



PUTUSAN

Nomor 226/Pdt/2019/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. Yayasan Al Mujtaba, bertempat tinggal di Jln Wora Wari No.36 Kel Mangkubumen Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta;

2. Afrizal, bertempat tinggal di Jl Ronggowarsito No 179 Rt 001 Rw 002 Kel Timuran Kec Banjarsari Kota Surakarta;

Dalam hal ini masing-masing memberi Kuasa kepada Subeno, SH. Advokat dan Konsultan Hukum di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Subeno, S.H. & Rekan, yang beralamat di Sambirejo Rt.005 RW.009 Kel. Kadipiro, Kec. Banjarsari Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Januari 2019;

Selanjutnya disebut sebagai **Para Pemanding semula Tergugat I dan Tergugat II**;

Lawan:

Azwir Azahar, Drs.Akt, bertempat tinggal di Nirbitan No.54 Rt.003 Rw.001 Kel.Tipes Kec.Serengan Kota Surakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Titin Widyastuti, S.H.,M.H., Advokat yang berkantor di Jl. Abdulrahman Saleh No.14 Setebelan Surakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Januari 2019;

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat**;

D a n:

1. Badan Pertanahan Nasional C.Q. Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, bertempat tinggal di Jln Jend Sudirman No 310 Sidorejo Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo;

Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Tergugat III**;

2. Hery Gunawan, bertempat tinggal di Mangkubumen Wetan Rt 003 Rw 014 Kelurahan Mangkubumen Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta;

Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I**;

Hal 1 dari 15 hal putusan Nomor 226/Pdt/2019/PT SMG.



3. **Abdul Aziz**, bertempat tinggal di Jl Ronggowarsito No 177 Rt 001 Rw 002 Kelurahan Timuran Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta, Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II;**

4. **Jaya Iskandar**, bertempat tinggal di Jl Bekisar 3 No 12 Rt 003 Rw 004 Kel Manahan Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta, sebagai Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 25 April 2019 Nomor 226/Pdt/2019/PT SMG dan surat – surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Agustus 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 6 Agustus 2018 dalam Register Nomor 185/Pdt.G/2018/PN Skt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pada tahun 2013 telah memberikan pinjaman hutang sebesar Rp 15.000.000.000,00(lima belas milyar rupiah) kepada tergugat I. dimana pinjaman itu diserahkan penggugat kepada tergugat I secara bertahap sebanyak 8 tahap penyerahan.
2. Bahwa alasan tergugat I meminjam dana tersebut untuk pembelian bahan-bahan material bangunan untuk pelaksanaan pembangunan gedung sekolah smp dan sma.
3. Bahwa tergugat II sebagai salah satu pengurus di tergugat I menjanjikan akan membayar hutang tersebut apabila pengajuan hutang tergugat I di salah satu bank telah cair. Dan saat itu di janjikan pada tahun 2015 akan di kembalikan berikut dengan bunga, yang besarnya di sepakati sebesar 2% (dua persen) perbulan.
4. Bahwa ternyata belum sampai jatuh tempo tahun 2015, pada 13 Febuari 2014 tergugat II menawarkan kepada penggugat untuk membeli aset-aset pribadi milik tergugat II dan saudara-saudaranya yaitu turut tergugat I , turut tergugat II dan turut tergugat III. Harga yang di tawarkan kepada penggugat pada saat itu adalah Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah).
5. Bahwa penggugat setuju untuk membeli asset-aset milik tergugat II akan tetapi dengan harga Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar

Hal 2 dari 15 hal putusan Nomor 226/Pdt/2019/PT SMG



rupiah). Dan itupun dengan menganggap hutang yang di berikan kepada tergugat I dianggap lunas oleh penggugat.

6. Bahwa tergugat II setuju dan sepakat dengan keinginan penggugat pada saat itu, setelah itu di bikinlah perjanjian jual beli di bawah tangan dengan tergugat II dengan turut tergugat I, turut tergugat II dan turut tergugat III, dengan 7 (tujuh) perjanjian jual beli di bawah tangan, di karenakan obyek yang di jual sebanyak 7 (tujuh) bidang tanah pada tanggal 3 Maret 2014.

7. Bahwa dalam perjanjian jual beli di bawah tangan tersebut yang menjadi obyek jual belinya adalah :

1) Sertifikat Hak milik (SHM) no. 389 yang terletak di kelurahan Kadilangu, kecamatan Baki, kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah seluas \pm 2188 m² atas nama AFRIZAL, HERY GUNAWAN, ABDUL AZIZ, JAYA ISKANDAR dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : Jalan
- Sebelah timur : Bp. Sismoro
- Sebelah selatan : Jalan
- Sebelah barat : Bp. Sularto

2) Sertifikat Hak milik (SHM) no. 590 yang terletak di kelurahan Kadilangu, kecamatan Baki, kabupaten sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah seluas \pm 2375 m² atas nama AFRIZAL, HERY GUNAWAN, ABDUL AZIZ, JAYA ISKANDAR dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : Jalan
- Sebelah timur : HM 126
- Sebelah selatan : Jalan
- Sebelah barat : HM 128

3) Sertifikat Hak milik (SHM) no. 634 yang terletak di kelurahan Kadilangu, kecamatan Baki, kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah seluas \pm 2250 m² atas nama AFRIZAL, HERY GUNAWAN, ABDUL AZIZ, JAYA ISKANDAR dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : Saluran Air
- Sebelah timur : Bp. Sumarto
- Sebelah selatan : Saluran Air

Hal 3 dari 15 hal putusan Nomor 226/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat : Bp. Kismarjo
- 4) Sertifikat Hak milik (SHM) no. 1385 yang terletak di kelurahan Kadilangu , kecamatan Baki , kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah seluas \pm 1105 m² atas nama AFRIZAL, HERY GUNAWAN, ABDUL AZIZ, JAYA ISKANDAR dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah utara : Tanggul
 - Sebelah timur : HM 1387
 - Sebelah selatan : Bp. Heri
 - Sebelah barat : Bp. Harso Harjo
- 5) Sertifikat Hak milik (SHM) no. 1387 yang terletak di kelurahan Kadilangu , kecamatan Baki , kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah seluas \pm 1097 m² atas nama AFRIZAL, HERY GUNAWAN, ABDUL AZIZ, JAYA ISKANDAR dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah utara : Tanggul
 - Sebelah timur : Bp. Slamet
 - Sebelah selatan : Bp. Heri
 - Sebelah barat : HM 1385
- 6) Sertifikat Hak milik (SHM) no. 1434 yang terletak di kelurahan Kadilangu , kecamatan Baki , kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah seluas \pm 1103 m² atas nama AFRIZAL, HERY GUNAWAN, ABDUL AZIZ, JAYA ISKANDAR dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah utara : Tanggul
 - Sebelah timur : Bp. Jaya
 - Sebelah selatan : Saluran
 - Sebelah barat : Bp. Wongso
- 7) Sertifikat Hak milik (SHM) no. 1439 yang terletak di kelurahan Kadilangu , kecamatan Baki , kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah seluas \pm 1110 m² atas nama AFRIZAL, HERY GUNAWAN, ABDUL AZIZ, JAYA ISKANDAR dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah utara : Jalan
 - Sebelah timur : Ibu Endang
 - Sebelah selatan : Jalan

Hal 4 dari 15 hal putusan Nomor 226/Pdt/2019/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)



- Sebelah barat : Bp. Slamet

Bahwa untuk selanjutnya mohon ke-7 (tujuh) obyek tersebut diatas di sebut sebagai OBYEK SENGKETA

8. Bahwa pada saat perjanjian jual beli pada tanggal 3 maret 2014 tersebut tergugat II menyerahkan copi sertifikat ke-7 (tujuh) obyek sengketa tersebut dan juga memperlihatkan sertifikat aslinya kepada penggugat pada saat itu.
9. Bahwa di sepakati penggugat akan mengurus selanjutnya di notaris dan pada saat telah mendapatkan notaris yang di tunjuk oleh penggugat, tergugat II baru akan menyerahkan sertifikat asli di notaris untuk di proses secara notarial.
10. Bahwa karena kesibukan penggugat yang sering bekerja di luar Jawa, baru bisa mengurus hal tersebut pada akir desember 2015. Setelah mendapatkan notaris, penggugat memberitahu kepada tergugat II agar segera menyerahkan ke-7 (tujuh) sertifikas asli nya kepada notaris yang di tunjuk.
11. Bahwa tergugat II sampai dengan saat ini ternyata tidak segera melaksanakan hal tersebut. dan bila penggugat mencarinya di rumah tidak pernah mau menemui sampai saat inipun ke-7 sertifikat asli tersebut belum di serahkan.
12. Bahwa atas perbuatan tergugat II tersebut penggugat sangat dirugikan baik secara materil dan immaterial.
13. Sesuai ketentuan pasal 1365 KUH Perdata perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan tergugat II sangat layak untuk di ajukan gugatan melalui pengadilan karena telah memen u hi unsu-r-unsur antara lain :
 - a. Adanya suatu perbuatan
Perbuatan tersebut baik berbuat sesuatu (aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (pasif)
 - b. Perbuatan tersebut melawan hukum
Perbuatan melawan hukum dalam pengertian yang seluas-luasnya meliputi:
 - Perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku
 - Perbuatan yang melanggar hak orang lain yang di jamin oleh hukum

Hal 5 dari 15 hal putusan Nomor 226/Pdt/2019/PT SMG



- Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku
 - Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan
 - Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.
- c. Adanya kesalahan
- Suatu perbuatan dapat di anggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat di kenakan tanggung jawab secara hukum apabila memenuhi unsur-unsur :
- Ada unsur kesengajaan
 - Ada unsur kelalaian/kealpaan
 - Tidak ada alasan pembenar dan pemaaf
- d. Adanya kerugian
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian
14. Bahwa Tergugat III dilibatkan di dalam perkara ini agar selama proses perkara ini berjalan tidak melakukan perubahan balik nama terhadap ke-7(tujuh) obyek sengketa posita angka 7 gugatan, apabila ada permohonan perubahan balik nama baik dari siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap dan atau berdasarkan Peraturan Pemerintah no.24 tahun 1997 Pasal 45 ayat 1 huruf e : “ Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah inii tidak di penuhi. “ huruf e tan ah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di pengadilan.
15. Bahwa berdasar dalil-dalil tersebut diatas, niscaya sangat jelas dan nyata tindakan Tergugat I, Tergugat II , Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah merugikan Penggugat dan telah berakibat timbulnya kerugian baik secara materiil maupun immateriil bagi Penggugat, maka tindakan Penggugat yang telah mengajukan gugatan melawan hukum kepada Tergugat I dan tergugat II adalah tindakan yang syah dan berdasarkan hukum sebagaimana di maksud dalam pasal 1365 KUH Perdata.
16. Bahwa gugatan Pengggugat didasarkan pada dalil-dalil yang benar disertai alat bukti yang kuat, sah dan otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan tidak dapat disangkal lagi tentang kebenarannya, sehingga telah memenuhi ketentuan pasal 180 HIR, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan

Hal 6 dari 15 hal putusan Nomor 226/Pdt/2019/PT SMG



dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Voorrad) meskipun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mengajukan verzet, banding maupun kasasi ;

M A K A berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon perkenan Pengadilan Negeri Surakarta untuk memeriksa serta mengabulkan seluruh gugatan Penggugat dengan memberi putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat ;
2. Menyatakan bahwa perjanjian jual beli di bawah tangan antara Penggugat dan Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III adalah syah menurut hukum.
3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Memerintahkan Tergugat III agar menolak setiap peralihan hak atas ke-7 (tujuh) obyek sengketa yang berupa :
 - 1) Sertifikat Hak milik (SHM) no. 389 yang terletak di kelurahan Kadilangu , kecamatan Baki , kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah seluas \pm 2188 m² atas nama AFRIZAL, HERY GUNAWAN, ABDUL AZIZ, JAYA ISKANDAR
 - 2) Sertifikat Hak milik (SHM) no. 590 yang terletak di kelurahan Kadilangu , kecamatan Baki , kabupaten sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah seluas \pm 2375 m² atas nama AFRIZAL, HERY GUNAWAN, ABDUL AZIZ, JAYA ISKANDAR
 - 3) Sertifikat Hak milik (SHM) no. 634 yang terletak di kelurahan Kadilangu , kecamatan Baki , kabupaten Sukoharjo , Propinsi Jawa Tengah seluas \pm 2250 m² atas nama AFRIZAL, HERY GUNAWAN, ABDUL AZIZ, JAYA ISKANDAR
 - 4) Sertifikat Hak milik (SHM) no. 1385 yang terletak di kelurahan Kadilangu , kecamatan Baki , kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah seluas + 1105 m² atas nama AFRIZAL, HERY GUNAWAN, ABDUL AZIZ , JAYA ISKANDAR
 - 5) Sertifikat Hak milik (SHM) no. 1387 yang terletak di kelurahan Kadilangu , kecamatan Baki , kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah seluas \pm 1097 m² atas nama AFRIZAL, HERY GUNAWAN, ABDUL AZIZ, JAYA ISKANDAR
 - 6) Sertifikat Hak milik (SHM) no. 1434 yang terletak di kelurahan Kadilangu , kecamatan Baki , kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah seluas \pm 1103 m² atas nama AFRIZAL, HERY GUNAWAN, ABDUL AZIZ, JAYA ISKANDAR

Hal 7 dari 15 hal putusan Nomor 226/Pdt/2019/PT SMG



7) Sertifikat Hak milik (SHM) no. 1387 yang terletak di kelurahan Kadilangu, kecamatan Baki, kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah seluas ± 1097 m² atas nama AFRIZAL, HERY GUNAWAN, ABDUL AZIZ, JAYA ISKANDAR

Kepada pihak lain sampai perkara perdata ini berkekuatan hukum tetap.

5. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tunduk pada putusan pengadilan.
6. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

A T A U apabila Pengadilan berpendapat lain ;

- Mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan keadilan dan kebenaran (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban tertanggal 31 Oktober 2018 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan dari Penggugat. Kecuali yang di akui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan perjanjian hutang dengan penggugat dengan alasan untuk membangun gedung sekolah;
3. Bahwa Tergugat I tidak pernah menjajikan terhadap penggugat untuk memberikan asa sebesar 2 persen di karenakan Tergugat I tidak pernah meminjam dana terhadap penggugat. Dan Tergugat I bergerak di bidang pendidikan yang bersifat sosial;
4. Bahwa Tergugat I tidak pernah sekalipun mengetahui perjanjian jual beli antara para pengurus Yayasan dalam hal ini Tergugat I dengan Penggugat. Tergugat I hanya mengetahui bahwa sebenarnya hubungan Tergugat II dengan Penggugat sampai sekarang ini masih terjalin dengan baik. Dan mereka seringkali bersama sama bahu membahu membesarkan nama sekolahan;
5. Bahwa obyek sengketa yang ada dalam perjanjian jual beli antara penggugat dan Tergugat II dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III pada saat ini dipergunakan untuk gedung sekolahan SMP dan SMA. Dimana kegiatan mengajar sampai sekarang masih berjalan baik, dan Penggugat kadang kala juga menjadi guru Tamu di Yayasan ke- 7 (tujuh) obyek sengketa memang untuk saat ini masih milik Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III;

Hal 8 dari 15 hal putusan Nomor 226/Pdt/2019/PT SMG



6. Bahwa Tergugat I tidak pernah mengetahui bila Tergugat II tidak pernah ada itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan perjanjian jual beli sampai sekarang, sehingga untuk menyelesaikan penandatanganan Akte Jual Beli di Notaris tidak pernah terlaksana. Tergugat I tidak pernah ikut dalam masalah pribadi antara Tergugat II dan Penggugat;

Bahwa atas dasar hal-hal tersebut diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa gugatan ini, agar menolak gugatan dari Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III memberikan jawaban tertanggal 31 Oktober 2018 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat II tidak pernah menerima pinjaman hutang dari Penggugat sebesar Rp. 15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah) Yang benar adalah Tergugat II dan Penggugat sepakat bekerjasama dalam membesarkan Sekolah milik Yayasan (Tergugat I). Dan dana yang dimaksud oleh Penggugat bukanlah pinjaman hutang. Akan tetapi modal kerja bersama;
3. Bahwa Tergugat II tidak pernah menjanjikan terhadap penggugat untuk memberikan jasa sebesar 2 persen dikarenakan Tergugat II dan Penggugat dalam hal ini sepakat bahwa itu adalah kerjasama dalam bidang pendidikan dan tujuannya untuk kepentingan umat;
4. Bahwa Tergugat II dan Turut Tergugat I, II dan III memang benar telah melakukan perjanjian jual beli di bawah tangan dengan Penggugat. Perjanjian jual beli pada saat itu dilandasi untuk perkembangan Sekolah agar menjadi lebih berkembang. Dan pada saat sudah sepakat untuk selanjutnya ke 7 obyek sengketa akan dijadikan menjadi atas nama Yayasan;
5. Bahwa Penggugat tidak pernah mengajak Tergugat II ke Notaris untuk proses balik nama secara Notarial. Dari awal pun bekerja sama niat dari awal semua untuk kepentingan sekolah bukan untuk kepentingan pribadi Penggugat;
6. Bahwa Tergugat II tidak pernah diajak ke Notaris oleh Penggugat sebagaimana di dalilkan dalam gugatan. Sampai sekarangpun

Hal 9 dari 15 hal putusan Nomor 226/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak pernah mengajak Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III ke Notaris, setahu Tergugat I bahwa Penggugat lebih banyak beraktivitas di luar Jawa;

Bahwa atas dasar hal-hal tersebut diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa gugatan ini, agar menolak gugatan dari Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III, memberikan jawaban tertanggal 31 Oktober 2018 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

Bahwa gugatan Penggugat cacat hukum (cacat formil) sehubungan tidak diuraikan secara rinci dan jelas dalam posito guagatan kesalahan-kesalahan yang dilakukan Tergugat III selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo. Oleh karena itu tidak selayaknya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo dimasukan dalam para pihak;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat;
2. Bahwa hal-hal yang tertulis dan tertuang dalam eksepsi mohon dianggap tertulis dan tertuang kembali dalam pokok perkara;
3. Bahwa oleh karena gugatan yang salah satunya diajukan kepada Tergugat III dalil-dalilnya hanya bersifat spekulatif mengenai sesuatu yang belum jelas di lakukan oleh Tergugat III maka mohon kepada Majelis Hakim untuk mengesampingkan dalil-dalil gugatan Penggugat;
4. Bahwa terhadap sesuatu perbuatan Tergugat III adalah sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang telah berlaku dimana Tergugat III telah melakukan perbuatan berdasarkan kebenaran Yuridis Formal;
5. Bahwa adapun mengenai semua dalil gugatan Penggugat mohon dibuktikan kebenarannya di Persidangan;

Demikian jawaban Tergugat III dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima jawaban Tergugat III baik dalam Eksepsi maupun Pokok Perkara;

Hal 10 dari 15 hal putusan Nomor 226/Pdt/2019/PT SMG



2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;
Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Surakarta telah menjatuhkan putusan tanggal 16 Januari 2019 Nomor 185/Pdt.G/2018/PN Skt. yang amarnya sebagai berikut :

Dalam eksepsi

Menolak eksepsi Tergugat III;

Dalam pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa perjanjian jual beli di bawah tangan antara Penggugat dan Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III adalah syah menurut hukum.
3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Memerintahkan Tergugat III agar menolak setiap peralihan hak atas ke-7 (tujuh) obyek sengketa yang berupa :
 - 1) Sertifikat Hak milik (SHM) no. 389 yang terletak di kelurahan Kadilangu , kecamatan Baki , kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah seluas \pm 2188 m2 atas nama AFRIZAL, HERY GUNAWAN, ABDUL AZIZ, JAYA ISKANDAR
 - 2) Sertifikat Hak milik (SHM) no. 590 yang terletak di kelurahan Kadilangu , kecamatan Baki , kabupaten sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah seluas \pm 2375 m2 atas nama AFRIZAL, HERY GUNAWAN, ABDUL AZIZ, JAYA ISKANDAR
 - 3) Sertifikat Hak milik (SHM) no. 634 yang terletak di kelurahan Kadilangu , kecamatan Baki , kabupaten Sukoharjo , Propinsi Jawa Tengah seluas \pm 2250 m2 atas nama AFRIZAL, HERY GUNAWAN, ABDUL AZIZ, JAYA ISKANDAR
 - 4) Sertifikat Hak milik (SHM) no. 1385 yang terletak di kelurahan Kadilangu , kecamatan Baki , kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah seluas + 1105 m2 atas nama AFRIZAL, HERY GUNAWAN, ABDUL AZIZ, JAYA ISKANDAR
 - 5) Sertifikat Hak milik (SHM) no. 1387 yang terletak di kelurahan Kadilangu , kecamatan Baki , kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah seluas \pm 1097 m2 atas nama AFRIZAL, HERY GUNAWAN ABDUL AZIZ, JAYA ISKANDAR

Hal 11 dari 15 hal putusan Nomor 226/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6) Sertifikat Hak milik (SHM) no. 1434 yang terletak di kelurahan Kadilangu, kecamatan Baki, kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah seluas ± 1103 m² atas nama AFRIZAL, HERY GUNAWAN, ABDUL AZIZ, JAYA ISKANDAR

7) Sertifikat Hak milik (SHM) no. 1387 yang terletak di kelurahan Kadilangu, kecamatan Baki, kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah seluas ± 1097 m² atas nama AFRIZAL, HERY GUNAWAN, ABDUL AZIZ, JAYA ISKANDAR

Kepada pihak lain sampai perkara perdata ini berkekuatan hukum tetap.

5. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tunduk pada putusan ini.

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga kini sejumlah RP2.096.000,00 (dua juta sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta pernyataan permohonan banding Nomor 06/Pdt.Bdg/2019/Pn. Skt jo Nomor 185/Pdt.G/2018/PN Skt. tanggal 24 Januari 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surakarta yang menerangkan bahwa Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 185/Pdt.G/2018/PN Skt. tanggal 16 Januari 2019 dan telah diberitahukan kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 30 Januari 2019 dan tanggal 31 Januari 2019;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Memori Banding tanggal 31 Januari 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 31 Januari 2019 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 7 Pebruari 2019, tanggal 8 Pebruari 2019 dan tanggal 14 Pebruari 2019;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 18 Pebruari 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 19 Pebruari 2019 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 21 Pebruari 2019, tanggal 28 Pebruari 2019, tanggal 5 Maret 2019 dan tanggal 8 Maret 2019 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Surakarta masing-masing pada tanggal 31 Januari 2019, tanggal 7 Pebruari 2019, tanggal 8 Pebruari 2019 dan tanggal 14 Pebruari 2019 telah memberitahukan kepada para pihak yang

Hal 12 dari 15 hal putusan Nomor 226/Pdt/2019/PT SMG



berperkara 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 Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II pada intinya mengemukakan bahwa Para Pembanding merasa keberatan atas perkara *a quo* baik mengenai pertimbangan-pertimbangan hukum maupun amar putusan berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama tidak mencerminkan nilai-nilai keadilan dan tidak memberikan perlindungan hukum terhadap Para Pembanding;
2. Bahwa menurut Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya yang dijadikan dasar menjatuhkan putusan adalah berdasarkan bukti-bukti yang telah Terbanding ajukan di persidangan, Majelis Hakim tidak menilai bobot bukti-bukti yang telah diajukan, faktanya bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding sebagian copy dari copy dan tidak bisa membawa bukti-bukti yang asli;
3. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama memutus dengan pertimbangan hukum berdasarkan dalil dari Terbanding saja;
4. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama memutus tidak mempertimbangkan syarat-syarat sahnya suatu perjanjian;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Para Pembanding mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini dengan putusan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta dalam perkara *a quo* dan menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa adanya memori banding dari Para pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II, Kuasa Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 185/Pdt.G/2018/PN Skt terbukti telah tepat dan benar dalam mempertimbangkan fakta-fakta hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terungkap, sehingga dalil-dalil dan alasan-alasan banding Para Pembanding harus ditolak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti memori banding dari Para Pembanding ternyata tidak ada hal yang baru untuk dipertimbangkan dan hanya penegasan dan mengulang dari yang telah disampaikan dalam persidangan, dimana hal tersebut semua telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya karena itu maka memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan karenanya memori banding tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 185/Pdt.G/2018/PN Skt. tanggal 16 Januari 2019, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menilai fakta-fakta hukum serta menerapkan hukum pembuktian dengan tepat dan benar oleh karenanya pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 185/Pdt.G/2018/PN Skt. tanggal 16 Januari 2019 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding oleh karenanya putusan tersebut beralasan untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat pertama dikuatkan sehingga Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II adalah dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang peraturan Peradilan Ulangan, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1982 tentang Peradilan Umum, HIR dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 185/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 16 Januari 2019 yang dimohonkan

Hal 14 dari 15 hal putusan Nomor 226/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding tersebut;

3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Senin tanggal 27 Mei 2019, oleh kami Singgih Budi Prakoso, S.H.,M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim Ketua, Murdiyono, S.H.,M.H. dan Eko Tunggul Pribadi, S.H. masing- masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 226/Pdt/2019/PT SMG tanggal 26 April 2019, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 29 Mei 2019 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan Aini Zulfah, S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd.

ttd.

Murdiyono, S.H.,M.H.

Singgih Budi Prakoso, S.H.,M.H.

ttd.

Eko Tunggul Pribadi, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Aini Zulfah, S.H.

Biaya Perkara :

1. Meterai Putusan : Rp. 6.000,-
 2. Redaksi Putusan : Rp. 10.000,-
 3. Biaya Pemberkasan : Rp.134.000,-
- Jumlah : Rp.150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal 15 dari 15 hal putusan Nomor 226/Pdt/2019/PT SMG

