



P U T U S A N

Nomor 355/Pdt/2017/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Ny. NURANIYAH WIDIASTUTI**, Pekerjaan : Pensiunan, Tempat tinggal Dk. Mipitan Rt. 02 / 03, Kedungan, Pedan, Klaten;
2. **NURA SOFI MARIANI**, Pekerjaan : Wiraswasta, Tempat tinggal : Poloharjo Rt. 02 / 12, Sobayan, Pedan, Klaten;

Dalam hal ini kedua-duanya memberi kuasa kepada JOKO YUNANTO, S.H. dan DAMAS KURNIADI, S.H., keduanya Advokat yang beralamat di Perak YKP Gang Ketapang No.3, Ngingas Baru, Barenglor, Klaten Utara, Klaten, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juni 2017;

Selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;

Melawan :

BAGUS PURNOMO, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Dk. Tawang Sari Rt. 04 / Rw. 09, Desa Kalangan, Kecamatan Pedan, Kabupaten Klaten.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada EKO BUDIYONO, SH dan BAMBANG TRI HARYANTO, SH, Advokat/Perasihat Hukum berkantor di Kliworan Rt. 02 Rw. 08, Sidoharjo, Polanharjo, Klaten, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Juli 2017;

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor : 355/PDT/2017/PT SMG tanggal 5 September 2017 tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding ;

Halaman 1 Putusan Nomor 355/Pdt/2017/PTSMG



2. Berkas perkara dan Putusan Pengadilan Negeri Klaten, Nomor : 137/Pdt.G / 2016/PN.KIn, tanggal 5 Juni 2017, serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 15 Desember 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 15 Desember 2016 dalam Register Nomor 137/Pdt.G/2016/PN.KIn , telah mengajukan gugatan dengan dasar alasan sebagai berikut:

1. Bahwa kedudukan hukum Penggugat I adalah ibu kandung Penggugat II, bahwa pada tahun 2011 Penggugat II membeli tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1490/Sobayan, yang pada waktu jual beli tersebut diatas namakan NURANIYAH WIDIASTUTI (Penggugat I).
2. Bahwa tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1490/Sobayan tersebut terletak di Desa Sobayan, Kecamatan Pedan, Klaten , dengan batas-batas :
Sebelah Utara : SMP N I Pedan.
Sebelah Timur : Sugiyanto.
Sebelah Selatan : Jalan.
Sebelah Barat : Agus.
Untuk selanjutnya tanah tersebut mohon disebut obyek sengketa.
3. Bahwa pada tanggal 5 Juli 2016 Penggugat II (NURA SOFI MARIANI) bermaksud meminjam uang kepada BAGUS PURNOMO (Tergugat) , sejumlah Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dengan pengembalian sejumlah Rp.110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) selama jangka waktu pengembalian 3 (tiga) bulan, dengan jaminan Sertipikat Tanah tersebut diatas (obyek sengketa), dan telah disepakti oleh kedua belah pihak yang kemudian dibuatkan Surat Perjanjian tertanggal 5 Juli 2016.
4. Bahwa sepengetahuan Penggugat II Sertipikat Hak Milik No.1490 tersebut hanya sebagai jaminan pengembalian atas hutang Penggugat II kepada Tergugat, akan tetapi pada saat Penggugat II akan mengangsur hutangnya oleh Tergugat tidak diterima bahkan Tergugat sampaikan agar supaya Penggugat II segera mengosongkan rumahnya (obyek sengketa) karena sertipikat atas rumah tersebut sudah atas nama Tergugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa perbuatan hukum Tergugat yang telah membalik nama Sertipikat tersebut menjadi atas nama BAGUS PURNOMO (Tergugat) dengan alas hak jual beli, yang tanpa adanya pembayaran harga jual beli serta tanpa sepengetahuan penggugat II nyata-nyata telah mengingkari kesepakatan hutang piutang dan perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.
6. Bahwa senyatanya proses balik nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1490 tersebut terkandung unsur tipu muslihat (vide pasal 1328 KUH perdata) dan telah menyalahi asas kesepakatan hutang piutang antara Penggugat II dengan Tergugat, sehingga proses peralihan hak tersebut mengandung cacat yuridis, dengan demikian maka sudah seharusnya peralihan hak atas sertipikat hak milik No.1490 tersebut batal dengan segala akibat hukumnya.
7. Bahwa agar supaya obyek sengketa tersebut tidak dipindah tangankan / dialihkan kepada pihak lain maka para penggugat mohon agar obyek sengketa tersebut diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terlebih dahulu.
8. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka kami Para Penggugat mohon dengan hormat agar Pengadilan Negeri Klaten berkenan menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini yang selanjutnya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

PRMAIR :

1. Menerima Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas obyek sengketa adalah sah;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa peralihan hak atas tanah sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 1490/Sobayan, yang semula atas nama Nuraniyah Widiastuti beralih nama menjadi Bagus Purnomo mengandung cacat hukum dengan demikian batal dengan segala akibat hukumnya;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasainya untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1490/Sobayan kepada Para Penggugat dalam keadaan bebas dari syarat dan pembebanan apapun yang selanjutnya status hak atas tanah sengketa dikembalikan kepada status semula atas nama Nuraniyah Widiastuti, apabila mengalami kesulitan dalam pelaksanaannya maka akan dilaksanakan dengan bantuan alat negara berdasarkan kekuasaan kehakiman atau berdasarkan putusan hukum dalam perkara aquo yang sudah berkekuatan hukum tetap dapat sebagai dasar guna penerbitan sertipikat yang baru atas permintaan para penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 3 Putusan Nomor 355/Pdt/2017/PTSMG



SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum, keadilan dan kebenaran (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan Jawaban yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. BAHWA PENGGUGAT II TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS SEBAGAI PENGGUGAT KARENA BUKAN PEMILK .

Bahwa Penggugat II tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat II dalam perkara ini karena Penggugat II bukan pemilik tanah Obyek Sengketa (SHM No,1490 Desa Sobayan atas nama Ny. Nuraniyah Widiastuti dan sekarang atas nama Tergugat (Bagus Purnomo) atas dasar Akta Jual beli No.270 / 2016 tertanggal 8 Agustus 2016 yang di buat oleh PPAT Suci Karyana,SH , M.Kn.) dengan Penjual Ir Nuraniyah Widiastuti (Penggugat I) dengan suaminya R Sumaryono pada tanggal 5 Juli 2016 di bayar lunas oleh Pembeli Bagus Purnomo (Tergugat) sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah). dan Juga tidak pernah ada hubungan hukum apapun antara Penggugat II dengan Tergugat.

2. BAHWA GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK CERMAT DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Karena Obyek sengketa sertifikat Hak milik No.1490 Desa Sobayan adalah tanah dan bangunan sedangkan dalam Gugatan Penggugat dalam posita 2 (dua) hanya menyebutkan Tanah tanpa bangunan ,

Dan selain itu juga bahwa Gugatan Para Penggugat antara Posita dan Petitumnya tidak ada kesesuaian atau Kabur karena : Seperti dalam posita No.5 adanya Perbuatan Melawan Hukum akan tetapi dalam Petitumnya tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat. dan juga dalam Petitum No.4 ada tuntutan untuk menyerahkan Obyek Sengketa akan tetapi dalam Positanya tidak ada dalil – dalil untuk menyerahkan Obyek sengketa .

Vide Putusan Mahkamah Agung : tgl. 12-9-1973 No. 852 K/Sip/1972.

Bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat adalah tidak cermat atau kabur (obscur libel).

3. BAHWA GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG SUBYEK HUKUM / PIHAK (PLURIUM LITIS CONSURTIIUM).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa proses jual beli Obyek sengketa dari Penggugat I ke atas nama Tergugat dilakukan di hadapan PPAT Klaten SUCI KARYANA, SH.M.Kn dan berdasarkan Akta Jual Beli No.270/2016 tertanggal 8 agustus 2016 dengan Penjual Ir Nuraniyah Widiastuti (Penggugat I) dengan suaminya R Sumaryono pada tanggal 5 Juli 2016 di bayar lunas oleh Pembeli Bagus Purnomo (Tergugat) .

Selanjutnya di daftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten menjadi atas nama Tergugat , maka dengan tidak di tariknya PPAT Kabupaten Klaten SUCI KARYANA. SH.M.Kn dan Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, sebagai pihak dalam perkara ini maka Gugatan Penggugat adalah kurang subyek hukum (Plurium Litis Consortium)

Bahwa karena Gugatan disusun secara tidak cermat atau kabur (Obscur libel), Kurang Subyek Hukum dan Tidak berdasar Hukum , untuk itu mohon Gugatan Para Penggugat untuk ditolak atau setidaknya – tidaknya gugatan tidak diterima.

DALAM POKOK PERKARA;

DALAM KONPENS;

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Para Penggugat , kecuali yang di akui kebenarannya oleh Tergugat.
2. Bahwa apa yang tertulis dalam Eksepsi tersebut secara mutatis muntandis terbaca kembali dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
3. Bahwa dalam Posita 1 (satu) Para Penggugat mendalilkan kalau Penggugat II pada tahun 2011 membeli tanah SHM NO. 1490 / Sobayan adalah tidak benar dan dalil yang mengada – ada serta tidak berdasar hukum karena SHM No. 1490 / Sobayan sebelum di beli dan menjadi atas nama Tergugat adalah atas nama Penggugat I (Ny Nuraniyah widiastuti)
4. Bahwa dalam Posita 3 (tiga) dan 4 (empat) Tergugat tanggapi sebagai berikut :

Bahwa tidak benar kalau Tergugat memberikan pinjaman kepada Penggugat II , karena antara Penggugat II dan TergugatI tidak pernah ketemu / ada hubungan hukum . apalagi sampai memberi uang pinjaman, akan tetapi antara Penggugat II dan Tergugat ketemu karena Temyata Penggugat II menempati rumah milik Tergugat dalam SHM No.1490 Desa Sobayan dan waktu itu Tergugat minta untuk dikosongkan dan akhirnya Penggugat II membuat Surat Pernyataan tertanggal 11 Oktober 2016 temyata juga tidak dikosongkan kemudian Penggugat II membuat lagi Surat Pernyataan

Halaman 5 Putusan Nomor 355/Pdt/2017/PTSMG



tertanggal 15 Nopember 2016, ternyata juga tidak mau mengosongkan dan malah mengajukan gugatan ini.

5. Bahwa untuk Posita 5 (lima) ,Tergugat , Tanggapi sebagai berikut : Bahwa dalil - dalil gugatan dalam posita 5 (lima) ini adalah tidak benar dan dalil yang mengada - ada serta tidak berdasar hukum , karena Tergugat membalik nama Obyek sengketa dengan jual beli yang dilakukan di hadapan PPAT Klaten SUCI KARYANA, SH.M.Kn dan kemudian dibuatkan Akta Jual Beli No.270/2016 tertanggal 8 agustus 2016 dan dengan Penjual Ir Nuraniyah Widiastuti (Penggugat I) dengan suaminya R Sumaryono pada tanggal 5 Juli 2016 di bayar lunas oleh Pembeli Bagus Purnomo (Tergugat) sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah).

Bahwa Tergugat tegaskan lagi antara Penggugat II dan atau Penggugat I tidak pernah ada hubungan hukum Hutang Piutang dengan Tergugat , akan tetapi adalah hubungan Jual beli Obyek sengketa antara Tergugat sebagai pembeli dan Penggugat I sebagai penjual .

6. Bahwa dalam Posita 6 (enam) Tergugat Tanggapi sebagai berikut :
Bahwa Obyek sengketa menjadi atas nama Tergugat (Bagus Purnomo) adalah berdasarkan hubungan hukum Jual Beli pada tanggal 5 Juli 2016 dengan penjual Ir Nuraniyah Widiastuti (Penggugat I) dengan suaminya R Sumaryono dengan Pembeli Bagus Purnomo (Tergugat) dengan harga sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dan dibayar lunas dan selanjutnya di hadapan PPAT Klaten SUCI KARYANA, SH.M.Kn dibuatkan Akta Jual Beli No.270/2016 tertanggal 8 Agustus 2016 dan kemudian di daftarkan balik namanya ke atas nama Pembeli Bagus Purnomo (Tergugat) di Kantor Pertanahan kabupaten Klaten, sehingga proses balik nama tersebut telah sesuai dengan prosedur hukum dan Sah menurut hukum..
7. Bahwa dalam Posita 7 (tujuh) Tergugat Tanggapi sebagai berikut :
Bahwa terhadap permohonan Sita Jaminan (Conservatoir beslag) adalah tidak berdasar hukum dan itu mohon untuk di tolak.
8. Bahwa apabila masih ada Posita yang belum terjawab, pada prinsipnya Tergugat menolak.

DALAM REKONPENSI

Bahwa Tergugat Konpensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonpensi akan mengajukan Gugatan balik terhadap Penggugat Konpensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II (Para Tergugat rekonpensi) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang di kemukakan dalam Kompensi , mohon dipandang di kemukakan dan termasuk dalam dalil Gugatan Rekonpensi ini.
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah pemilik Sah Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No.1490 Desa Sobayan atas nama Bagus Purnomo (Penggugat rekonpensi) luas; 83 m2 terletak di Desa Sobayan Kecamatan Pedan , Kabupaten Klaten (Obyek sengketa).
3. Bahwa tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonpensi tersebut di beli dari Ir Nuraniyah Widiastuti (Tergugat Rekonpensi I) dengan suaminya R Sumaryono pada tanggal 5 Juli 2016 di bayar lunas oleh Pembeli Bagus Purnomo (Penggugat Rekonpensi) sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dan selanjutnya di hadapan PPAT Klaten SUCI KARYANA, SH.M.Kn dibuatkan Akta Jual Beli No.270/2016 tertanggal 8 Agustus 2016 dan kemudian di daftarkan balik namanya ke atas nama Pembeli Bagus Purnomo (Penggugat Rekonpensi) di Kantor Pertanahan kabupaten Klaten.
4. Bahwa penggugat Rekonpensi adalah pemilik Sah atas tanah dan bangunan SHM No. 1490 Desa Sobayan , akan tetapi sampai sekarang Penggugat Rekonpensi belum dapat menempati tanah dan bangunan tersebut karena sebagaimana yang telah dijanjikan oleh Tergugat Rekonpensi II yang menempati Tanah dan Bangunan Milik Penggugat Rekonpensi akan mengosongkan rumah pada tanggal 25 Oktober 2016 sebagaimana Surat Pernyataan dari Tergugat Rekonpensi II tertanggal 11 Oktober 2016 akan tetapi setelah jatuh tempo ternyata tidak mau mengosongkan secara sukarela dan kemudian oleh Penggugat Rekonpensi di datangi lagi dan di tanyakan dan kemudian ternyata Para Tergugat Rekonpensi minta waktu lagi sampai tanggal 15 Desember 2016 sebagaimana Surat Pernyataan tertanggal 15 Nopember 2016 akan tetapi ternyata Para Tergugat Rekonpensi juga tidak memenuhi isi pernyataan yaitu mengosongkan rumah milik Penggugat Rekonpensi secara sukarela.
5. Bahwa Tindakan dari Para Tergugat Rekonpensi yang tidak mau mengosongkan secara Sukarela terhadap Tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonpensi tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum (On recht Matig daad) .
6. Bahwa tindakan Para Tergugat Rekonpensi yang masih menguasai tanah dan Bangunan Milik Penggugat Rekonpensi tanpa mendapat ijin dari Penggugat Rekonpensi dan malah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Klaten . Menyebabkan Penggugat Rekonpensi menderita kerugian Moril dan Materiiil
 - a. Kerugian moril sebesar Rp.1.00.000.000,- (seratus juta rupiah).

Halaman 7 Putusan Nomor 355/Pdt/2017/PTSMG

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)



b. Kerugian Materil :

- Sejak dibeli pada tanggal 5 Juli 2015 (belum menguasai) dan apabila tanah dan bangunan di sewakan setiap bulan mendapat uang sewa sebesar Rp .1000.000,-
- Biaya yang dikeluarkan karena Gugatan Para Tergugat Rekompensi menyebabkan Penggugat Rekompensi harus mengeluarkan uang sebesar Rp .20.000.000,-

7. Bahwa untuk menjaga agar Tergugat Rekompensi tidak mengulur-ulur waktu dalam melaksanakan isi putusan ini, maka Penggugat Rekompensi mengajukan Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 100.000.- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan sejak gugatan Rekompensi ini di ajukan. Sampai Para Tergugat Rekompensi mengosongkan Tanah dan bangunan milik Penggugat Rekompensi dan di terima oleh Penggugat Rekompensi.

8. Bahwa mengingat gugatan Rekompensi ini didasarkan pada fakta-fakta dan Bukti yang dapat di pertanggung jawabkan berdasar pasal 180 HIR putusan ini mohon dapat di laksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lain.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat Kompensi / Penggugat Rekompensi mohon kepada Yth Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini di Pengadilan Negeri Klaten , untuk memutuskan :

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KOMPENSI ;

Menyatakan dalil- dalil sangkalan Tergugat Kompensi cukup beralasan karena itu haruslah dinyatakan dapat diterima dan dalil- dalil Gugatan Penggugat Kompensi tidak terbukti dan tidak berdasar hukum , karena itu gugatan tersebut haruslah di tolak atau setidaknya tidak di terima untuk seluruhnya.

DALAM REKOMPENSI ;

1. Mengabulkan Gugatan Rekompensi dari Penggugat Rekompensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum Bahwa Penggugat Rekompensi adalah pemilik Sah Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No.1490 Desa Sobayan atas nama Bagus Purnomo (Penggugat rekompensi) luas ; 83 m2 terletak di Desa Sobayan Kecamatan Pedan , Kabupaten Klaten (Obyek sengketa).
3. Menyatakan menurut hukum Bahwa Tindakan dari Para Tergugat Rekompensi yang tidak mau mengosongkan secara Sukarela terhadap Tanah dan



bangunan milik Penggugat Rekonpensi tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum (On recht Matig daad).

4. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi atau siapa saja yang menguasai Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No.1490 Desa Sobayan atas nama Bagus Purnomo (Penggugat Rekonpensi) luas ; 83 m2 terletak di Desa Sobayan Kecamatan Pedan , Kabupaten Klaten (Obyek sengketa) untuk mengosongkan dan menyerahkan secara Sukarela kepada Penggugat Rekonpensi apabila perlu dengan kekuasaan alat Negara sah.
5. Menyatakan menurut Hukum tindakan Para Tergugat Rekonpensi yang masih menguasai tanah dan Bangunan Milik Penggugat Rekonpensi tanpa mendapat ijin dari Penggugat Rekonpensi dan malah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Klaten . Menyebabkan Penggugat Rekonpensi menderita kerugian Moril dan Materiil
 - a. Kerugian moril sebesar Rp.1.00.000.000,- (seratus juta rupiah).
 - b. Kerugian Materiil :
 - Sejak dibeli pada tanggal 5 Juli 2015 (belum menguasai) dan apabila tanah dan bangunan di sewakan setiap bulan mendapat uang sewa sebesar Rp .1000.000,-
 - Biaya yang dikeluarkan karena Gugatan Para Tergugat Rekonpensi menyebabkan Penggugat Rekonpensi harus mengeluarkan uang sebesar Rp.20.000.000,-
6. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian yang di alami oleh Penggugat Rekonpensi ini , baik secara Moril maupun materiil:
 - a. Kerugian moril sebesar Rp.1.00.000.000,- (seratus juta rupiah).
 - b. Kerugian Materiil :
 - Sejak dibeli pada tanggal 5 Juli 2015 (belum menguasai) dan apabila tanah dan bangunan di sewakan setiap bulan mendapat uang sewa sebesar Rp .1000.000,-
 - Biaya yang dikeluarkan karena Gugatan Para Tergugat Rekonpensi menyebabkan Penggugat Rekonpensi harus mengeluarkan uang sebesar Rp .20.000.000,-
7. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp 100.000.- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari atas keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini sejak Gugatan Rekonpensi ini diajukan.
8. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk melaksanakan putusan perkara ini terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lain .



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI

Menghukum Penggugat Kompensi / Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR;

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Klaten telah menjatuhkan putusan pada tanggal 5 Juni 2017, yang amar selengkapya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.1490 Desa Sobayan atas nama Bagus Purnomo luas 83 m2 terletak di Desa Sobayan Kecamatan Pedan , Kabupaten Klaten;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan dari Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang tidak mau mengosongkan secara sukarela terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonvensi sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.1490 Desa Sobayan atas nama Bagus Purnomo merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau siapa saja yang menguasai tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.1490 Desa Sobayan atas nama Bagus Purnomo luas ; 83 m2 terletak di Desa Sobayan Kecamatan Pedan , Kabupaten Klaten, untuk mengosongkan dan menyerahkannya kepada Penggugat Rekonvensi, apabila perlu dengan kekuasaan alat negara yang sah;
5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 10 Putusan Nomor 355/Pdt/2017/PTSMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi secara tanggung-renteng untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 916.000,- (Sembilan Ratus Eram Belas Ribu Rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 137/Pdt.G/2016/PN KIn tanggal 19 Juni 2017 yang dibuat oleh Sri Prih Utami, S.H.,M.H. Panitera Pengadilan Negeri Klaten, yang menerangkan bahwa Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Klaten, Nomor : 137 / Pdt..G / 2016 / PN.KIn, tanggal 5 Juni 2017, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 22 Juni 2017 ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat, tidak mengajukan Memori Banding;

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

- Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 12 Juli 2017;
- kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 12 Juli 2017 untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14(empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, alat bukti yang diajukan dalam persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Klaten, Nomor : 137 / Pdt.G / 2016 / PN.KIn, tanggal 5 Juni 2017, maka 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, sehingga pertimbangan - pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pertimbangan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding ;

Halaman 11 Putusan Nomor 355/Pdt/2017/PTSMG

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)



Menimbang, bahwa fakta yang terungkap dipersidangan, yaitu antara lain:

- Bahwa Ny. Nurainah Widiastuti (Penggugat I) dan suaminya H.R. Sumaryono Bersama Bagus Purnomo (Tergugat) telah datang menghadap PPAT Suci Karyana, S.H.,M.Kn. untuk melakukan proses jual beli atas sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 1490 yang terletak di Desa Sobayan, Kecamatan Pedan, Kabupaten Klaten;
- Bahwa kemudian antara Penggugat I dan H.R. Sumaryono sebagai penjual dengan Bagus Purnomo (Tergugat) sebagai pembeli dengan menandatangani Akta Jual Beli No.270/2016 tertanggal 8 Agustus 2016 yang mana dengan dasar jual beli tersebut telah dilakukan balik nama Sertifikat Hak Milik No.1490 yang terletak di Desa Sobayan, Kecamatan Pedan, Kabupaten Klaten dari atas nama Ny. Nurainah Widiastuti (Penggugat I) menjadi atas nama Bagus Purnomo (Tergugat);

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut ternyata benar telah terjadi jual beli antara Penggugat I dengan Tergugat, dan harga jual tanah obyek sengketa tersebut adalah sebesar Rp 80.000.000,-(delapan puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonpensi, Majelis Hakim Tingkat Pertama antara lain telah mempertimbangkan, bahwa oleh karena jual beli obyek tanah sengketa telah dinyatakan sah menurut hukum, maka Penggugat Rekonpensi harus dinyatakan sebagai pemilik atas obyek tanah sengketa;

Bahwa oleh karena Para Tergugat Rekonpensi telah terbukti menempati tanah obyek sengketa yang merupakan tanah milik Penggugat Rekonpensi tanpa adanya suatu alas hak yang sah, maka Para Tergugat Rekonpensi telah merugikan hak subyektif Penggugat Rekonpensi sebagai pemilik tanah yang sah dan hal tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih Putusan Pengadilan Negeri Klaten tersebut, maka Putusan Pengadilan Negeri Klaten, Nomor : 137 / Pdt..G / 2016 / PN.Kln, tanggal 5 Juni 2017, dapat dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat adalah pihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar

Halaman 12 Putusan Nomor 355/Pdt/2017/PTSMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang - undangan yang berlaku ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klaten, Nomor : 137 / Pdt..G / 2016 / PN.Kln, tanggal 5 Juni 2017, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat, untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari **Senin tanggal 9 Oktober 2017**, oleh kami, Rangkilemba Lakukua, S.H.,S.H., sebagai Hakim Ketua, Retno Pudyaningtyas, S.H., dan Murdiyono, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 355/Pdt/2017/PT SMG tanggal 5 September 2017, putusan tersebut pada hari **Kamis tanggal 12 Oktober 2017** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sarimin, S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak/Kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua

Ttd.

Ttd.

Retno Pudyaningtyas, S.H.

Rangkilemba Lakukua, S.H.,S.H.

Ttd.

Murdiyono, S.H.,M.H.

Halaman 13 Putusan Nomor 355/Pdt/2017/PTSMG



Panitera Pengganti

Ttd.

Sarimin, 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)