan saksi Notaris/PPAT Popy Ratna Dewi,SH. dan Majelis Hakim tidak memperhatikan gugatan pertama yang diajukan Para Penggugat, gugatan perkara Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Btg. bahwa jual beli menurut perjanjian Para Penggugat dan Para Tergugat adalah tiga bulan dan pada gugatan yang kedua Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Btg. hanya satu bulan ini menunjukkan kontradiktif. Serta dengan jelas-jelas perjanjian di Notaris, Para Tergugat tanda tangan dikertas kosong dan dalam kesadaran perjanjian utang piutang antara Para Penggugat dan Para Tergugat ini membuktikan perampasan hak dan sangat melanggar hukum hak Azasi manusia, sebagaimana tercantum dalam pasal 7 Deklarasi Universal HAM, pasal 14 ayat (1) Konvensi Hak Sipil dan Politik yang telah diratifikasikan menjadi Undang-undang No. 12 Tahun 2005 tentang Pengesahan Internasional Covenant on Civil and Political Rights (Konvenan Internasional tentang hak-hak Sipil dan Politik) pasal 27 ayat (1), pasal 28 D (1) UUD 1945, pasal 7 dan 8 TAP MPR.XVII Tahun 1998 tentang Hak Azasi manusia, pasal 17 Undang-undang No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Azasi manusia, " dimana semua orang adalah sama dimuka hukum dan tanpa diskriminasi apapun serta berhak atas perlindungan hukum yang sama ".

Halaman 12 Pts.No.283/Pdt/2017/PT SMG



Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah dikemukakan seperti tersebut diatas, maka dengan ini Pembanding mohon kiranya Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada pemeriksaan tingkat banding ini berkenan untuk memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding Para Pembanding / dahulu Para Tergugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Batang tertanggal 06 April 2017, Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Btg. yang dimohonkan banding tersebut;
Dan selanjutnya MENGADILI sendiri :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal dan tidak syah perjanjian pengikatan diri untuk melakukan jual beli Nomor 68 tertanggal 30 Mei 2013 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Notaris /PPAT Popy Ratna Dewi, SH.;
3. Menyatakan batal dan tidak syah perjanjian pengosongan No. 70 tertanggal 30 Mei 2013 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Notaris / PPAT Popy Ratna Dewi, SH.;
4. Menolak menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah ingkar janji (Wanprestasi);
5. Menolak untuk membayar biaya perkara yang dibebankan kepada Pembanding/dahulu Para Tergugat dan menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Memori banding tersebut Para Terbanding semula Penggugat I sampai dengan Penggugat VII melalui Kuasanya bernama AHMAD FAUZI, S.H. dan EKO YUSTITIANO KURNIAWAN, S.H., Advokat pada Kantor Advokat Ahmad Fauzi S.H. & Rekan yang berkedudukan di Perum Prima Asri 2, Blok C, No. 22 Kelurahan Sambong – Batang telah mengajukan Kontra memori banding yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

- Menolak Banding Para Pembanding atau setidaknya tidaknya menyatakan banding Para Pembanding tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama memori Banding yang

Halaman 13 Pts.No.283/Pdt/2017/PT SMG



diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II, ternyata tidak ada hal – hal yang baru, yang dapat membatalkan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat pertama, dan kesemuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama secara seksama, lengkap dan teliti dalam pertimbangan hukumnya, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, dengan demikian alasan–alasan Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II, yang dikemukakan dalam memori Bandingnya patut ditolak, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding tidak perlu untuk mempertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang , bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat banding membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan, surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Batang tanggal 06 April 2017 Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Btg. yang dimohonkan banding tersebut, memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan – pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar dan pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan–pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Batang tanggal 06 April 2017, Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Btg. dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tetap di pihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat , HIR, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan peraturan perundangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

Halaman 14 Pts.No.283/Pdt/2017/PT SMG



M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan Banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batang Nomor 36/Pdt.G/2016/PN Btg. tanggal 06 April 2017 yang dimohonkan Banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari : Rabu , tanggal 09 Agustus 2017 oleh kami I Wayan Suastrawan,S.H.,M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Ketua Majelis dengan Dr. H. Ali Makki,S.H.,M.H. dan Rr.Suryadani S.A.,S.H.,M.Hum. sebagai Hakim-Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 19 Juli 2017, Nomor 283/Pdt/2017/PT SMG., putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh Isnadi, S.H. Panitera Pengganti tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para Pihak yang berpekar;

Hakim Anggota ;

Ketua Majelis,

t.t.d.

t.t.d.

Dr. H. Ali Makki,S.H.,M.H.

I Wayan Suastrawan,S.H.,M.H.

t.t.d.

Rr.Suryadani S.A.,S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti ;

t.t.d.

Isnadi, S.H.

Halaman 15 Pts.No.283/Pdt/2017/PT SMG



Biaya-biaya ;

- 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)