



P U T U S A N

Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Herman Santoso Alias Lie Ing Siang**, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Medang 26 Rt 001 Rw 004 Kelurahan Rejowinangun Utara Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang;
2. **Susiani Dewi**, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jl .Medang 26 Rt 001 Rw 004 Kelurahan Rejowinangun Utara Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang,

Keduanya dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **JANU ISWANTO, SH., SAJI, SH., SIGIT PRIYONO, SH., SENKA NAVIERDAHIDRA MUHAMMAD PUTRA, SH.**, Kesemuanya adalah Advokat dan Advokat Magang pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "Janu Iswanto, SH., & Associates" yang beralamat di Jl. Dr. Wahidin No. 6 Magelang., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Februari 2017;

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I DAN TERGUGAT II DALAM KONPENSI / PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II DALAM REKONPENSI / PARA PEMBANDING;

M e l a w a n :

WIDODO dh. WONG SIE DJONG, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jln. Kalingga 149, RT. 002/RW.004, Kelurahan Rejowinangun Utara, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang, yang dalam hal ini diwakili oleh **H. M. HASAN SURYOYUDHO, SH. MH., ARYO GARUDO, SH.MH.**, kesemuanya Advokat dan Pengacara pada Kantor Advokat "Suryoyudho&Partners" beralamat di Komplek Joglo pancuran Pitoe, Ngembik Lor, Kelurahan Kramat Selatan, Kec.Magelang Utara, Kota

Hal 1 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG.



Magelang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal
25 Juli 2017;

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT DALAM KONPENSASI /
TERGUGAT DALAM REKONPENSASI / TERBANDING;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas tanggal 8 September 2017 Nomor
390/Pdt/2017/PT SMG dan surat – surat yang bersangkutan dengan
perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24
Januari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Magelang pada tanggal 31 Januari 2017 dalam Register Nomor
6/Pdt.G/2017/PN Mgg telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah suami istri semula
adalah pemilik Tanah beserta Bangunan tersebut dalam Sertifikat
hak Milik (SHM) No. 1127/Rejowinangun Utara, terletak di Kelurahan
Rejowinangun Utara, Kecamatan Magelang Selatan, Kota Magelang,
Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Gambar situasi tanggal Tgl. 4
Desember 1996, No. 1570/ 1996 seluas 197 m2, atas nama
HERMAN SANTOSO, setempat dikenal sebagai Jalan Medang
nomor 26 dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah barat : M.952, GS.2083/94
- sebelah Timur : Trotoar, jalan kalingga
- sebelah utara : Tembok a,b,c yang termuat dalam B.957
- sebelah selatan : B.591, SU. 146/1973

Selanjutnya mohon disebut sebagai OBJEK SENGKETA;

2. Bahwa Objek Sengketa milik TERGUGAT I telah di beli oleh
PENGGUGAT berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 September
2013, Nomor 190/2013 dihadapan PPAT HIASINTA YANTI SUSANTI
TAN. SH.MH . Jual Beli mana dilakukan oleh TERGUGAT I dengan
seijin dan sepengetahuan TERGUGAT II dan saat ini Objek
Sengketa telah beralih menjadi atas nama PENGGUGAT;
3. Bahwa Jual Beli atas Objek Sengketa pada saat menghadap PPAT
HIASINTA YANTI SUSANTI TAN. SH.MH, TERGUGAT I diwakili oleh

Hal 2 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



M. HASSAN LATIEF, SH. berdasar Surat Kuasa Untuk menjual tanggal 29 Juli 2013 Nomor 43 yang di buat pula dihadapan Notaris HIASINTA YANTI SUSANTI TAN. SH.MH;

4. Bahwa perlu PENGUGAT sampaikan bahwa Jual Beli ini adalah dalam rangka membantu TERGUGAT I yang saat itu sedang mengalami persoalan Hukum yakni:
 - a. Berkaitan dengan Hutang TERGUGAT I kepada Bank Danamon sebesar Rp.430.000.000,- (empat ratus tiga puluh juta rupiah) hutang yang telah jatuh tempo yang akan segera di Lelang;
 - b. Berkaitan dengan TERGUGAT I akan di Eksekusi Oleh Pengadilan Negeri Magelang yang berkaitan dengan Perkara Tanah Sanden tercatat sebagai Perkara Perdata Nomor 1979 K/Pdt/2010 juncto Nomor 293/Pdt/2009/PT. Smg juncto nomor 27/Pdt.G/2008/PN.Mgl tanggal 23 Nopember 2010 dimana TERGUGAT I diharuskan membayar kepada Pemohon Eksekusi uang sejumlah Rp. 188.445.000,- (seratus delapan puluh delapan empat ratus empat puluh empat juta rupiah);
 - c. Berkaitan pula dengan Perkara Perdata Nomor 1992 K/Pdt/2010 juncto Nomor 288/Pdt/2009/PT. Smg juncto Nomor 24/Pdt.G/2008/PN. Mgl tanggal 23 Nopember 2010 dimana TERGUGAT I diharuskan membayar ganti rugi uang sejumlah Rp. 669.195.000,- (enam ratus enam puluh sembilan enam ratus empat puluh juta rupiah) kepada Pemohon Eksekusi;
5. Bahwa atas Ketiga Persoalan yang menjadi Objek Pemenuhan 3 (tiga) Perkara diatas, sita Jaminannya adalah Objek Sengketa dan dalam situasi adanya persoalan yang dihadapi oleh TERGUGAT I tersebut, jalan keluarnya untuk menyelesaikan tiga persoalan diatas adalah menjual objek sengketa, kemudian TERGUGAT I menemui PENGUGAT untuk menjual Objek Sengketa dan setelah terjadi tawar menawar dicapai kesepakatan harga Rp. 1.000.000.000,- (satu Milyar rupiah), hal mana tertuang dalam Surat Pernyataan tertanggal 25 Oktober 2012 yang ditandatangani oleh PENGUGAT dan TERGUGAT I dengan seijin TERGUGAT II yang telah didaftarkan / WAARMERKING Nomor 139/Daf/X/2012 di Notaris HIASINTA YANTI SUSANTI TAN. SH.MH tanggal 25 Oktober 2012, dan telah dibuatkan pula Akta Penegasan yaitu Perjanjian Pengikatan Jual beli

Hal 3 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



Nomor 24 dihadapan Notaris HIASINTA YANTI SUSANTI TAN.
SH.MH tanggal 25 Oktober 2012;

6. Bahwa atas Perkara TERGUGAT I tersebut dalam Posita 4 poin b dan poin c, dalam perkembangannya telah terjadi kesepakatan yang tertuang dalam SURAT PERJANJIAN EKSEKUSI DAMAI Nomor 42 dibuat dihadapan Notaris HIASINTA YANTI SUSANTI TAN. SH.MH tanggal 29 Juli 2013 yang ditandatangani oleh TERGUGAT I dan Saudara M. HASSAN LATIEF, SH. selaku Kuasa Hukum pemohon eksekusi dalam Perkara Perdata dalam posita 4 poin b dan poin c, dimana dalam kesepakatannya TERGUGAT I hanya akan membayar uang sejumlah Rp. 550.000.000,- (limaratus lima puluh juta rupiah) dari jumlah kewajiban TERGUGAT I sebesar Rp. 857.640.000,- (delapanratus limapuluh tujuh enam ratus empatpuluh juta rupiah) dan telah disepakati oleh Pemohon eksekusi/kuasanya Sdr.M. HASSAN LATIEF, SH.;
7. Bahwa setelah adanya kesepakatan Jual beli antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I dibuatlah Akta Jual Beli Nomor 190/2013 yang di buat di hadapan PPAT HIASINTA YANTI SUSANTI TAN. SH.MH tanggal 10 September 2013 dengan ditandatangani oleh PENGUGAT dan TERGUGAT I yang di Kuasakan oleh saudara M. HASSAN LATIEF, SH. berdasarkan Surat Kuasa Menjual nomor 43 tertanggal 29 Juli 2013 dengan tehnik pembayaran yang terinci sebagai berikut:
 - a. PENGUGAT telah menyerahkan kepada PARA TERGUGAT uang tunai sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang digunakan oleh PARA TERGUGAT untuk membayar hutang pada Bank Danamon,Tbk agar lelang dibatalkan;
 - b. PENGUGAT telah menyerahkan kepada PARA TERGUGAT uang tunai sebesar Rp. 230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah) yang digunakan untuk melunasi hutang pada Bank Danamon,Tbk guna mendapatkan roya;
 - c. PENGUGAT telah menyerahkan kepada Sdr. M. HASSAN LATIEF, SH. Selaku kuasa TERGUGAT I dalam hal penjualan Objek Sengketa uang tunai sebesar Rp. 570.000.000,- (lima ratus tujuh puluh juta rupiah)

Hal 4 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



sehingga total keseluruhan uang PENGGUGAT yang telah diterima TERGUGAT I sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan demikian PENGGUGAT telah Lunas membayar pembelian objek sengketa seluruhnya;

8. Bahwa TERGUGAT I dalam melaksanakan Jual beli diwakili oleh Sdr. M. HASSAN LATIEF, SH. karena berkaitan dengan Perkara TERGUGAT I dalam posita 4 point b dan c diatas ;
9. Bahwa setelah jual beli objek sengketa dilaksanakan, TERGUGAT I akan mengosong Objek Sengketa dan menyerahkan kepada PENGGUGAT dalam waktu 3 (tiga) Bulan yaitu selambat-lambatnya Oktober 2013, tetapi hingga saat ini TERGUGAT I belum mengosongkan Objek sengketa dan menyerahkan kepada PENGGUGAT dengan demikian TERGUGAT I telah melakukan WAN PRESTASI/INGKAR JANJI;
10. Bahwa PENGGUGAT telah berusaha menyelesaikan persoalan ini secara baik-baik dan secara kekeluargaan dengan cara Persuasif PENGGUGAT selalu mengingatkan kepada TERGUGAT I agar mengosongkan Objek Sengketa secara suka rela, akan tetapi TERGUGAT I tetap tidak menghiraukan bahkan mengancam keluarga PENGGUGAT, bahkan TERGUGAT I pernah meminta kepada PENGGUGAT untuk menyewakan Rumah untuk tempat tinggal TERGUGAT I dan telah dilaksanakan oleh PENGGUGAT dengan menyewakan rumah yang layak, tetapi TERGUGAT I tetap tidak mau mengosongkan objek sengketa dan TERGUGAT I tetap menempati dan menguasai Objek Sengketa dengan seenaknya sendiri, oleh karena itu tidak ada jalan lain kecuali Mengajukan Gugatan Pengosongan pada Pengadilan Negeri Kota Magelang;
11. Bahwa akibat Cidera Janji TERGUGAT I, PENGGUGAT merasa sangat dirugikan, dalam hal ini kerugian yaitu tidak segera menikmati Objek Sengketa yang di belinya, dan bila di perhitungkan dengan sewa Objek Sengketa dapat menghasilkan Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per tahun oleh karena itu sudah sepatutnya karena kerugian ini di bebaskan kepada TERGUGAT I dengan demikian PENGGUGAT Mohon agar TERGUGAT I di hukum membayar ganti rugi sebesar Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah) per tahun yang dihitung sejak September 2013 sampai Januari 2017

Hal 5 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



atau Gugatan ini PENGGUGAT ajukan yang jumlahnya sebesar Rp. 350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah) Secara Tunai dan sekaligus;

12. Bahwa PENGGUGAT melihat itikad tidak baik dari TERGUGAT I yang tidak melaksanakan isi dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli, oleh karena itu PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT I di bebani uang paksa(dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,-(satu juta rupiah) per hari apabila TERGUGAT I lalai melaksanakan Putusan Perkara ini yang dihitung sejak Gugatan ini diajukan;

13. Bahwa untuk menjamin dipenuhinya tuntutan PENGGUGAT di kemudian hari, agar tidak menjadi tuntutan yang sia-sia (illusoir) karena sikap TERGUGAT I yang tidak melaksanakan isi dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut , mohon Ketua Pengadilan Negeri Kota Magelang Yang Terhormat berkenan meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas;

- Sebuah Tanah beserta Bangunan tersebut dalam Sertifikat hak Milik (SHM) No. 1127/Rejowinangun Utara, terletak di Kelurahan Rejowinangun Utara, Kecamatan Magelang Selatan, Kota Magelang, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Gambar situasi tanggal Tgl. 4 Desember 1996, No. 1570/ 1996 seluas 197 m2, atas nama HERMAN SANTOSO, setempat dikenal sebagai Jalan Medang nomor 26 dengan batas-batas sebagai berikut;

- sebelah barat : M.952, GS.2083/94
- sebelah Timur : Trotoar, jalan kalingga
- sebelah utara : Tembok a,b,c yang termuat dalam B.957
- sebelah selatan : B.591, SU. 146/1973

14. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang autentik dan dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya secara hukum, sehingga beralasan putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) walaupun ada upaya hukum Verzet, banding dan kasasi ;

15. Bahwa PENGGUGAT sudah berulang kali mengajak TERGUGAT I untuk menyelesaikan masalah ini secara musyawarah kekeluargaan akan tetapi TERGUGAT I tidak pernah ada titik temu sehingga tiada jalan lain gugatan ini diajukan kemuka pengadilan ;

Hal 6 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota Magelang berkenan menerima, memeriksa dan memutuskan perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI

- Memerintahkan kepada juru sita Pengadilan Negeri Kota Magelang untuk Meletakkan sita jaminan (**Conservatoir Beslag**) atas :

Tanah beserta Bangunan tersebut dalam Sertifikat hak Milik (SHM) No. 1127/Rejowinangun Utara, terletak di Kelurahan Rejowinangun Utara, Kecamatan Magelang Selatan, Kota Magelang, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Gambar situasi tanggal Tgl. 4 Desember 1996, No. 1570/1996 seluas 197 m2, atas nama PENGGUGAT, denga batas-batas sebagi berikut ;

- sebelah barat : M.952, GS.2083/94
- sebelah Timur : Trotoar, jalan kalingga
- sebelah utara : Tembok a,b,c yang termuat dalam B.957
- sebelah selatan : B.591, SU. 146/1973

II. DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (**Conservatoir Beslag**) atas Objek Sengketa yaitu:

Tanah beserta Bangunan tersebut dalam Sertifikat hak Milik (SHM) No. 1127/Rejowinangun Utara, terletak di Kelurahan Rejowinangun Utara, Kecamatan Magelang Selatan, Kota Magelang, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Gambar situasi tanggal Tgl. 4 Desember 1996, No. 1570/ 1996 seluas 197 m2, atas nama PENGGUGAT, denga batas-batas sebagi berikut ;

- sebelah barat : M.952, GS.2083/94
- sebelah Timur : Trotoar, jalan kalingga
- sebelah utara : Tembok a,b,c yang termuat dalam B.957
- sebelah selatan : B.591, SU. 146/1973

- 3) Menyatakan Surat Pernyataan tertanggal 25 Oktober 2012 yang ditandatangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT I dan telah didaftarkan / WAARMERKING Nomor 139/Daf/X/2012 di Notaris HIASINTA YANTI SUSANTI TAN. SH.MH tanggal 25 Oktober 2012 adalah Sah dan Berkekuatan Hukum;

Hal 7 dari 32 hal putusan Nomor 390/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)



- 4) Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli antara PENGUGAT dan TERGUGAT I yang dilaksanakan dihadapan PPAT HIASINTA YANTI SUSANTI TAN. SH.MH. di Magelang dengan Akta Pengikatan jual beli tgl 25 Oktober 2012 Nomor 24 untuk **Objek sengketa**, adalah Sah dan Berkekuatan hukum;
- 5) Menyatakan Surat Kuasa Menjual nomor 43 tertanggal 29 Juli 2013 yang di buat dihadapan Noataris HIASINTA YANTI SUSANTI TAN. SH.MH adalah Sah dan Berkekuatan Hukum;
- 6) Menyatakan akta jual beli antara PENGUGAT dan TERGUGAT I yang dilaksanakan melalui Kuasanya saudara MUHAMAD HASSAN LATIEF, SH , yang dilaksanakan dihadapan PPAT HIASINTA YANTI SUSANTI TAN. SH.MH. di Magelang dengan Akta jual beli tgl 10 September 2013 Nomor 190/2013 untuk Objek sengketa, adalah Sah dan Berkekuatan hukum;
- 7) Menyatakan secara hukum perbuatan TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan WAN PRESTASI/INGKAR JANJII;
- 8) Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan orang-orang yang ada dan berada di Objek Sengketa karena Para TERGUGAT, untuk mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan kepada Pengugat tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan alat negara yang sah (Polisi);
- 9) Menghukum TERGUGAT I untuk membayar ganti rugi kepada PENGUGAT sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) per tahun yang dihitung sejak September 2013 sampai Januari 2017 atau Gugatan ini PENGUGAT ajukan yang jumlahnya sebesar Rp. 350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah) Secara Tunai dan sekaligus;
- 10) Menghukum TERGUGAT I untuk membayar Dwangsom (uang paksa) kepada PENGUGAT sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari setiap keterlambatan pelaksanaan isi dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap (Inkracht van Gewijsde);
- 11) Menetapkan Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (**Uit Voerbaar Bij Vooraad**) walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi ;
- 12) Menghukum TERGUGAT I untuk membayar biaya perkara ini;

Hal 8 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



SUBSIDAIR :

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya dari suatu peradilan yang baik dan bijaksana (Ex Aequo Et Bono)

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat dan terhadap gugatan yang telah dibacakan tersebut Kuasa Penggugat menyatakan ada perubahan gugatan pada posita poin nomor 4 poin b halaman 2, posita nomor 4 poin c halaman 2 dan pada posita nomor 6 halaman 3, yang pada pokoknya perubahan tersebut berubah menjadi sebagai berikut;

1. Posita poin nomor 4 poin b halaman 2

Sebelumnya tertulis : Menyatakan berkaitan dengan TERGUGAT I akan di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Magelang yang berkaitan dengan perkara Tanah Sanden tercatat sebagai Perkara Perdata Nomor 1979 K/Pdt/2010 juncto Nomor 293 /Pdt/2009/PT.Smg juncto Nomor :27/PdtG/2008/PN.Mgl tanggal 23 Nopember 2010 dimana TERGUGAT I diharuskan membayar kepada Pemohon Eksekusi uang sejumlah **Rp.188.445.000 (seratus delapan puluh delapan empat ratus empat puluh empat juta rupiah) ;**

Direvisi menjadi :

Menyatakan berkaitan dengan TERGUGAT I akan di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Magelang yang berkaitan dengan perkara Tanah Sanden tercatat sebagai Perkara Perdata Nomor 1979 K/Pdt/2010 juncto Nomor 293 /Pdt/2009/PT.Smg juncto Nomor :27/PdtG/2008/PN.Mgl tanggal 23 Nopember 2010 dimana TERGUGAT I diharuskan membayar kepada Pemohon Eksekusi uang sejumlah **Rp.188.445.000 (seratus delapan puluh delapan juta empat ratus empat puluh lima ribu rupiah) ;**

2. Posita poin nomor 4 poin b halaman 2

Sebelumnya tertulis : Berkaitan pula dengan Perkara Perdata Nomor 1992 K/Pdt/2010 juncto Nomor 24/Pdt.G/2008/PN.Mgl tanggal 23 Nopember 2010 dimana TERGUGAT I diharuskan membayar ganti rugi uang sejumlah **Rp. 669.195.000,- (enam ratus enam puluh**

Hal 9 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



sembilan enam ratus empat puluh juta rupiah) kepada {Pemohon Eksekusi;

Direvisi menjadi :

Berkaitan pula dengan Perkara Perdata Nomor 1992 K/Pdt/2010 juncto Nomor 24/Pdt.G/2008/PN.Mgl tanggal 23 Nopember 2010 dimana TERGUGAT I diharuskan membayar ganti rugi uang sejumlah **Rp. 669.195.000,- (enam ratus enam puluh sembilan juta seratus sembilan puluh lima ribu rupiah)** kepada {Pemohon Eksekusi;

3. Posita gugatan Nomor 6 halaman 3

Sebelumnya tertulis Bahwa atas perkara TERGUGAT I tersebut dalam Posita 4 poin b dan poin c, dalam perkembangannya telah terjadi kesepakatan yang tertuang dalam SURAT PERJANJIAN EKSEKUSI DAMAI Nomor 42 dibuat dihadapan Notaris HIASINTA YANTI SUSANTI TAN,SH.MH tanggal 29 Juli 2013 yang ditandatangani oleh TERGUGAT I dan Saudara M.HASSAN LATIEF,SH. Selaku Kuasa Hukum Pemohon cksckusi dalam Perkara Perdata dalam posita 4 poin b dan poin c, dimana dalam kesepakatannya TERGUGAT I hanya akan membayar uang sejumlah Rp.550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) dari jumlah kewajiban TERGUGAT I sebesar **Rp.857.640.000,- (delapanratus limapuluh tujuh enam ratus empatpuluh juta rupiah)** dan telah disepakati oleh Pemohon eksekusi/kuasanya Sdr.M.HASSAN LATIEF,SH;

Direvisi menjadi :

Bahwa atas perkara TERGUGAT I tersebut dalam Posita 4 poin b dan poin c, dalam perkembangannya telah terjadi kesepakatan yang tertuang dalam SURAT PERJANJIAN EKSEKUSI DAMAI Nomor 42 dibuat dihadapan Notaris HIASINTA YANTI SUSANTI TAN,SH.MH tanggal 29 Juli 2013 yang ditandatangani oleh TERGUGAT I dan Saudara M.HASSAN LATIEF,SH. Selaku Kuasa Hukum Pemohon cksckusi dalam Perkara Perdata dalam posita 4 poin b dan poin c, dimana dalam kesepakatannya TERGUGAT I hanya akan membayar uang sejumlah Rp.550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) dari jumlah kewajiban TERGUGAT I sebesar **Rp.857.640.000,- (delapa ratus lima puluh tujuh juta enam ratus empat puluh ribu rupiah)** dan telah disepakati oleh Pemohon eksekusi/kuasanya Sdr.M.HASSAN LATIEF,SH;

Hal 10 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban tertanggal 5 April 2017 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. PENGUGAT TIDAK BERITIKAT BAIK.

a. Alasan yuridis

- Bahwa sesuai Perma No. 1 tahun 2008 pasal 12 ayat (1) jo pasal 7 ayat (1) Perma No. 1 tahun 2016 menyatakan : “*Para pihak wajib menempuh mediasi dengan itikat baik*”
- Bahwa sesuai Perma No. 1 tahun 2016 pasal 6 ayat (1) menyatakan : “*Para pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan mediasi dengan atau tanpa di dampingi oleh kuasa hukum*” di dalam ayat (3) menyatakan : “*Ketidak hadiran para pihak secara langsung dalam proses mediasi hanya dapat dilakukan berdasarkan alasan sah*”.
- Bahwa dalam pasal 7 ayat (2) butir (a), menyatakan : “*salah satu pihak atau para pihak dan atau kuasa hukumnya dapat dinyatakan tidak beritikat baik oleh mediator dalam hal yang bersangkutan : tidak hadir setelah dipanggil secara patut dua kali berturut turut dalam pertemuan mediasi tanpa alasan sah.*”
- Bahwa sesuai ketentuan pasal 22 ayat (1) Perma No. 1 tahun 2016 menyatakan : “*Apabila Penggugat dinyatakan tidak beritikat baik dalam proses mediasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (2) gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh hakim pemeriksa perkara.*”

b. Fakta Mediasi

- Bahwa pada persidangan tanggal 28 Februari 2017 telah ditunjuk Mediator Hakim pada Pengadilan Negeri Magelang, sehingga pada hari dan tanggal tersebut kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat I, II menghadap Mediator bersama-sama, yang selanjutnya di perintahkan oleh Mediator untuk menghadirkan Inperson (Penggugat dan Tergugat) pada pertemuan mediasi selanjutnya yang diagendakan pada tanggal 07 Maret 2017.

Hal 11 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



- Bahwa selanjutnya pada pertemuan Mediasi tanggal 07 Maret 2017 Tergugat inperson dengan itikat baik hadir didampingi kuasa hukumnya untuk melakukan mediasi, sedangkan **Penggugat Inperson tidak datang secara pribadi**, hal tersebut disampaikan kuasa hukumnya dengan alasan telah memberikan kuasa khusus untuk menghadiri mediasi tersebut, ketidak hadiran Penggugat inperson tanpa disertai alasan yang sah, pada saat itu pula Tergugat maupun kuasanya keberatan dengan ketidak hadiran Penggugat inperson dalam acara Mediasi, oleh karena itu selanjutnya acara mediasi di tunda untuk yang ketiga kalinya pada pertemuan tanggal 14 Maret 2017, **Kuasa Penggugat diperintahkan untuk menghadirkan Penggugat inpersona**.
- Bahwa pada pertemuan mediasi tanggal 14 Maret 2017, Tergugat inperson dengan itikat baik hadir didampingi kuasa hukumnya untuk melakukan mediasi, sedangkan **Penggugat Inperson tidak datang lagi secara pribadi**, hal tersebut disampaikan kuasa hukumnya dengan alasan telah memberikan kuasa khusus untuk menghadiri mediasi tersebut, ketidak hadiran Penggugat inperson tanpa disertai alasan yang sah, pada saat itu pula Tergugat maupun kuasanya keberatan dengan ketidak hadiran Penggugat inperson dalam acara Mediasi, setelah keberatan Tergugat Inpersoon dan Kuasa hukumnya dikemukakan dalam mediasi kemudian atas permintaan kuasa hukum Tergugat agar dilakukan kaukus sehingga Mediator memerintahkan agar dilakukan Kaukus antara Tergugat inpersona dengan kuasa hukum Penggugat.
- Dalam kaukus tersebut Tergugat Inperson tetap meminta agar Penggugat Inpersoon tetap diperintahkan untuk menghadiri mediasi dan Tergugat Inpersoon siap untuk memberikan rancangan rencana perdamaian.
- Bahwa kemudian setelah itu Kuasa Hukum Penggugat di perintahkan untuk menghadap mediator dalam acara kaukus dan setelah itu ketika Kuasa Hukum Penggugat dan

Hal 12 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



Tergugat Inpersoon didampingi Kuasa Hukumnya dipertemukan kembali oleh mediator.

- Tergugat Inpersoon tetap meminta waktu agar Penggugat Inpersoon bisa datang menghadiri pertemuan mediasi akan tetapi Kuasa Hukum Penggugat meminta kepada Mediator untuk menyatakan bahwa mediasi tidak bisa dilanjutkan, bahwa kemudian Kuasa Hukum Tergugat tetap meminta agar Mediasi di tunda untuk memberi waktu bagi Tergugat Inpersoon memberikan rancangan rencana Perdamaian akan tetapi kemudian karena Kuasa Penggugat tetap menuntut agar mediasi dinyatakan tidak tercapai, kemudian oleh mediator mediasi dinyatakan tidak berhasil dan kuasa hukum Tergugat meminta kepada Mediator agar dicatat dalam laporan mediasi yang menyatakan Penggugat Inpersoon tidak mau menghadiri Mediasi.

c. Kesimpulan

- Bahwa dalam acara mediasi sejak awal Penggugat inpersoon memang sudah berniat tidak akan menghadiri pertemuan mediasi hal tersebut dibuktikan dengan telah dipersiapkan Surat Kuasa Khusus Mediasi kepada Kuasa Hukumnya tanpa adanya alasan yang sah dan jelas, padahal faktanya Penggugat Inpersoon berada di Magelang dan bahkan setelah diperintahkan oleh mediator melalui Kuasa Hukumnya agar Penggugat inpersoon untuk datang menghadiri Pertemuan Mediasi Tertanggal 14 Maret 2017 namun tetap tidak datang dengan alasan karena Pekerjaan, padahal sebagai seorang Wiraswasta Penggugat inpersoon jika memang beritikad baik untuk datang menghadiri pertemuan mediasi mempunyai waktu untuk menjadwalkan kembali semua kegiatannya sehingga Penggugat Inpersoon bisa menghadiri Pertemuan Mediasi, karena hadir dalam pertemuan mediasi adalah suatu kewajiban yang sudah ditetapkan oleh peraturan.
- Bahwa ketidak hadiran Penggugat inpersoon tanpa alasan yang sah walaupun sudah di perintahkan Hakim mediator untuk datang menghadiri mediasi akan tetapi Penggugat

Hal 13 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



Inpersona tetap tidak mau datang menghadiri mediasi, dengan alasan dari kuasa hukumnya karena sudah memberikan kuasa khusus untuk mediasi pada hal menurut ketentuan sebagaimana diatur dalam Perma No. 1 tahun 2016 pasal 6 Penggugat inpersona wajib menghadiri mediasi secara pribadi.

- Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut diatas dihubungkan dengan fakta yang terjadi pada acara mediasi dalam perkara ini, maka sesuai ketentuan pasal 22 ayat (1) Penggugat haruslah dinyatakan beritikad tidak baik karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Gugatan PENGGUGAT tidak jelas, tidak terang atau kabur (Obscur Libel).

- Bahwa dalam Posita gugatannya point 2 dan point 5 surat gugatan Penggugat mendalilkan bahwa dalam melakukan perjanjian Pengikatan Jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I terjadi atas sepengetahuan serta sepersetujuan Tergugat II dan kemudian menindak lanjuti Perjanjian Pengikatan Jual beli tersebut telah dilakukan dengan Penandatanganan Akta Jual beli akan tetapi ternyata Tergugat I dan Tergugat II tetap tidak mau menyerahkan obyek Jual beli dan tetap menguasainya sehingga Penggugat merasa apa yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah Suatu bentuk Wanprestasi/Ingkar Janji akan tetapi ternyata dalam Petitum Point 5 Penggugat hanya menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan Wanprestasi;
- Bahwa ketidak sesuaian antara Posita dan Petitum adalah merupakan suatu Gugatan yang tidak jelas, tidak terang atau kabur (Obscur Libels) sebagaimana dinyatakan dalam Putusan MA-RI No.175.K/Sip/1980 yang menyatakan bahwa Petitum yang bertentangan dengan Posita gugatan, Gugatan tidak dapat diterima.
- Bahwa Posita Gugatan Penggugat Point 10 menyatakan "bahwa Penggugat melihat itikad tidak baik dari Tergugat I yang tidak melaksanakan isi dari Perjanjian Jual Beli" akan

Hal 14 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



tetapi dalam Posita point 7 Penggugat mendalilkan bahwa sudah terjadi jual beli antara Penggugat dan Tergugat I artinya bahwa Tergugat sudah melaksanakan Prestasinya sebagaimana dalam akta Pengikatan Jual beli, sedangkan dalam Petitum gugatan Point 5 Penggugat meminta supaya Tergugat dinyatakan telah melakukan Wanprestasi;

- Bahwa adanya Pertentangan antara Posita satu dengan Posita yang lain merupakan suatu gugatan yang tidak jelas, tidak terang dan kabur sehingga gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa Petitum gugatan Penggugat point 5 adalah Petitum yang tidak jelas karena tidak dinyatakan secara Pasti Perbuatan Wanprestasi apa yang telah dilakukan oleh Tergugat apakah tidak melaksanakan isi Perjanjian Pengikatan Jual beli Nomor 24 sebagaimana dalam Posita point 5 ataukah tidak mau mengosongkan dan tetap menempati obyek Jual sebagaimana dalam Posita Point 9 dan point 10 Surat Gugatan.
- Bahwa petitum yang tidak jelas menyebutkan perbuatan seperti apakah yang merupakan suatu bentuk Wanprestasi sebagaimana dalam Perkara aquo adalah Petitum yang tidak jelas sehingga sebagaimana dinyatakan dalam Yurisprudensi MA-RI No.582.K/Sip/1973 tertanggal 18 Desember 1983 Petitum Gugatan tidak jelas maka Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Penggugat Premature

- Bahwa pokok dari dalil gugatan Penggugat adalah adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana dinyatakan dalam point 9 gugatan;
- Bahwa Hak Penggugat untuk menuntut kepada Tergugat belumlah terpenuhi karena Penggugat tidak pernah menyatakan Tergugat lalai (Somasi) sehingga berdasarkan Putusan MA No.186 K/Sip/1959 yang menyatakan bahwa "apabila dalam perjanjian ditentukan dengan tegas kapan pihak yang bersangkutan harus melaksanakan sesuatu dan setelah lampau waktu yang ditentukan ia belum juga

Hal 15 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



melaksanakannya, ia menurut hukum belum dapat dikatakan alpa memenuhi kewajiban perjanjian selama hal tersebut belum dinyatakan kepadanya secara tertulis oleh pihak lawan". Dalam Perkara Aquo Penggugat tidak pernah melakukan menyatakan secara tertulis melalui somasi kepada Tergugat yang merupakan persyaratan formal untuk melakukan gugatan wanprestasi sehingga gugatan penggugat adalah gugatan yang prematur sehingga haruslah dinyatakan ditolak;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II;
2. Bahwa fakta sesungguhnya permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah Hutang Piutang dan sejak awal Para Tergugat tidak berniat untuk menjual tanah dan bangunan rumah obyek sengketa baik kepada Penggugat maupun kepada orang lain;
3. Bahwa tidak benar Tergugat I yang menemui Penggugat dan menawarkan pinjaman uang yang disepakati sebesar Rp.400.000.000 (Empat ratus Juta Rupiah) dan untuk kesepakatan peminjaman uang tersebut disyaratkan kalau Tergugat I dan II harus menandatangani Surat Pernyataan dan Akta Notaris sebagaimana tersebut pada Point 5 gugatan, karena sebagaimana pada Point 4a tergugat sedang kesulitan keuangan sehingga tidak bisa memenuhi kewajiban membayar angsuran Pinjaman Tergugat I di Bank Danamon maka tergugat kemudian menyetujui syarat syarat yang diminta oleh tergugat yang mana ternyata tawaran peminjaman uang dengan syarat harus mau menandatangani Surat Pernyataan tertanggal 25 Oktober 2012 dan Akta Perjanjian Jual beli nomor 24 tertanggal 25 Oktober 2012 hanyalah siasat dan akal-akalan Penggugat untuk secara perlahan-lahan menguasai Tanah dan bangunan rumah milik Tergugat I dan II yang letaknya berdampingan dengan rumah Pengugat;
4. Bahwa kemudian terkait dengan perkara Perdata sebagaimana dijelaskan dalam point 4 b dan c sehingga

Hal 16 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



tergugat bersedia untuk memberikan surat kuasa sebagaimana tersebut dalam point 6 surat gugatan hal itu terjadi karena adanya kerjasama antar Penggugat dan M.Latief selaku Kuasa Hukum Pemohon eksekusi dengan cara Penggugat maupun orang orang suruhan Penggugat mengintimidasi dan melakukan pengancaman yang menyebabkan terjadinya keguncangan jiwa yang hebat terhadap diri Tergugat II sehingga Tergugat I tidak tega terhadap keadaan kejiwaan Tergugat II yang tertekan ditambah lagi dengan adanya orang suruhan Penggugat yang mana orang tersebut termasuk orang yang juga dipercaya oleh Tergugat yang menyatakan bahwa Tergugat disuruh tanda tangan akta kuasa menjual dan semua uang yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat hanya dihitung dan dianggap sebagai pinjaman nanti setelah urusan Tergugat terkait perkara Perdata sudah dapat terselesaikan Tergugat bisa mengembalikan semua hutangnya kepada Penggugat sehingga Tergugat terpaksa mau menandatangani surat Kuasa untuk menjual kepada M.Hasan Latief SH selaku Kuasa Hukum Pemohon Eksekusi;

5. Bahwa Kuasa jual yang ditandatangani oleh Tergugat I juga dibuat tidak berdasarkan asas itikad buruk dan suatu Penyalahgunaan keadaan karena Penggugat sendiri yang menentukan harga jual rumah tersebut tanpa persetujuan Tergugat yaitu sebesar Rp.1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah) padahal pada saat dilakukannya jual beli tersebut pada tahun 2013 nilai tanah dan bangunan rumah Tergugat jauh lebih besar dari harga Penjualan obyek sengketa yaitu kurang lebih seharga Rp.2.000.000.000 (Dua Milyar Rupiah);
6. Bahwa ternyata setelah terjadi jual beli tergugat tidak pernah menerima uang hasil penjualan tanah dan bangunan obyek sengketa perkara ini bahkan kemudian Penggugat melakukan intimidasi dan pengancaman agar tergugat segera meninggalkan dan mengosongkan rumah obyek sengketa dan Penggugat tidak mau mengakui bahwa uang yang telah dikeluarkan olehnya terkait jual beli tanah dan bangunan serta

Hal 17 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



penyelesaian semua masalah keuangan yang berkaitan dengan diri Tergugat adalah merupakan Pinjaman dari Penggugat kepada Tergugat;

7. Bahwa surat kuasa yang ditanda tangani oleh Tergugat didasarkan pada penyalahgunaan keadaan yaitu:

- M.Hasan Latief sebagai kuasa hukum Pemohon Eksekusi yang mana telah diberi hak dan wewenang oleh Pemohon Eksekusi untuk mengurus segala urusan terkait eksekusi putusan Pengadilan dengan jalan bekerja sama dengan Penggugat melakukan intimidasi dan ancaman kepada Tergugat sehingga Tergugat II sampai mengalami tekanan psikologis yang akut kemudian memaksa Tergugat I dan II untuk memberikan surat/akta kuasa Menjual tanah dan bangunan, sita jaminan milik tergugat yang mana sudah ditentukan Pembelinya yaitu Penggugat;
- Bahwa apa yang dilakukan oleh Kuasa Pemohon eksekusi yang diberi kuasa untuk meminta eksekusi putusan pengadilan kemudian dalam waktu yang bersamaan menjadi kuasa Termohon eksekusi untuk menjual tanah dan bangunan obyek eksekusi putusan pengadilan adalah suatu hal yang melanggar asas kepastan dan kepatutan;

8. Bahwa apa yang dilakukan oleh Penggugat dan M Hasan Latief selaku Kuasa Hukum Pemohon Eksekusi sebagaimana dalam jawaban Tergugat point 3, 4, 5, 6 dan 7 sudah memenuhi unsur penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden) yaitu:

- Para pihak yang berkontrak dalam posisi yang sangat tidak seimbang dalam upaya untuk menegosiasikan penawaran dan penerimaan;
- Pihak yang lebih kuat tersebut secara tidak rasional menggunakan posisi kekuatan yang sangat mendominasi tersebut untuk menciptakan suatu kontrak yang didasarkan pada tekanan dan ketidak seimbangan dari hak dan kewajiban;
- Pihak yang kedudukannya lebih lemah tersebut tidak mempunyai pilihan lain selain menyetujui kontrak;

Hal 18 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



- Adanya tipu daya.
- 9. Berdasarkan jawaban tergugat di atas maka pemberian Kuasa menjual yang digunakan oleh M.Hasan Latief yang dibuat karena adanya cacat kehendak yang berupa Penyalahgunaan keadaan;
- 10. Bahwa karena akta kuasa menjual dibuat berdasarkan cacat kehendak berupa adanya ancaman kepada diri Tergugat, adanya penipuan serta penyalahgunaan keadaan, maka Perjanjian (pemberian kuasa) adalah suatu pemberian kuasa yang tidak sah sehingga semua perbuatan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan kuasa adalah juga tidak sah sehingga haruslah dinyatakan batal demi hukum.;

DALAM REKONPENSI

Para Penggugat dalam Rekonpensi/Para Tergugat dalam Konvensi mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian eksepsi tersebut di atas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam rekonvensi dan para penggugat dalam rekonvensi/Para Tergugat dalam Konpensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam konvensi/tergugat rekonvensi kecuali yang diakui secara tegas oleh Para tergugat dalam konvensi/Para Penggugat dalam rekonvensi.

1. Bahwa sesungguhnya permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah Hutang Piutang dan sejak awal Para Tergugat tidak berniat untuk menjual tanah dan bangunan rumah obyek sengketa baik kepada Penggugat maupun kepada orang lain;
2. Bahwa tidak benar Tergugat I yang menemui Penggugat dan menawarkan pinjaman uang yang disepakati sebesar Rp.400.000.000 (Empat ratus Juta Rupiah) dan untuk kesepakatan peminjaman uang tersebut disyaratkan kalau Tergugat I dan II harus menandatangani Surat Pernyataan dan Akta notaris sebagaimana tersebut pada Point 5 gugatan, karena sebagaimana pada Point 4a tergugat sedang kesulitan keuangan sehingga tidak bisa memenuhi kewajiban membayar angsuran Pinjaman Tergugat I di Bank Danamon maka tergugat kemudian menyetujui syarat syarat yang diminta oleh tergugat yang mana ternyata tawaran peminjaman uang dengan syarat harus mau menandatangani Surat Pernyataan tertanggal 25

Hal 19 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



Oktober 2012 dan Akta Perjanjian Jual beli nomor 24 tertanggal 25 Oktober 2012 hanyalah siasat dan akal-akalan Penggugat untuk secara perlahan-lahan menguasai Tanah dan bangunan rumah milik Tergugat I dan II yang letaknya berdampingan dengan rumah Pengugat;

3. Bahwa kemudian terkait dengan perkara Perdata sebagaimana dijelaskan dalam point 4 b dan c sehingga tergugat bersedia untuk memberikan surat kuasa sebagaimana tersebut dalam point 6 surat gugatan hal itu terjadi karena adanya kerjasama antar Penggugat dan M.Latief selaku Kuasa Hukum Pemohon eksekusi dengan cara Penggugat maupun orang orang suruhan Penggugat mengintimidasi dan melakukan pengancaman yang menyebabkan terjadinya keguncangan jiwa yang hebat terhadap diri Tergugat II sehingga Tergugat I tidak tega terhadap keadaan kejiwaan Tergugat II yang tertekan ditambah lagi dengan adanya orang suruhan Penggugat yang mana orang tersebut termasuk orang yang juga dipercaya oleh Tergugat yang menyatakan bahwa Tergugat disuruh tanda tangan akta kuasa menjual dan semua uang yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat hanya dihitung dan dianggap sebagai pinjaman nanti setelah urusan Tergugat terkait perkara Perdata sudah dapat terselesaikan Tergugat bisa mengembalikan semua hutangnya kepada Penggugat sehingga Tergugat terpaksa mau menandatangani surat Kuasa untuk menjual kepada M.Hasan Latief SH selaku Kuasa Hukum Pemohon Eksekusi;
4. Bahwa Kuasa jual yang ditandatangani oleh Tergugat I juga dibuat tidak berdasarkan asas itikad dan suatu Penyalahgunaan keadaan karena Penggugat sendiri yang menentukan harga jual rumah tersebut tanpa sepersetujuan Tergugat yaitu sebesar Rp.1.000.000.000 (satu Milyar Rupiah) padahal pada saat dilakukannya jual beli tersebut pada tahun 2013 nilai tanah dan bangunan rumah Tergugat jauh lebih besar dari harga Penjualan obyek sengketa yaitu kurang lebih seharga Rp.2.000.000.000 (Dua Milyar Rupiah);
5. Bahwa ternyata setelah terjadi jual beli tergugat tidak pernah menerima uang hasil penjualan tanah dan bangunan obyek sengketa perkara ini bahkan kemudian Penggugat melakukan intimidasi dan

Hal 20 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



pengancaman agar tergugat segera meninggalkan dan mengosongkan rumah obyek sengketa dan Penggugat tidak mau mengakui bahwa uang yang telah dikeluarkan olehnya terkait jual beli tanah dan bangunan serta penyelesaian semua masalah keuangan yang berkaitan dengan diri Tergugat adalah merupakan Pinjaman dari Penggugat kepada tergugat;

6. Bahwa cara cara Penggugat yang memberikan pinjaman uang kepada Tergugat akan tepai dengan syarat harus menandatangani surat Pernyataan tertanggal 25 Oktober 2012 dan Akta Perjanjian Jual beli nomor 24 tertanggal 25 Oktober 2012 serta Akta Jual beli No. Yaitu dengan melakukan intimidasi, ancaman dan penipuan sehingga Tergugat mau menandatangani akta Kuasa menjual dan harga penjualan ditentukan sendiri oleh Penggugat tanpa meminta persetujuan Tergugat adalah suatu bentuk Penyalahgunaan keadaan;
7. Bahwa karena Perjanjian Pengikatan Jual beli serta akta Jual beli tanah dan Bangunan milik Tergugat didasarkan pada cacat kehendak berupa penipuan serta penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh Penggugat maka sudah selayaknya jika surat pernyataan tertanggal 25 Oktober 2012 dan Akta Perjanjian Jual beli nomor 24 tertanggal 25 Oktober 2012 serta Akta Jual beli adalah batal demi hukum;
8. Bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi sudah berupaya untuk membayar hutangnya kepada Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi akan tetapi ternyata tidak ada itikad baik dari Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk menyelesaikan perkara ini secara kekeluargaan.

Bahwa berdasarkan dalil dalil jawaban tersebut di atas maka Tergugat I mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memutus sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard);

DALAM KONPENSI

Hal 21 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaring);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan seluruh gugatan Rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi telah melakukan Penipuan dan penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian;
3. Menyatakan tidak sah surat pernyataan tertanggal 25 Oktober 2012 dan Akta Perjanjian Jual beli nomor 24 tertanggal 25 Oktober 2012 serta Akta Jual beli No.
4. Menyatakan surat pernyataan tertanggal 25 Oktober 2012 dan Akta Perjanjian Jual beli nomor 24 tertanggal 25 Oktober 2012 serta Akta Jual beli No. Adalah batal demi hukum;
5. Menyatakan bahwa hubungan hukum antara Tergugat rekonsensi/Penggugat Kompensi dengan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi adalah suatu perjanjian hutang piutang;
6. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi mempunyai hutang kepada Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi sebesar Rp.400.000.00;

Atau :

Apabila Pengadilan Negeri Magelang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Magelang telah menjatuhkan putusan tanggal 10 Juli 2017 Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Mgg yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI ;

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Hal 22 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Surat Pernyataan tertanggal 25 Oktober 2012 yang ditandatangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT I dan telah didaftarkan / WAARMERKING Nomor 139/Daf/X/2012 di Notaris HIASINTA YANTI SUSANTI TAN. SH.MH tanggal 25 Oktober 2012 adalah Sah dan Berkekuatan Hukum;
- Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I yang dilaksanakan dihadapan PPAT HIASINTA YANTI SUSANTI TAN. SH.MH. di Magelang dengan Akta Pengikatan jual beli tgl 25 Oktober 2012 Nomor 24 untuk Objek sengketa, adalah Sah dan Berkekuatan hukum;
- Menyatakan Surat Kuasa Menjual nomor 43 tertanggal 29 Juli 2013 yang di buat dihadapan Noataris HIASINTA YANTI SUSANTI TAN. SH.MH adalah Sah dan Berkekuatan Hukum;
- Menyatakan akta jual beli antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I yang dilaksanakan melalui Kuasanya saudara MUHAMAD HASSAN LATIEF, SH , yang dilaksanakan dihadapan PPAT HIASINTA YANTI SUSANTI TAN. SH.MH. di Magelang dengan Akta jual beli tgl 10 September 2013 Nomor 190/2013 untuk Objek sengketa, adalah Sah dan Berkekuatan hukum;
- Menyatakan TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan WAN PRESTASI/INGKAR JANJI;
- Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan orang-orang yang berada di Objek Sengketa berupa Tanah beserta Bangunan tersebut dalam Sertifikat hak Milik (SHM) No. 1127/Rejowinangun Utara, terletak di Kelurahan Rejowinangun Utara, Kecamatan Magelang Selatan, Kota Magelang, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Gambar situasi tanggal Tgl. 4 Desember 1996, No. 1570/ 1996 seluas 197 m2, atas nama WIDODO, untuk mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan alat negara yang sah (Polisi);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Hal 23 dari 32 hal putusan Nomor 390/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)



- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.639.000,- (satu juta enam ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta pernyataan permohonan banding Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Mgg tanggal 24 Juli 2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Magelang yang menerangkan bahwa Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Mgg tanggal 10 Juli 2017 dan telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 31 Juli 2017;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Magelang, telah memberitahukan kepada para pihak yang berperkara untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini masing-masing pada tanggal 3 Agustus 2017;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

Menimbang, bahwa permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 10 Juli 2017 Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Mgg diajukan oleh Tergugat-Tergugat dalam tenggang waktu dan dengan cara serta memenuhi persyaratan ditentukan dalam pasal 6 dan pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulang di Jawa dan Madura, oleh karenanya permohonan banding oleh Tergugat-Tergugat sebagai Pembanding secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Para Tergugat/Pembanding tidak mengajukan memori banding sehingga tidak jelas alasan dan keberatan Para Tergugat/Pembanding terhadap putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti dengan cermat turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 10 Juli 2017 Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Mgg beserta

Hal 24 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



berkas perkaranya maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan-pertimbangan berikut dibawah ini;

DALAM KONSEPSI:

Tentang Provisi :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya terlebih dulu mengajukan tuntutan putusan provisi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Magelang untuk meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan diatasnya, SHM No 1127/Rejowinangun Utara seluas 197 m2, yang terletak dan batas-batasnya sebagaimana telah diuraikan dalam posita gugatan Penggugat angka 1;

Menimbang, bahwa karena tuntutan provisi Penggugat adalah mengenai pokok perkara, sedang yang dimaksud dengan tuntutan provisi adalah berupa tindakan sementara yang bukan mengenai pokok perkara, maka harus ditolak;

Tentang Eksepsi:

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Penggugat tidak beritikad baik, karena selama proses mediasi Penggugat in person tidak mau hadir tanpa alasan yang sah;
2. Gugatan Penggugat kabur, karena posita gugatan Penggugat point 2 dan 5 bertentangan dengan petitumnya point 5;
3. Gugatan Penggugat prematur, karena Penggugat tidak pernah melakukan teguran tertulis (somasi) kepada Tergugat sebagai syarat formal gugatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan dan alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap eksepsi Para Tergugat, pertimbangan-pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya akan diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan

Hal 25 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus ditingkat banding sehingga dianggap telah termuat dalam putusan ditingkat banding;

Tentang Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat setelah dirubah dan diperbaiki adalah seperti diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat tidak menyangkalnya dan dikuatkan pula dengan surat-surat buktinya, maka telah terbukti dalil-dalil gugatan Penggugat yaitu sebagai berikut:

bahwa benar obyek sengketa yaitu tanah beserta bangunan diatasnya, SHM 1127/Kelurahan Rejowinangun Utara dengan Gambar situasi tanggal 4 Desember 1996 No 1570/1996 seluas \pm 197 m², yang terletak dan batas-batasnya sebagaimana telah diuraikan dalam point gugatan Penggugat angka 1, semula adalah hak milik Tergugat I dan Tergugat II suami isteri kemudian beralih menjadi hak milik Penggugat berdasarkan jual beli dengan Akta Jual Beli PPAT tanggal 10 September 2013 No 190/2013 (bukti P7);

bahwa benar jual beli tanah dan bangunan obyek sengketa dengan Akta Jual Beli tanggal 10 September 2013 No.190/2013, dilakukan dihadapan Hiasinta Yanti Susanti Tan, SH.MH. sebagai PPAT, dimana dalam jual beli tersebut Para Tergugat diwakili oleh Kuasanya M. Hassan Latief, SH. Berdasarkan Akta Kuasa untuk Menjual tanggal 29 Juli 2013 no 43 (bukti P6);

bahwa benar hingga saat ini Para Tergugat belum menyerahkan tanah dan bangunan obyek sengketa kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak berperkara adalah dalil gugatan Penggugat bahwa setelah terjadi jual beli, Tergugat I akan mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan obyek sengketa kepada Penggugat dalam waktu 3 (tiga) bulan yaitu selambat-lambatnya bulan Oktober 2013 tetapi hingga saat ini Tergugat I belum mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat, oleh Para Tergugat disangkal;

Menimbang, bahwa karena dalil gugatan Penggugat tersebut disangkal oleh Para Tergugat maka kepada Penggugat pertama-tama dibebankan pembuktian;

Hal 26 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut maka Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti, antara lain sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bukti P5 adalah foto copy Akta Kuasa Untuk Menjual tanggal 29 Juli 2013 No 43 yang dibuat oleh Hiasinta Yanti Susanti Tan, SH.MH. selaku Notaris di Magelang, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan dibubuhi meterai dengan cukup sehingga dapat diterima sebagai surat bukti yang sah, dimana ternyata Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II telah member kuasa kepada M. Hassan Latief, SH. Khusus untuk menjual tanah dan bangunan milik Para Tergugat SHM No 1127/Kelurahan Rejowinangun Utara dengan Gambar situasi tanggal 4 Desember 1996 No 1570/1996 seluas \pm 197 m²;

Menimbang, bahwa bukti P6 adalah foto copy salinan Akta jual beli tanggal 10 September 2013 No 190/2013 yang dibuat oleh Hiasinta Yanti Susanti Tan, SH.MH. selaku PPAT dengan daerah kerja kota Magelang, yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan dibubuhi meterai dengan cukup sehingga dapat diterima sebagai surat bukti yang sah, dimana ternyata Para Tergugat yang diwakili M. Hassan Latief, SH. Berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual tanggal 29 Juli 2013 No 43, telah menjual tanah dan bangunan obyek sengketa milik Para Tergugat SHM 1127/Kelurahan Rejowinangun Utara dengan Gambar situasi tanggal 4 Desember 1996 No 1570/1996 seluas \pm 197 m² kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti P7 adalah foto copy Buku Tanah Hak Milik No 1127/Kelurahan Rejowinangun Utara dengan Gambar situasi tanggal 4 Desember 1996 No 1570/1996 seluas \pm 197 m², yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan dibubuhi meterai dengan cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, dimana ternyata tanah obyek sengketa semula tercatat dalam sertifikat atas nama Tergugat I kemudian dibalik nama menjadi atas nama Penggugat sebagai pemegang hak terakhir, berdasarkan jual beli dengan Akta Jual Beli PPAT tanggal 10 September 2013 No 190/2013;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya mendalilkan bahwa Akta Kuasa Menjual tanggal 29 Juli 2013 No 43 didasarkan pada penyalahgunaan keadaan yaitu M. Hassan Latief, SH. bekerja sama dengan Penggugat memaksa Tergugat-Tergugat untuk memberikan kuasa menjual tanah dan bangunan obyek sengketa milik

Hal 27 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



Para Tergugat kepada Penggugat dan harganya sudah ditentukan yaitu sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) karena saat itu Para Tergugat sedang kesulitan membayar angsuran pinjaman Tergugat kepada Bank Danamon;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya tersebut maka Para Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti yaitu foto copy SPPT PBB tanah dan bangunan obyek sengketa tahun 2016, telah dibubuhi meterai dengan cukup dan dicocokkan sesuai aslinya serta diberi tanda T1, foto copy bukti transfer melalui Bank Danamon, telah dibubuhi meterai dengan cukup tetapi aslinya tidak dapat diperlihatkan dipersidangan serta diberi tanda T2, dan foto copy surat konfirmasi dari PT Bank Danamon Indonesia kepada PT Bank Central Asia tertanggal 25 Oktober 2012, telah dibubuhi meterai dengan cukup tetapi aslinya tidak dapat diperlihatkan dipersidangan serta diberi tanda T3;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti Para Tergugat tersebut tidak ada hubungannya dengan Akta Kuasa Untuk Menjual tanggal 29 Juli 2013 No 43 yang dibuat oleh Notaris Hiasinta Yanti Susanti Tan, SH.MH. dimaksud (bukti P5), sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian pemberi kuasa oleh Para Tergugat kepada M. Hassan Latief, SH. untuk menjual tanah dan bangunan obyek bangunan kepada Penggugat, dengan Akta Kuasa Untuk Menjual tanggal 29 Juli 2013 No 43 adalah sah menurut hukum karena dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena pemberian kuasa oleh Para Tergugat kepada M. Hassan Latief, SH. dengan Akta Kuasa Untuk Menjual tanggal 29 Juli 2013 No 43 sebagaimana dimaksud adalah sah menurut hukum, maka jual beli tanah dan bangunan obyek sengketa antara Para Tergugat dengan Penggugat dengan Akta Jual Beli tanggal 10 September 2013 No 190/2013 adalah sah menurut hukum karena dilakukan dihadapan PPAT yang berwenang;

Menimbang, bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa, yang luas dan letak serta batas-batasnya sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan Penggugat angka 1 adalah hak milik Penggugat sesuai SHM No 1127/Kelurahan Rejowinangun Utara dengan Gambar situasi tanggal 4 Desember 1996 No 1570/1996 (bukti P7), sebaliknya Para Tergugat tidak dapat

Hal 28 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



membuktikan alas haknya menduduki dan menguasai tanah dan bangunan obyek sengketa, karenanya tindakan Para Tergugat yang menguasai tanah dan bangunan obyek sengketa adalah tanpa hak dan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka petitum gugatan Penggugat angka 5, 6 dan 8 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat selebihnya, karena tidak beralasan maka harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 10 Juli 2017 Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Mgg tidak dapat dipertahankan sehingga ditingkat banding harus dibatalkan dan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana akan dicantumkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa karena ditingkat banding gugatan Penggugat akan dikabulkan sebagian maka biaya perkara dibebankan kepada Para Tergugat dalam kedua tingkat peradilan;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam konpensi sebagai Penggugat-Penggugat dalam rekonsensi telah mengajukan gugatan rekonsensi terhadap Penggugat dalam konpensi sebagai Tergugat dalam rekonsensi;

Menimbang, bahwa inti gugatan dalam rekonsensi adalah jawaban atas gugatan dalam konpensi;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam konpensi gugatan Penggugat akan dikabulkan sebagian maka gugatan dalam rekonsensi harus ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 10 Juli 2017 Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Mgg akan diperbaiki sekedar bunyi amarnya, karena tidak lengkap;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat akan ditolak seluruhnya maka biaya perkara dibebankan kepada Para Penggugat dalam kedua tingkat peradilan;

Hal 29 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



Memperhatikan ketentuan dari peraturan perundang-undangan yang berlaku;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Tergugat dalam Kompensi/Para Penggugat dalam Rekompensi/Para Pembanding tersebut;

DALAM KONPENSI ;

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 10 Juli 2017 Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Mgg yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

Tentang Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat tersebut;

Tentang Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Tentang Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Akta Kuasa Menjual tanggal 29 Juli 2013 No 43 yang dibuat oleh Notaris Hiasinta Yanti Susanti Tan, SH.MH. adalah Sah dan Berkekuatan Hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli tanggal 10 September 2013 Nomor 190/2013 yang dibuat oleh Hiasinta Yanti Susanti Tan, SH.MH. selaku PPAT yang berwenang di Magelang adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat obyek sengketa yaitu tanah beserta bangunan di atasnya, SHM No 1127/Kelurahan Rejowinangun Utara dengan Gambar Situasi tanggal 4 Desember 1996 No 1570/1996 seluas \pm 197 m², yang terletak di Kelurahan Rejowinangun Utara, Kecamatan Magelang Selatan, Kota Magelang, Propinsi Jawa Tengah;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI:

Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 10 Juli 2017 Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Mgg sekedar bunyi amarnya,

Hal 30 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



karena tidak lengkap, sehingga amar putusan selengkapnya akan berbunyi sebagai berikut:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

Menghukum Para Tergugat dalam Konpensi / Penggugat-Penggugat dalam Rekonpensi/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Selasa tanggal 21 Nopember 2017, oleh kami Hari Almusahadi, S.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Ketua Majelis, Dwi Prasetyanto, S.H. dan Laurensius Sibarani, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor : 390/Pdt/2017/PT SMG tanggal 4 Oktober 2017, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 06 Desember 2017 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan Aini Zulfah, S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dwi Prasetyanto, S.H.

Hari Almusahadi, S.H.

ttd.

Laurensius Sibarani, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Aini Zulfah, S.H

Hal 31 dari 32 hal putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT SMG



Biaya Perkara :

- | | |
|----------------------|------------------------|
| 1. Meterai Putusan | : Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi Putusan | : Rp. 5.000,- |
| 3. Biaya Pemberkasan | : <u>Rp. 139.000,-</u> |
| Jumlah | : Rp. 150.000,- |
- (seratus lima puluh ribu rupiah).