



P U T U S A N

Nomor 200 / Pdt / 2018 / PT SMG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama : Yoga Agung Nugroho;
Tempat tanggal lahir : Surakarta, 23 Juli 1980;
Jenis Kelamin : Laki-laki;
Agama : Islam;
Status Perkawinan : Kawin;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Pegawai Swasta;
Alamat : Desa Purbayan RT.001 / RW.001 Desa Singopuran, Kec. Kartasura, Kab. Sukoharjo

Selanjutnya disebut Pembanding semula Tergugat Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi ;

L a w a n

1. Nama : Liauw Gusti Wijaya
Tempat tanggal lahir : Banjarmasin, 1 Agustus 1970
Jenis kelamin : Laki-laki
Agama : Kristen
Status perkawinan : Kawin
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia
Pekerjaan : Pegawai Swasta
Alamat : Sulung 89 Blok D No. 21 RT. 005/ RW. 001 Kel.Krembangan Selatan, Kec. Krembangan, Kota Surabaya.

Selanjutnya disebut Terbanding I semula Penggugat I Konpensasi / Tergugat I Rekonpensasi ;

2. Nama : Oey San Jung;
Tempat tanggal lahir : Surabaya, 21 Oktober 1971
Jenis kelamin : Perempuan
Agama : Kristen
Status perkawinan : Kawin
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia

Halaman 1, Putusan No. 200/Pdt/2018/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Pegawai Swasta
Alamat : Sulung 89 Blok D No. 21 RT. 005/ RW. 001
Kel.Krembangan Selatan, Kec. Krembangan,
Kota Surabaya.

Selanjutnya disebut Terbanding II semula Penggugat II Konpensasi / Tergugat II Rekonpensasi ;;

Dalam hal ini menguasai kepada :

1. Nama : Dr. YB. Irpan, S.H., M.H.
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia
Profesi : Advokat pada kantor Advokat Dr.YB. IRPAN,
S.H.,M.H.
Alamat kantor : Jl. Melati Nomor 6 Purwosari, Surakarta.
2. Nama : Ismaya Salindri, S.H., M.H.
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia
Profesi : Advokat pada Kantor Advokat Dr.YB. IRPAN,
S.H., M.H.
Alamat kantor : Jl. Melati Nomor 6 Purwosari, Surakarta.
3. Nama : Rusmarwanto, S.H.
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia.
Profesi : Advokat pada kantor Advokat Dr.YB. IRPAN,
S.H., M.H.
Alamat kantor : Jl. Melati Nomor 6 Purwosari, Surakarta.
4. Nama : Nunung Irawan, S.H.
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia.
Profesi : Advokat pada kantor Advokat Dr.YB. IRPAN,
S.H.M.H.
Alamat kantor : Jl. Melati Nomor 6 Purwosari, Surakarta.

Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 35/Pdt.G/III/2017 Tertanggal 6 Maret 2017 , yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan negeri Sukoharjo tanggal 16 Mei 2017 Nomor 152/SK/2017/PN.Skh ;

Selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding semula Para Penggugat Konpensasi / Para Tergugat Rekonpensasi ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Halaman 2, Putusan No. 200/Pdt/2018/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara tanggal 18 Mei 2018, Nomor 200/Pdt/2018/PT SMG. dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Mei 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 16 Mei 2017 dalam Register perkara Perdata Nomor 39/Pdt.G/2017/PN.Skh, telah mengajukan gugatan dengan dasar-dasar sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA:

Yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah Hak atas tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 3209 yang terletak di Desa Singopuran, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Prop. Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam surat ukur/gambar situasi tanggal 07 September 2002 Nomor 334/Singopuran/2002 seluas lebih kurang 235 m² tercatat atas nama Nyonya OEY SAN JUNG, dengan batas- batas:

- Sebelah utara : Jalan Desa
- Sebelah timur : Marto Pawiro
- Sebelah selatan : Sumiyati & Waldi
- Sebelah barat : Jalan Desa

II. DASAR / ALASAN GUGATAN :

Adapun yang menjadi dasar/alasan gugatan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah hak atas bidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3209 yang terletak di Desa Singopuran, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Prop. Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam surat ukur/gambar situasi tanggal 07 September 2002 Nomor 334/Singopuran/2002, seluas lebih kurang 235 m² tercatat atas nama Nyonya OEY SAN JUNG, dengan batas- batas:
 - Sebelah utara : Jalan Desa
 - Sebelah timur : Marto Pawiro
 - Sebelah selatan : Sumiyati & Waldi
 - Sebelah barat : Jalan Desa
2. Bahwa hak atas bidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuatu dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3209 yang terletak di Desa Singopuran, Kecamatan Kartasura, Kabupaten

Halaman 3, Putusan No. 200/Pdt/2018/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukoharjo, Prop. Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam surat ukur/gambar situasi tanggal 07 September 2002 Nomor 334/Singopuran/2002, seluas lebih kurang 235 m² tercatat atas nama Nyonya OEY SAN JUNG tersebut diperoleh berdasarkan jual beli sebagaimana diuraikan dalam akta jual beli Nomor: 156/Kartasura/2011 tanggal 22-02-2011 yang dibuat oleh dan dihadapan YULISTIKA SETYADEWI, Sarjana Hukum selaku PPAT Kabupaten Sukoharjo;

3. Bahwa dengan demikian yang berhak atas kepemilikan maupun penguasaan hak atas bidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3209 yang terletak di Desa Singopuran, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Prop. Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam surat ukur/gambar situasi tanggal 07 September 2002 Nomor 334/Singopuran/2002, seluas lebih kurang 235 m² tercatat atas nama Nyonya OEY SAN JUNG adalah Para Penggugat;
4. Bahwa tanpa seijin dengan Para Penggugat sebagai Pemilik yang sah, hak atas bidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3209 yang terletak di Desa Singopuran, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Prop. Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam surat ukur/gambar situasi tanggal 07 September 2002 Nomor 334/Singopuran/2002, seluas lebih kurang 235 m² tercatat atas nama Nyonya OEY SAN JUNG tersebut di atas, telah dikuasai oleh Tergugat tanpa alas hak yang sah;
5. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat dalam melakukan penguasaan hak atas bidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3209 yang terletak di Desa Singopuran, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Prop. Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam surat ukur/gambar situasi tanggal 07 September 2002 Nomor 334/Singopuran/2002, seluas lebih kurang 235 m² tercatat atas nama Nyonya OEY SAN JUNG tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dan telah menimbulkan akibat kerugian bagi Para Penggugat sebagai Pemilik yang sah;
6. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat dalam melakukan penguasaan hak atas bidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3209 yang terletak di Desa Singopuran, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Prop. Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam surat ukur/gambar situasi

Halaman 4, Putusan No. 200/Pdt/2018/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 07 September 2002 Nomor 334/Singopuran/2002, seluas lebih kurang 235 m² tercatat atas nama Nyonya OEY SAN JUNG tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dan telah menimbulkan akibat kerugian bagi Para Penggugat, maka sudah sepatutnya apabila Tergugat dihukum untuk segera mengkosongkan/menyerahkan tanpa syarat dan dalam keadaan baik atas objek sengketa kepada Para Penggugat;

7. Bahwa selain Para Penggugat mengajukan tuntutan hak sebagaimana tersebut dalam posita ke-6 gugatan ini, sebagai akibat hilangnya kesempatan pengelolaan (*opportunity lost*) terhadap objek sengketa, sudah sepatutnya dan beralasan menurut hukum apabila Para Penggugat mengajukan tuntutan hak agar Tergugat dihukum untuk membayar uang sewa kepada Para Penggugat sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap bulan dihitung sejak dilakukan jual beli objek sengketa pada tanggal 22 Februari 2011 sebagaimana diuraikan dalam akta jual beli Nomor: 156/Kartasura/2011 yang dibuat oleh dan dihadapan YULISTIKA SETYADEWI, Sarjana Hukum selaku PPAT Kabupaten Sukoharjo hingga adanya putusan pengadilan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
8. Bahwa Para Penggugat timbul kekhawatiran terhadap sikap Tergugat akan menghambat terhadap pelaksanaan putusan dalam perkara ini, maka Para Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari kepada Para Penggugat atas keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan perkara ini;
9. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didasarkan atas bukti autentik sebagaimana dipersyaratkan dalam ketentuan Pasal 180 HIR, maka sudah sepatutnya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi;

Berdasarkan posita gugatan tersebut di atas, Para Penggugat melalui kuasa hukumnya mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara yang berwenang memeriksa dan memutus perkara perdata pada Peradilan Tingkat Pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Halaman 5, Putusan No. 200/Pdt/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sebagai hukum, bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah hak atas bidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 3209 yang terletak di Desa Singopuran, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Prop. Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam surat ukur/gambar situasi tanggal 07 September 2002 Nomor 334/Singopuran/2002 seluas lebih kurang 235 m² tercatat atas nama Nyonya OEY SAN JUNG, dengan batas- batas:
 - Sebelah utara : Jalan Desa
 - Sebelah timur : Marto Pawiro
 - Sebelah selatan : Sumiyati & Waldi
 - Sebelah barat : Jalan Desa
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa tindakan Tergugat dalam melakukan penguasaan hak atas sebidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 3209 yang terletak di Desa Singopuran, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Prop. Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam surat ukur/gambar situasi tanggal 07 September 2002 Nomor 334/Singopuran/2002 seluas lebih kurang 235 m² tercatat atas nama Nyonya OEY SAN JUNG tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dan telah menimbulkan akibat kerugian bagi Para Penggugat;
4. Menghukum Tergugat atau orang lain yang mendapat hak dari Tegugat untuk segera mengkosongkan/menyerahkan tanpa syarat dan dalam keadaan baik hak atas bidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3209 yang terletak di Desa Singopuran, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Prop. Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam surat ukur/gambar situasi tanggal 07 September 2002 Nomor 334/Singopuran/2002 seluas lebih kurang 235 m² tercatat atas nama Nyonya OEY SAN JUNG kepada Para Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang sewa sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap bulan terhitung sejak dilakukan jual beli objek sengketa hingga adanya putusan pengadilan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (dua juta rupiah) kepada Penggugat untuk setiap hari atas keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan perkara ini;

Halaman 6, Putusan No. 200/Pdt/2018/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi serta upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar bij voorraad*).
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Kuasa Para Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan jawaban tertanggal 20 Juli 2017 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- 1) Eksepsi *Obscuur Libel* yakni penggugat telah memasukkan / menarik orang yang tidak tahu permasalahan ini atau tidak mempunyai hubungan hukum. Jelas gugatan Penggugat *Obscuur Libel* / tumpang tindih / tidak jelas maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.
- 2) Eksepsi mengenai gugatan tidak lengkap Subyek Hukumnya, karena Penggugat tidak mengikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini yaitu anak-anak/Almh. Sudarti/Ahli waris dari Almh. Sudarti dan anak-anak dari Alm. Marbiki.

DALAM KONPENSI :

1. Bahwa Tergugat mohon Penggugat 1 dan Penggugat 2 disebut sebagai Para Penggugat.
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan para penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa Tergugat sebelum menjawab posita-posita perkara *a quo* maka perlu Tergugat jelaskan bahwa Ibu Sudarti meninggal pada tanggal 15 Juni 2010 dan Bapak Marbiki meninggal pada tanggal 18 Desember 2015.
4. Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Sebidang tanah seluas 235m² yang terletak di Desa Singopuran, Ke. Kartasura, Kab.Sukoharjo, Prov.Jawa Tengah dengan batas-batas :
 - Sebelah utara : Jalan Desa
 - Sebelah timur : Marto Pawiro
 - Sebelah selatan : Sumiyati & Waldi
 - Sebelah barat : Jalan Desa
5. Bahwa sebenarnya pada tanggal 13 Juni 2002 Almh. Sudarti yang beralamat di Gang Delima 2 No. 5 Jajar-Laweyan Surakarta membeli tanah SHM 3209, NIB : 11.16.12.10900325 Luas 235 M² yang terletak di Ds.

Halaman 7, Putusan No. 200/Pdt/2018/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Purbayan, RT. 01, RW. 01, Kelurahan Singopuran, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, dari pemilik pertama yaitu Ny. Harini Mahmidi Hadisuroso dan Tn. Hery Hartanto berdasarkan akta jual beli yang dibuat oleh Alm. Wurati Kendarto PPAT Sukoharjo.

6. Bahwa tanah tersebut perlahan – lahan dibangun oleh Almh. Sudarti dengan jerih payah, keringat dan perjuangan dengan cita – cita agar kelak dikemudian hari anak – anaknya semuanya bisa berkumpul menjadi satu di tanah pekarangan yang dibelinya dan dibangun sebuah rumah. Tapi semua jerih payah, keringat dan perjuangan Almh. Sudarti selama bertahun – tahun sehingga bisa membeli tanah dan membangun rumah demi anak – anaknya dirampas oleh kakaknya sendiri yaitu, Alm. Marbiki yang semasa hidupnya sangat disayangi dan dipercaya oleh Almh. Sudarti.
7. Bahwa hal tersebut kami mengetahuinya setelah tiba-tiba pada tanggal 2 April 2015 rumah yang kami tinggali didatangi oleh orang suruhan dari Para Penggugat dengan membawa 2 orang Preman meneror kami untuk segera mengosongkan rumah tersebut, katanya rumah tersebut sudah dijual oleh Bapak Marbiki kepada Para Penggugat. Padahal waktu itu ada anak dari Ibu Pipit Setiyowati yang masih kecil – kecil menangis karena teriakan – teriakan terror dari mereka. Bukan itu saja, dikemudian hari mereka juga mengirim dua orang Preman lagi dan meneror kami dengan menggembok dan merantai rumah kami dari luar, nanti akan kami buktikan.
8. Bahwa karena kejadian tersebut maka Tergugat langsung meminta penjelasan ke Bapak Marbiki. Menurut pengakuan Bapak Marbiki, awal mulanya pada tanggal 28 Desember 2009, Ibu Sudarti dijemput oleh Bapak Marbiki di rumah dengan mengendarai mobil bersama Saudari Intan (Mantan Karyawan Alm. Bapak Marbiki) dan Bapak Budi (Karyawan Bank Ekonomi). Setelahnya Ibu Sudarti pulang diantar Bapak Marbiki dan beliau berkata bahwa Sertifikat rumah HM No. 3209 “saya (Bapak Marbiki) pinjam sebentar” dan Bapak Marbiki juga bilang ke anak – anak Ibu Sudarti bahwa “jangan khawatir dan percaya saja sama Pakdhe (Bapak Marbiki) cuma pinjam sebentar” dan keluarga besar (istri dan anak – anak Bapak Marbiki) juga mengetahuinya kalau Bapak Marbiki cuma meminjam Sertifikat rumah HM No. 3209 Ibu Sudarti. Kami anak – anak Ibu Sudarti sama sekali tidak menaruh curiga karena semasa hidup Bapak Marbiki sangat baik sekali dengan keluarga kami.
9. Bahwa dengan memanfaatkan kepolosan Ibu Sudarti yang tidak bisa membaca dan menulis (buta huruf) tanpa didampingi keluarga dekat yaitu anak-anaknya, ternyata pada tanggal 28 Desember 2009 tersebut Bapak

Halaman 8, Putusan No. 200/Pdt/2018/PT SMG.



Mabiki memperdaya Ibu Sudarti yang katanya Sertifikat rumah HM No. 3209 tersebut dipinjam, ternyata Ibu Sudarti diajak ke Kantor Notaris/PPAT Yulistika Setyadewi, S.H., yang beralamat di Dk. Dompilan, Kel. Jombor, Kec. Bendosari, Kab. Sukoharjo, untuk membaliknamakan / dibaliknamakan Sertifikat HM No. 3209 atas nama Bapak Marbiki sendiri yang akan digunakan sebagai jaminan atau agunan untuk pengajuan hutang di Bank Ekonomi. Kami tahu setelah ada preman yang ke rumah, kami mengklarifikasi kepada Bapak Marbiki saat itu juga.

10. Bahwa tidak hanya itu menurut pengakuan Bapak Marbiki karena semakin lama tunggakan/cicilan/angsuran di Bank Ekonomi semakin besar, Bapak Marbiki merasa terjepit dan akhirnya Sertifikat rumah HM No. 3209 tersebut dibaliknamakan lagi ke orang lain yaitu Oey San Jung pada tanggal 22 Februari 2011 dihadapan Notaris PPAT Yulistika Setyadewi, S.H., yang beralamat di Dk. Dompilan, Kel. Jombor, Kec. Bendosari, Kab. Sukoharjo, sebagai jaminan perjanjian atau kesepakatan hutang-piutang karena Ibu Oey San Jung dan Bapak Liauw Gusti Wijaya berhasil melunasi hutang Bapak Marbiki di Bank Ekonomi. Bahwa untuk perjanjian hutang-piutang itu sendiri dibuat dihadapan Notaris Dewi Patra yang beralamat di Jl. Setiabudi, No, 63, Gilingan, Banjarsari, Surakarta.
11. Bahwa bila ada jual-beli setelah ibu Sudarti membeli sebidang tanah dari Ny. Harini Mahmidi Hadisuroso dengan Hak Milik No. 3209 yang terletak di Ds. Singopuran, ada jual beli lagi antara Ibu Sudarti dengan Bapak Marbiki itu adalah jual beli yang tipu muslihat yang dilakukan oleh Bapak Marbiki karena Ibu Sudarti pada saat itu mampu secara financial (keuangan) dan anak-anak dari Ibu Sudarti juga sudah mapan kehidupannya dan itu sangatlah tidak mungkin Ibu Sudarti menjual tanah dan rumah Sertifikat Hak Milik No. 3209.

Maka berdasarkan uraian tersebut diatas maka dengan hormat Tergugat memohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo agar kiranya memutus dalam perkara ini untuk menerima alasan tersebut dan selanjutnya memberikan putusan :

DALAM REKONPENSI :

- 1) Bahwa untuk Tergugat dalam Konpensi, maka dalam Rekonpensi ini mohon disebut sebagai Penggugat Rekonpensi dan Penggugat 1 dan Penggugat 2 dalam Konpensi mohon dalam Rekonpensi ini disebut sebagai Para Tergugat Rekonpensi.
- 2) Bahwa dalil-dalil yang kami kemukakan dalam Konpensi mohon dianggap termuat dan terbaca kembali dalam Rekonpensi ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Bahwa Penggugat Rekonpensi tidak ada/belum pernah ada hubungan hukum dengan Para Tergugat Rekonpensi dan Penggugat Rekonpensi telah diteror dan diintimidasi oleh 2 (dua) preman suruhan Para Tergugat Rekonpensi dan meminta uang kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.25.000.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah). Jika tidak memberinya maka Penggugat Rekonpensi dan keluarga untuk segera mengosongkan rumah sehingga Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian sebesar Rp.25.000.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah).
- 4) Bahwa dengan adanya kejadian tersebut pada point 3 Penggugat Rekonpensi menjadi malu terhadap tetangga-tetangganya dan jiwanya sangat-sangat terancam maka sebagai ganti rugi immateriil tersebut Para Tergugat Rekonpensi memberi Kompensasi kerugian immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dengan hormat Penggugat Rekonpensi memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara No. 39/Pdt.G/2017/PN.Skh di Pengadilan Negeri Sukoharjo agar kiranya memutuskan dengan perkara ini untuk menerima alasan tersebut diatas dan selanjutnya memberikan putusan :

PRIMAIR

Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan eksepsi yang diajukan Tergugat adalah benar, beralasan dan sesuai dengan hukum yang berlaku.
3. Memberikan putusan sela.
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dalam Konpensi

1. Menolak seluruh gugatan Para Penggugat Konpensi.
2. Menerima dan mengabulkan seluruh jawaban Tergugat Konpensi
3. Menghukum Para Penggugat Konpensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dalam Rekonpensi

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya
2. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya
3. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.1.025.000.000 (satu milyar dua puluh lima juta rupiah).

Halaman 10, Putusan No. 200/Pdt/2018/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo berpendapat lain, mohon menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat, Pengadilan Negeri Sukoharjo telah menjatuhkan putusan Nomor 39/Pdt.G/2017/PN.Skh., tanggal 20 Desember 2017 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah hak atas tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang melekat diatasnya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 3209 yang terletak di Desa Singopuran, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Prop. Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam surat ukur/gambar situasi tanggal 07 September 2002 Nomor 334/Singopuran/2002 seluas lebih kurang 235 m² tercatat atas nama Nyonya OEY SAN JUNG ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan secara fisik tanah pekarangan/obyek sengketa oleh Tergugat tanpa seijin dari Para Penggugat adalah merupakan penguasaan obyek sengketa yang tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat ;
4. Menghukum kepada Tergugat I atau siapa pun juga yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan tanah pekarangan/obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik serta terbebas dari segala syarat pembebanan apapun yang melekat atas obyek sengketa dan apabila diperlukan dengan bantuan alat negara atau polisi berdasarkan kekuasaan kehakiman ;
5. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonsensi/Tergugat I dan Tergugat II Konpensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI dan REKONPENSI

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Konpensi / Para Penggugat Rekonsensi/ untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.726.000, (satu juta tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah) ;

Halaman 11, Putusan No. 200/Pdt/2018/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor: 31/2017 Jo. No. 39/Pdt.G/2017/PN Skh., tanggal 27 Desember 2017 yang dibuat oleh SRIYADI, SH. Panitera Pengadilan Negeri Sukoharjo yang menerangkan bahwa Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 39/Pdt.G/2017/PN Skh., tanggal 20 Desember 2017 dan telah diberitahukan kepada Kuasa para Terbanding semula para Penggugat Konpensasi / Para Tergugat Rekonpensasi pada tanggal 4 Januari 2018 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi telah mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 16 Januari 2018 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada para Terbanding semula Para Penggugat Konpensasi / Para Tergugat Rekonpensasi pada tanggal 26 Januari 2018 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi telah mengajukan penambahan bukti memori banding dan telah diberitahukan kepada Kuasa Para Penggugat Konpensasi / Para Tergugat Rekonpensasi pada tanggal 2 Maret 2018 ;

Menimbang, bahwa Kuasa para Terbanding semula Para Penggugat Konpensasi / Para Tergugat Rekonpensasi telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepabiteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 26 Februari 2018 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi pada tanggal 2 Maret 2018 ;

Menimbang, bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 15 Februari 2018 telah memberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi dan juga kepada Kuasa para Terbanding semula para Penggugat Konpensasi / Para Tergugat Rekonpensasi untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi telah mengajukan Memori Banding sebagaimana

Halaman 12, Putusan No. 200/Pdt/2018/PT SMG.



diuraikan secara lengkap dalam memori banding tanggal 16 Januari 2018 yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 39/Pdt.G/2017/PN.Skh, tanggal 20 Desember 2017 ;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada para Penggugat ;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, ex aequo ex bono, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi telah mengajukan Penambahan bukti memori banding tertanggal 22 Pebruari 2018, surat bukti tersebut meskipun telah diberi meterai tetapi belum disesuaikan dengan aslinya dipersidangan sehingga tidak mempunyai kekuatan pembuktian dan harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa Kuasa para Terbanding semula para Penggugat Kompensi / Para Tergugat Rekonpensi telah mengajukan Kontra Memori Banding sebagaimana diuraikan secara lengkap dalam Kontra Memori Banding tanggal 26 Pebruari 2018 yang pada pokoknya Kuasa para Terbanding semula para Penggugat Kompensi / Para Tergugat Rekonpensi mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah c/q. Majelis Hakim yang memeriksa perkara pada tingkat banding untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding / Tergugat.
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 39/Pdt.G/2017/PN.SKH tanggal 20 Desember 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding / Tergugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 39/Pdt.G/2017/PN.Skh., tanggal 20 Desember 2017 yang dimohonkan banding, memori banding dari Pembanding semula Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi, tambahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti dari Pembanding semula Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi dan kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Penggugat Kompensi / Para Tergugat Rekonpensi, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis tingkat pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar, dengan demikian pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis tingkat pertama tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dan dijadikan sebagai dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo, Nomor 39/Pdt.G/2017/PN Skh., tanggal 20 Desember 2017, dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tersebut dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk peradilan tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), Nomor Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, *Het Herzeine Inlands Reglement* (HIR), serta segala peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 39/Pdt.G/2017/PN Skh., tanggal 20 Desember 2017, yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Selasa 26 Juni 2018 oleh kami

Halaman 14, Putusan No. 200/Pdt/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Saparudin Hasibuan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Tulus Basuki, S.H., dan Yohannes Sugiwardarto S.H., masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 18 Mei 2018, Nomor 200/Pdt/2018/PT SMG. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut pada hari Jum'at tanggal 6 Juli 2018 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, serta Amin Soetopo, S.H. Panitera pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA ;

HAKIM KETUA;

Tulus Basuki, S.H.

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

Yohannes Sugiwardarto, S.H.

Panitera Pengganti ;

Amin Soetopo, S.H.

Biaya Perkara :

1. Meterai putusan	: Rp 6.000,00
2. Redaksi putusan	: Rp 5.000,00
3. Biaya pemberkasan	: Rp139.000,00
Jumlah	: Rp150.000,00

(Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

Halaman 15, Putusan No. 200/Pdt/2018/PT SMG.