



PUTUSAN
Nomor 454/Pdt/2018/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

WIWIK INTANI, tempat tanggal lahir : Karanganyar, 29 Agustus 1968, Warga Negara Indonesia, agama islam, jenis kelamin perempuan, alamat : Plumbon Rt 004 RW 010, Desa Plumbon, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fathur Sidiq, S.H., Agus Dwi Saputra, S.H., dan Hasbullah, S.H., kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor hukum Fathur Sidiq, SH dan Rekan yang beralamat di Jalan Lawu No. 422 Kabupaten Karanganyar berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 6 Juni 2018 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar dibawah no register 36/HK/Wga.VI/2018/PN Krg., tanggal 06 Juni 2018, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT KONVENS/TERGUGAT REKONVENS**;

Lawan

EKO PRASETYO, Warga Negara Indonesia, agama Islam, jenis kelamin laki-laki, alamat Genengan Baru RT 003 RW 009, Kelurahan Lalung, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, pekerjaan karyawan swasta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ricky Budhi Hartono S.H.,M.H., Rusmarwanto, S.H., dan Dara Pustaka Sukma S.H.,M.H., Advokat pada kantor Advokat Ricky B. Hartono, S.H.,M.H., & Pathners, yang bertempat kedudukan di Jalan Sorogonen No. 57, Surakarta 57122 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 05 Pebruari 2018 dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar dibawah register nomor 35/HK/Wga.II/2018/PN Krg tanggal 06 Pebruari 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT KONVENS/ PENGGUGAT REKONVENS**;



Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang di register tanggal 4 Oktober 2018, Nomor 454/Pdt/2018/PT SMG dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 23 Januari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar pada tanggal 23 Januari 2018 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Krg., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pedagang beras, Tergugat mengambil beras di tempat Penggugat dengan sistem pembayaran tempo satu kali, yaitu Tergugat mengambil hari ini dengan membayar ambilan hari kemarin.
2. Bahwa jual beli beras antara Penggugat dengan Tergugat awal mulanya lancar sampai 6 (enam) bulan berjalan, akan tetapi sekitar tanggal 21 April 2016 Tergugat menunggak dengan tunggakan keseluruhan senilai Rp.270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah), yang sampai pada saat ini belum dibayar.
3. Bahwa karena berulang kali Penggugat meminta kekurangan pembayaran beras tersebut diatas tidak terbayar maka jelas perbuatan Tergugat dapat dikualifikasi sebagai perbuatan ingkar janji (Wanprestasi) karena Tergugat tidak memenuhi prestasi sebesar Rp. Rp.270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah).
4. Bahwa Penggugat sekira pada hari senin tanggal 1 April tahun 2017 mengadakan Tergugat kepada pihak Polsek Mojolaban Kabupaten Sukoharjo, dan di Polsek difasilitasi sehingga muncul kesepakatan yang pada intinya Penggugat mengeluarkan uang sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), uang tersebut untuk Penggugat dengan Tergugat secara bersama-sama mengambil Sertifikat Hak Milik Nomor 2878/Lalung, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, diuraikan dalam surat ukur tanggal 17 Juli 1999 nomor 00045/lalung/99 Tercatat atas nama EKO PRASETYO (Tergugat) di Bank BRI Cabang Jaten sebagaimana surat kesepakatan tertanggal 18 April 2017.
5. Bahwa uang Penggugat sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), antara Penggugat dengan Tergugat secara bersama-sama mengambil Sertifikat Hak Milik Nomor 2878/Lalung, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, diuraikan dalam surat ukur tanggal 17 Juli 1999



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor 00045/lalung/99 Tercatat atas nama EKO PRASETYO (Tergugat) di Bank BRI Cabang Jaten sebagaimana surat kesepakatan tertanggal 18 April 2017, merupakan hutang Tergugat yang wajib dikembalikan kepada Penggugat.

6. Bahwa kesepakatan tersebut di tingkatkan menjadi perjanjian jual beli yang dibuat tanggal 25 April 2017, yang pada pokok intinya Penggugat telah membayar uang muka (Down Payment) sebesar Rp.370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) dengan kesepakatan Penggugat membayar tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 2878/Lalung, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, diuraikan dalam surat ukur tanggal 17 Juli 1999 nomor 00045/lalung/99 Tercatat atas nama EKO PRASETYO (Tergugat) dengan nilai harga sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar). Kesepakatan tersebut berakhir pada tanggal 31 Januari 2018.
7. Bahwa ternyata harga tanah rumah bangunan tersebut tidak sesuai dengan harapan Penggugat, maka pada tanggal 22 Desember 2017 Penggugat membatalkan kesepakatan bersama tanggal 18 April 2017 dan kesepakatan tanggal 25 April 2017, serta meminta uang yang sudah diterima oleh Tergugat sebesar Rp.370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) dikembalikan pada Penggugat.
8. Bahwa Penggugat sudah berusaha untuk menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah kekeluargaan, akan tetapi Tergugat bersikukuh dengan keinginan Tergugat yaitu berpegang teguh pada kesepakatan, yang menurut Penggugat sangat merugikan Penggugat, maka tiada jalan lain yang baik selain mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Karanganyar.
9. Bahwa melalui gugatan ini mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara berkenan menyatakan syah secara hukum pembatalan kesepakatan bersama tertanggal 18 April 2017 dan kesepakatan tanggal 25 April 2017.
10. Bahwa akibat pembatalan tersebut mohon agar Tergugat di hukum mengembalikan uang Penggugat sebesar Rp.370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah).
11. Bahwa untuk terjaminnya pembayaran tersebut mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim berkenan menyatakan syah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslagh) atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2878/Lalung, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, diuraikan dalam surat ukur tanggal 17 Juli 1999 nomor 00045/lalung/99 Tercatat atas nama EKO



PRASETYO, selanjutnya mohon tanah sertifikat tersebut disebut sebagai Obyek Sengketa.

12. Bahwa dasar hukum jual beli beras antara Penggugat dengan Tergugat, dialihkan menjadi jual beli tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 2878/Lalung, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, diuraikan dalam surat ukur tanggal 17 Juli 1999 nomor 00045/lalung/99 Tercatat atas nama EKO PRASETYO merupakan cacat hukum sehingga pembatalan kesepakatan bersama tertanggal 18 April 2017 dan kesepakatan tanggal 25 April 2017 dapat dibatalkan secara hukum.

13. Bahwa dari uraian diatas maka melalui gugatan ini mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim berkenan menyatakan bahwa perbuatan Tergugat merupakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang sangat amat merugikan Penggugat, baik kerugian moril maupun materil.

14. Bahwa akibat perbuatan ingkar janji (wanprestasi) Tergugat, Penggugat sangat dirugikan baik kerugian secara moril maupun secara materil, kerugian yang dialami Penggugat sebagai berikut;

14.1. kerugian moril

- Penggugat resah setiap malam susah tidur terganggu karena memikirkan modal yang masih ada pada Tergugat.
- Penggugat merasa di lecehkan dengan tidak di tanggapinya permintaan penyelesaian secara kekeluargaan.

Apabila dinilai dengan uang kerugian moril yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

14.2. kerugian Materiil

Penggugat kekurangan modal usaha, karena uangnya masih dibawa Tergugat sebesar . Rp.370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah)

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Penggugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar Cq Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara aquo, berkenan menerima, memeriksa dan memutuskan gugatan Penggugat dengan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat, dalam jual beli beras tidak membayar kepada Penggugat sebesar Rp.270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) adalah perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi).
3. Menyatakan pengambilan Sertifikat Hak Milik Nomor 2878/Lalung, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, diuraikan dalam surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ukur tanggal 17 Juli 1999 nomor 00045/lalung/99 Tercatat atas nama EKO PRASETYO di bank BRI senilai Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) merupakan hutang Tergugat kepada Penggugat.

4. Menyatakan surat kesepakatan bersama tanggal 18 April 2017 dan kesepakatan bersama tanggal 25 April 2017 dapat dibatalkan secara hukum dan batal demi hukum.
5. Menghukum Tergugat membayar kepada Penggugat seketika setelah 1 (satu) bulan putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, kerugian moril dan materil sebesar :
 - 5.1. Kerugian Moril
Sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).
 - 5.2. Kerugian Materil
Sebesar . Rp.370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah).
6. Menyatakan Syah dan berharga sita jaminan sita jaminan (conservatoir beslagh) atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2878/Lalung, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, diuraikan dalam surat ukur tanggal 17 Juli 1999 nomor 00045/lalung/99 Tercatat atas nama EKO PRASETYO.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar Cq Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara aquo berpendapat lain, maka :

SUBSIDAIR

Dalam peradilan yang baik dan bijaksana, mohon keadilan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

- A. Gugatan Penggugat tidak menguraikan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) yang di dalilkan Penggugat, sehingga mengakibatkan Gugatan tidak jelas, tidak cermat dan kabur (*obscurilibel*) dengan alasan sebagai berikut :
 1. Bahwa Penggugat dalam petitum angka 2 (dua) gugatannya memohon supaya Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi);
 2. Bahwa dalam Posita gugatannya, Penggugat tidak bisa atau sama sekali tidak menguraikan secara jelas dan cermat perbuatan Tergugat yang mana yang merupakan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi);



3. Bahwa dengan demikian, Petitum gugatan tidak didukung Posita gugatan karena antara Posita dan Petitum gugatan Penggugat tidak saling berhubungan dan tidak saling berkorelasi yang menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas, tidak cermat dan kabur (*obscuurlibel*);
4. Bahwa Mahkamah Agung R.I. telah memberikan petunjuk dan arahan yang tegas mengenai petitum gugatan yang tidak didukung oleh posita yaitu Putusan MA No. 1075 K/Sip/1982 tanggal 8 Desember 1982, Putusan MA No. 1854 K/Pdt/1984 tanggal 30 Juli 1984, Putusan MA Nomor 720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1997 yang pada prinsipnya menegaskan bahwa petitum (tuntutan) harus didukung dengan posita (*fundamentum petendi*) yang diuraikan secara jelas;
5. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat disusun secara tidak jelas, tidak cermat dan kabur (*obscuurlibel*), maka sudah sepatutnya apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

B. Bahwa Gugatan Penggugat menggabungkan Gugatan Ingkar Janji (Wanprestasi) dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sehingga gugatan menjadi tidak jelas (*obscuurlibel*)

1. Bahwa gugatan Penggugat di dasarkan pada perkara yang sama dan di tujukan kepada Tergugat yang sama;
2. Bahwa dalam Petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat **memohonkan untuk menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) kepada Penggugat;**
3. Bahwa kemudian dalam Petitum angka 4 (empat) Gugatannya, Penggugat memohon supaya membatalkan Surat Kesepakatan Bersama Tanggal 18 April 2017 dan Kesepakatan Bersama Tanggal 25 April 2017 secara hukum dan demi hukum, **hal ini merupakan materi Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;**
4. Bahwa Gugatan Wanprestasi dan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) di dasarkan pada ketentuan yang berbeda, Gugatan Wanprestasi di dasarkan pada adanya cedera janji dalam perjanjian, sehingga salah satu pihak harus bertanggung jawab di dasarkan pada Pasal 1243 KUHPerdara, sedangkan untuk Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) di dasarkan pada Pasal 1365 KUHPerdara;
5. Bahwa berdasarkan Putusan MA No.1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 dan Putusan MA No.879 K/Pdt/1997 tertanggal 29 Januari



2001 di jelaskan bahwa penggabungan Gugatan Wanprestasi dengan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus di selesaikan secara tersendiri;

6. Bahwa berdasarkan Petitum angka 2 (dua) dan angka 4 (empat) gugatan Penggugat dalam perkara aquo, secara jelas Penggugat telah menggabungkan Gugatan Ingkar Janji (Wanprestasi) dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam satu Gugatan;
7. Bahwa dengan Gugatan Penggugat yang menggabungkan antara Gugatan Ingkar Janji (Wanprestasi) dengan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam satu gugatan, maka akan cukup membingungkan karena antara Perbuatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum didasarkan pada dasar hukum yang berbeda sehingga menjadikan Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), maka sudah sepatutnya apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

C. Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap karena kurang subyek hukum (*exceptio plurium litis consurtium*) dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat menyatakan Surat Kesepakatan Bersama tanggal 18 april 2017 dan Kesepakatan Bersama tanggal 25 April 2017 (**yang sebenarnya adalah Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanggal 25 April 2017 yang di buat di hadapan dan oleh AFIFAH, S.H. Notaris di Sukoharjo**) di mohonkan dapat di batalkan secara hukum dan batal demi hukum;
2. Bahwa obyek dari Surat Kesepakatan Bersama Tanggal 15 April 2017 dan Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanggal 25 April 2017 yang di buat di hadapan dan oleh AFIFAH, S.H. Notaris di Sukoharjo, adalah tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik Nomor 2878/ Lalung, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, di uraikan dalam Surat ukur tanggal 17 Juli 1999 Nomor 00045/lalung/99 tercatat atas nama **EKO PRASETYO** (Tergugat) **yang merupakan harta bersama Tergugat dengan istrinya yang bernama LIS HANDAYANI;**
3. Bahwa dalam Surat kesepakatan Bersama tanggal 18 april 2017 nama LIS HANDAYANI sebagai istri EKO PRASETYO (TERGUGAT)



turut hadir sebagai saksi dalam pembuatan Surat Kesepakatan Bersama Tanggal 18 April 2017 di Polsek Mojolaban

4. Bahwa dalam Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanggal 25 April 2017 yang di buat di hadapan dan oleh AFIFAH, S.H Notaris di Sukoharjo, tersebut dengan jelas dinyatakan bahwa EKO PRASETYO (TERGUGAT) dalam melakukan tindakan hukum ini bersama dengan istrinya **Nyonya LIS HANDAYANI**, Karyawan swasta, bertempat tinggal sama dengan suaminya tersebut di atas, yang selanjutnya di sebut sebagai PIHAK PERTAMA /PENJUAL, **maka sudah selayaknya utuk membuktikan dalilnya tersebut LIS HANDAYANI (istri Tergugat) harus di tarik sebagai PIHAK TERGUGAT atau setidaknya TURUT TERGUGAT dalam perkara ini;**
5. Bahwa dalam sengketa ini AFIFAH, S.H. Notaris di Sukoharjo adalah pihak atau orang yang mempunyai urgensi secara langsung terkait adanya Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanggal 25 April 2017, untuk membuktikan dasar Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanggal 25 April 2017 yang di buat di hadapan dan oleh Afifah, S.H. Notaris di Sukoharjo antara Penggugat dengan Tergugat dan serta menjelaskan kebenaran mengenai apa saja yang di sepakati yang di tuangkan dalam Perjanjian Ikatan Jual Beli tersebut, maka sudah selayaknya utuk membuktikan dalilnya dan utuk membela kepentingannya tersebut AFIFAH, S.H. Notaris di Sukoharjo harus di tarik sebagai PIHAK TERGUGAT atau setidaknya TURUT TERGUGAT dalam perkara ini;
6. Bahwa oleh karena LIS HANDAYANI (istri Penggugat) dan AFIFAH, S.H. Notaris di Sukoharjo sesuai isi dalam gugatan a quo tidak ditarik sebagai pihak, setidaknya utuk di dengar keterangannya mengenai benar tidaknya dalil-dalil Penggugat, dengan demikian gugatan Penggugat mengandung cacat *plurium litis consortium* sehingga sudah sepatutnya apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak/ menyangkal seluruh dalil - dalil gugatan Penggugat diuraikan dalam surat gugatannya, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat dalam jawabannya;



2. Bahwa Tergugat mohon agar segala dalil yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, secara *mutatis mutandis* termuat kembali sebagai bagian dalam jawaban pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan;
3. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Posita Penggugat (Posita 1, Posita 2 dan Posita 3) karena dalil tersebut adalah tidak sepenuhnya sesuai fakta sebenarnya. Bahwa perlu Tergugat jelaskan Tergugat awalnya pada bulan September 2015 mengambil beras kepada Penggugat untuk di jual kembali, dengan sistem pembayaran kontan atau langsung kepada Penggugat dan berlangsung dengan tidak ada masalah;
4. Bahwa kemudian pada bulan November saat ada syukuran *slup-sluhan* rumah yang di tempati Tergugat, Penggugat menawarkan kepada Tergugat untuk menyuruh/ menawarkan Tergugat hanya mengambil atau ikut memasarkan/ menjualkan beras milik Penggugat saja dengan sistem pembayaran tempo 1 (satu) bulan, demikian pula Tergugat juga memberikan tempo pembayaran kepada *costumer* Tergugat;
5. Bahwa pada bulan Maret 2016 masalah mulai timbul di mana pelanggan/*customer* Tergugat melarikan beras yang di setorkan Tergugat dan pergi menghilang tanpa di ketahui keberadaanya, terkait hal tersebut Tergugat telah menyampaikan kepada Penggugat sehubungan dengan musibah yang di alami Tergugat dan meminta kelonggaran waktu pembayaran kepada Penggugat meskipun sejatinya menurut Tergugat hal tersebut adalah merupakan **“Resiko dalam suatu usaha/bisnis bersama antara Penggugat dan Tergugat” yang serta merta tidak dapat dibebankan secara sepihak kepada Tergugat,** namun demikian Tergugat dengan itikad baik menyatakan sanggup bertanggung jawab;
6. Bahwa terkait peristiwa atau permasalahan yang menimpa Tergugat, Tergugat telah melakukan pengaduan/ pelaporan ke Kepolisian Resor Karanganyar pada tanggal 20 Juni 2016 terkait peristiwa dugaan Penipuan dan penggelapan beras dan gula dengan total nilai Rp. 677.055.000,- (enam ratus tujuh puluh tujuh juta lima puluh lima ribu rupiah) di mana sampai saat ini dalam tahap penyelidikan, di samping Tergugat juga terus berusaha mencari keberadaan pelanggan/*customer* Tergugat yang melarikan diri membawa beras yang di ambil dari Tergugat;
7. Bahwa Tergugat sangat beritikad baik dengan berusaha memenuhi pembayaran beras kepada Penggugat dengan cara mengangsur, setiap



Tergugat memperoleh tagihan dari pelanggan/customer Tergugat lainnya, dari kurun waktu bulan Juli 2016-Maret 2017 dengan total nilai titipan beras sebesar Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah) dari total tagihan Rp. 307.000.000,- (tiga ratus tujuh juta rupiah);

8. Bahwa Penggugat kemudian mengadakan permasalahan tersebut di Polsek Mojolaban, pada tanggal 10 April 2017 dan pada tanggal 18 April 2017 Tergugat di panggil dan Tergugat datang ke Polsek Mojolaban untuk memberikan Klarifikasi bersama istri Tergugat (Lis Handayani) di mana saat itu Penggugat juga berada di Polsek Mojolaban;
9. Bahwa Tergugat menceritakan semua fakta yang terjadi di depan petugas Polsek Mojolaban, di mana Tergugat siap bertanggung jawab terkait pembayaran sisa beras sebesar Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) tapi Tergugat menyampaikan butuh waktu, di karenakan Tergugat harus menjual rumah yang di tinggali Tergugat bersama Istrinya dan orang tua Tergugat yang merupakan harta bersama antara Tergugat dengan istrinya LIS HANDAYANI;
10. Bahwa tidak benar dalil Posita Gugatan Penggugat nomor 5 yang berbunyi bahwa "uang Penggugat sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), antara Penggugat dengan Tergugat secara bersama sama mengambil Sertifikat Hak Milik Nomor 2878/Lalung, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, di uraikan dalam surat ukur tanggal 17 Juli 1999 Nomor 00045/Lalung/((tercatat atas nama EKO PRASETYO (Tergugat) di Bank Bri cabang Jaten sebagaimana Surat Kesepakatan tertanggal 18 April 2017, merupakan hutang Tergugat yang wajib di kembalikan kepada Penggugat", bahwa Tergugat perlu jelaskan, karena faktanya sebenarnya rumah tersebut akan di jual oleh Tergugat dengan nilai Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah), untuk bisa membayar kekurangan pembayaran beras kepada Penggugat, bahwa kemudian pada saat oleh Penggugat di sanggupi mau di beli, setelah terjadi tawar menawar dengan Tegugat, kemudian di sepakati rumah tersebut akan di beli oleh Penggugat dengan nilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) di mana waktu itu di sampaikan Tergugat kepada Penggugat sertifikat rumah yang di tempati Tergugat tersebut masih berada dan menjadi anggunan di Bank Rakyat Indonesia (BRI) dengan sisa hutang kurang lebih Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);



11. Bahwa kemudian Penggugat setuju dan sepakat akan memberikan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Tergugat untuk di gunakan melunasi hutang Tergugat di BRI yang bertujuan untuk mengambil Sertifikat rumah milik Tergugat dan nyata-nyata telah di sepakati dalam Surat Kesepakatan Bersama Tanggal 18 April 2017 terkait uang Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) bersama uang kekurangan pembayaran beras sebesar Rp. 270.000.000 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) **disepakati bersama sebagai Down Payment** dengan total uang muka sebesar Rp. 370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah);
12. Bahwa kemudian oleh petugas kepolisian Polsek Mojolaban terkait kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat di fasilitasi untuk kemudian di tuangkan dalam Surat Kesepakatan Bersama tanggal 18 April 2017 tanpa adanya paksaan dari manapun dan atas kesadaran masing-masing Pihak, di buat dan di tandatangi kedua pihak dalam hal ini Penggugat dengan Tergugat dan sebagai saksi Sdri LIS HANDAYANI dan Sdr. FITRIANTO;
13. Bahwa kemudian Penggugat pada tanggal 25 April 2017 mengajak Tergugat ke Kantor Notaris AFIFAH S.H Notaris di Sukoharjo, atas inisiatif Penggugat sendiri Surat Kesepakatan Bersama Tanggal 18 April 2017 dengan **Down Payment sebesar Rp. 370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) di tingkatkan atau di perkuat dengan Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanggal 25 April 2017 yang di buat oleh dan di hadapan Notaris Afifah, S.H. Notaris di Sukoharjo , di mana Tergugat datang bersama Istri Tergugat;**
14. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat sepanjang mengenai Surat Kesepakatan Bersama tanggal 18 April 2017 dan Perjanjian Ikatan Jual Beli maupun pelaksanaannya antara Penggugat dan Tergugat, kecuali yang secara nyata diakui oleh Tergugat, mohon untuk ditolak dengan alasan sebagai berikut:
 - 14.1. Bahwa Kesepakatan Bersama antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana tertuang dalam Surat Kesepakatan Bersama pada hari Selasa tanggal 18 April 2017 yang kemudian di tingkatkan dalam Perjanjian Ikatan Jual Beli pada hari Selasa tanggal 25 April 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan **AFIFAH, Sarjana Hukum,** Notaris di Sukoharjo adalah sah karena telah sesuai dengan syarat-syarat sah suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam



- Pasal 1320 KUHPerdara antara lain 1). Kesepakatan, 2). Kecakapan, 3). Suatu Hal Tertentu, 4). Sebab yang Halal;
- 14.2. Bahwa oleh karena Surat Kesepakatan Bersama pada hari Selasa tanggal 18 April 2017 yang kemudian di tingkatkan dalam Perjanjian Ikatan Jual Beli pada hari Selasa tanggal 25 April 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan **AFIFAH, Sarjana Hukum**, Notaris di Sukoharjo antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana tersebut diatas adalah sah karena telah sesuai dengan syarat-syarat sah suatu perikatan, maka sesuai asas "*Pacta Sun Servanda*" Penggugat dan Tergugat wajib mentaati Surat Kesepakatan bersama dan Perjanjian Ikatan Jual Beli sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang berbunyi "*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*";
- 14.3. Bahwa dalam pelaksanaan Surat Kesepakatan Bersama pada hari Selasa tanggal 18 April 2017 yang kemudian di tingkatkan dalam Perjanjian Ikatan Jual Beli pada hari Selasa tanggal 25 April 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan **AFIFAH, Sarjana Hukum**, Notaris di Sukoharjo antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana tersebut diatas, Penggugat tidak mampu melaksanakan kewajiban-kewajibannya kepada Tergugat;
- 14.4. Bahwa oleh karena sampai pada Tanggal 31 Januari 2018 Penggugat tidak mampu memenuhi kewajiban untuk melakukan pembayaran tahap kedua (II) / Pelunasan sebesar Rp. 630.000.000 (enam ratus tiga puluh juta rupiah) kepada Tergugat;
- 14.5. Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajiban-kewajibannya kepada Tergugat, maka sesuai dengan Surat Kesepakatan Bersama tanggal 18 April 2017 dan Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 25 April 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan **AFIFAH, Sarjana Hukum**, Notaris di Sukoharjo, maka uang muka sebesar Rp. 370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) yang sudah di bayarkan kepada Tergugat oleh Penggugat tidak dapat di tarik lagi atau hangus;
- 14.6. Bahwa dengan telah tidak terpenuhinya kewajiban Penggugat kepada Tergugat, obyek jual beli berupa tanah dan bangunan milik Tergugat berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 2878/Lalung, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, harus



di kembalikan kepada Tergugat, maka berakhir pula Surat Kesepakatan Bersama tanggal 18 April 2017 dan Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 25 April 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan AFIFAH, Sarjana Hukum, Notaris di Sukoharjo antara Tergugat Penggugat dan Tergugat sebagaimana tertuang dalam Surat Kesepakatan Bersama tanggal 18 April 2017 dan Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 25 April 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Afifah, Sarjana Hukum, Notaris di Sukoharjo karena syarat kebatalan/ pembatalan telah terpenuhi (vide Pasal 1381 KUHPerdata);

- 14.7. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dalil-dalil gugatan Penggugat sepanjang yang mengenai Surat Kesepakatan Bersama Tanggal 18 April 2017 dan Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanggal 25 April 2017 yang di buat oleh dan di hadapan AFIFAH, S.H. Notaris di Sukoharjo, maupun pelaksanaannya antara Penggugat dan Tergugat, kecuali yang diakui secara nyata oleh Tergugat, sudah sepatutnya ditolak;
15. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, Tergugat tidak perlu menanggapi karena selain tidak ada relevansinya dengan pokok perkara juga tidak berarti hukum berdasarkan pada hukum;

III. DALAM REKONVENSİ

1. Dalam Rekonvensi ini Tergugat Konvensi mohon di sebut sebagai Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi di sebut sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa dalil-dalil yang termuat dalam Konvensi yang ada relevansinya dengan dalil-dalil Gugatan Rekonvensi secara mutatis mutandis mohon dianggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Gugatan Rekonvensi ini;
3. Bahwa perlu Penggugat Rekonvensi jelaskan bahwa Penggugat Rekonvensi pada awalnya pada bulan September 2015 mengambil beras kepada Tergugat Rekonvensi untuk di jual kembali, dengan sistem pembayaran kontan atau langsung kepada Penggugat dan berlangsung dengan tidak ada masalah dan lancar;
4. Bahwa kemudian pada bulan November 2015 saat ada syukuran slup-slukan rumah yang di tempati Penggugat Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi menawarkan kepada Penggugat Rekonvensi untuk menyuruh



Penggugat Rekonvensi hanya mengambil beras atau ikut memasarkan/menjualkan beras milik Tergugat Rekonvensi saja dengan sistem pembayaran tempo 1 bulan;

5. Bahwa terkait tawaran kerjasama oleh Tergugat Rekonvensi tersebut Penggugat Rekonvensi menyetujuinya, Penggugat Rekonvensi mulai memasarkan beras milik Tergugat Rekonvensi dengan jumlah lebih besar untuk di pasarkan kepada pelanggan/customer Penggugat Rekonvensi, demikian pula Tergugat Rekonvensi juga memberikan tempo pembayaran kepada pelanggan/ customer Penggugat Rekonvensi, dan semua berjalan lancar;
6. Bahwa pada bulan Maret 2016 masalah mulai timbul di mana pelanggan /customer Penggugat Rekonvensi melarikan beras yang di ambil dari Penggugat Rekonvensi dan pergi menghilang tanpa di ketahui keberadaanya, terkait hal tersebut Penggugat Rekonvensi berusaha menyampaikan kepada Tergugat Rekonvensi sehubungan dengan musibah yang di alami Penggugat Rekonvensi dan meminta kelonggaran waktu pembayaran kepada Tergugat Rekonvensi meskipun sejatinya menurut Penggugat Rekonvensi hal tersebut adalah merupakan "Resiko dalam suatu usaha/bisnis bersama antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi" yang serta merta tidak dapat dibebankan secara sepihak kepada Penggugat Rekonvensi, namun demikian Penggugat Rekonvensi dengan itikad baik menyatakan sanggup bertanggung jawab;
7. Bahwa terkait peristiwa atau permasalahan yang menimpa Penggugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi telah melakukan pengaduan/ pelaporan ke Kepolisian Resor Karanganyar pada tanggal 20 Juni 2016 terkait peristiwa dugaan Penipuan dan penggelapan beras dan gula dengan total nilai Rp. 677.055.000,- (enam ratus tujuh puluh tujuh juta lima puluh lima ribu rupiah) di mana sampai saat ini dalam tahap penyelidikan, di samping Penggugat Rekonvensi juga terus berusaha mencari keberadaan pelanggan/customer Penggugat Rekonvensi yang melarikan diri membawa beras yang di ambil dari Penggugat Rekonvensi;
8. Bahwa Penggugat Rekonvensi juga berusaha memenuhi pembayaran beras kepada Tergugat Rekonvensi dengan cara mengangsur setiap Penggugat Rekonvensi memperoleh tagihan dari pelanggan/customer Penggugat Rekonvensi lainnya dari kurun waktu bulan Juli 2016 - Maret 2017 dengan total nilai titipan beras sebesar Rp. 27.000.000,-(dua puluh



- juta rupiah) dari total tagihan Rp. 307.000.000,-(tiga ratus tujuh juta rupiah);
9. Bahwa Tergugat Rekonvensi kemudian mengadakan permasalahan tersebut di Polsek Mojolaban, pada tanggal 10 April 2017 dan pada tanggal 18 April 2017 Penggugat Rekonvensi di panggil dan datang ke Polsek Mojolaban untuk memberikan Klarifikasi bersama istri Penggugat Rekonvensi (Lis Handayani) di mana saat itu Tergugat Rekonvensi juga berada di Polsek Mojolaban;
 10. Bahwa Penggugat Rekonvensi menceritakan semua fakta yang terjadi di hadapan petugas kepolisian Polsek Mojolaban, kemudian oleh Petugas Kepolisian Polsek Mojolaban, Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi di pertemuan untuk bermusyawarah di mana intinya Penggugat Rekonvensi dengan itikad baik siap bertanggung jawab kepada Tergugat Rekonvensi terkait sisa nilai beras yang dilarikan orang sebesar Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) **yang sejatinya bukan merupakan hutang Penggugat Rekonvensi namun hanya bentuk itikad baik dan tanggung jawab saja;**
 11. Bahwa dalam pertemuan di Polsek Mojolaban tersebut Penggugat Rekonvensi menyampaikan butuh waktu, di karenakan Penggugat Rekonvensi harus menjual rumah yang di tinggali Penggugat Rekonvensi bersama Istrinya dan orang tua Penggugat Rekonvensi yang merupakan harta bersama, di mana sertifikat rumah yang di tempati Tergugat tersebut masih menjadi tanggungan di Bank BRI dengan sisa hutang kurang lebih Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
 12. Bahwa rumah tersebut akan di jual oleh Penggugat Rekonvensi dengan nilai Rp. 1.200.000.000,-(satu milyar dua ratus juta rupiah), bahwa kemudian oleh Tergugat Rekonvensi setelah terjadi tawar menawar seperti layaknya terjadi dalam proses jual beli telah disanggupi serta disepakati rumah tersebut mau di beli oleh Tergugat Rekonvensi dengan nilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
 13. Bahwa kemudian oleh petugas kepolisian Polsek Mojolaban terkait kesepakatan antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi setelah terjadi tawar menawar seperti layaknya Jual-Beli, difasilitasi untuk kemudian di tuangkan dan dibuatkan Surat Kesepakatan Bersama tanggal 18 April 2017 tanpa adanya paksaan dari manapun dan atas kesadaran masing-masing Pihak, di buat dan di tandatangani kedua



pihak dalam hal ini Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi dan sebagai saksi Sdri LIS HANDAYANI dan Sdr. FITRIANTO;

14. Bahwa kemudian Tergugat Rekonvensi pada tanggal 25 April 2017 mengajak Penggugat Rekonvensi ke Kantor Notaris AFIFAH S.H Notaris di Sukoharjo, atas inisiatif Tergugat Rekonvensi sendiri berdasarkan Surat Kesepakatan Bersama Tanggal 18 April 2017 kemudian ditingkatkan atau di perkuat dengan Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanggal 25 April 2017 yang di buat oleh dan di hadapan Notaris AFFIFAH, S.H. Notaris di Sukoharjo, di mana Penggugat Rekonvensi datang bersama Istri;
15. Bahwa mengenai Surat Kesepakatan Bersama tanggal 18 April 2017 dan Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanggal 25 April 2017 yang di buat oleh di hadapan AFIFAH,S.H. Notaris di Sukoharjo:
 - a. Bahwa Kesepakatan Bersama antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi sebagaimana tertuang dalam Surat Kesepakatan Bersama pada hari selasa tanggal 18 April 2017 yang kemudian di tingkatkan dalam Perjanjian Ikatan Jual Beli pada hari selasa tanggal 25 April 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan AFIFAH, Sarjana Hukum, Notaris di Sukoharjo adalah sah karena telah sesuai dengan syarat-syarat sah suatu perikatan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata antara lain 1) Kesepakatan, 2) Kecakapan, 3) Suatu Hal Tertentu, 4) Sebab yang Halal;
 - b. Bahwa oleh karena Surat Kesepakatan Bersama pada hari selasa tanggal 18 April 2017 yang kemudian di tingkatkan dalam Perjanjian Ikatan Jual Beli pada hari selasa tanggal 25 April 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan AFIFAH, Sarjana Hukum, Notaris di Sukoharjo antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi, sebagaimana tersebut diatas adalah sah karena telah sesuai dengan syarat-syarat sah suatu perikatan, maka sesuai asas "*Pacta Sun Servanda*" Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi wajib mentaati Surat Kesepakatan bersama dan Pernjanjian Ikatan Juala Beli sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata yang berbunyi "*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*";
 - c. Bahwa dalam pelaksanaan Surat Kesepakatan Bersama pada hari selasa tanggal 18 April 2017 yang kemudian di tingkatkan dalam Perjanjian Ikatan Jual Beli pada hari selasa tanggal 25 April 2017 yang



dibuat oleh dan dihadapan AFIFAH, Sarjana Hukum, Notaris di Sukoharjo antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi sebagaimana tersebut diatas, Tergugat Rekonvensi tidak mampu melaksanakan kewajiban-kewajibannya secara penuh kepada Penggugat Rekonvensi;

- d. Bahwa oleh karena sampai pada Tanggal 31 Januari 2018 Tergugat Rekonvensi tidak mampu memenuhi kewajiban untuk melakukan pembayaran tahap kedua (II) / Pelunasan sebesar Rp.630.000.000 (enam ratus tiga puluh juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi berdasarkan pada Perjanjian Ikatan Jual Beli pada hari selasa tanggal 25 April 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan AFIFAH, Sarjana Hukum, Notaris di Sukoharjo maka Tergugat Rekonvensi berada dalam keadaan Wanprestasi;
- e. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi tidak dapat melaksanakan kewajiban-kewajibannya kepada Penggugat Rekonvensi (Wanprestasi), maka sesuai dengan Surat Kesepakatan Bersama tanggal 18 April 2017 dan Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 25 April 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan AFIFAH, Sarjana Hukum, Notaris di Sukoharjo, maka uang muka sebesar Rp.370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) yang sudah di bayarkan Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi tidak dapat di tarik lagi atau hangus;
- f. Bahwa dengan telah tidak terpenuhinya kewajiban Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor : 2878/Lalung, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, yang selama ini disimpan oleh AFIFAH, Sarjana Hukum, Notaris di Sukoharjo atas permintaan Tergugat Rekonvensi harus di kembalikan kepada Penggugat Rekonvensi, maka berakhir pula Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 25 April 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan AFIFAH, Sarjana Hukum, Notaris di Sukoharjo antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi karena terpenuhinya syarat batal dalam Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 25 April 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan AFIFAH, Sarjana Hukum, Notaris di Sukoharjo, (vide Pasal 1381 KUHPperdata);
16. Bahwa dengan berdasarkan alasan alasan dan fakta-fakta hukum tersebut di atas Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo yang



terhormat, agar berkenan memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat di terima (*Niet Ontevakeljke Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara aquo;

DALAM REKONVENSII

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanggal 25 April 2017 yang di buat oleh dan di hadapan AFIFAH, S.H. Notaris/PPAT di Sukoharjo adalah berdasarkan pada hukum dan sah secara hukum;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan Wanprestasi terhadap Penggugat Rekonvensi berdasarkan pada Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanggal 25 April 2017 yang di buat oleh dan di hadapan AFIFAH, S.H. Notaris / PPAT di Sukoharjo ;
4. Menyatakan berdasarkan hukum uang muka sebesar Rp. 370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) yang yang sudah di bayarkan Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi sebagai uang muka (*down payment*) berdasarkan pada Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 25 April 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan AFIFAH, Sarjana Hukum, Notaris / PPAT di Sukoharjo, tidak dapat ditarik kembali atau hangus;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi atau siapapun saja yang memperoleh hak darinya yang menyimpan dan menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 2878/Lalung, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, di uraikan dalam surat ukur tanggal 17 Juli 1999 Nomor 00045/Lalung/ tercatat atas nama EKO PRASETYO untuk mengembalikan dan menyerahkan dalam keadaan baik dan sempurna kepada Penggugat Rekonvensi tanpa syarat apapun;



6. Menyatakan agar Putusan ini dapat di laksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya verset, upaya hukum banding maupun Kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut Pengadilan Negeri Karanganyar telah menjatuhkan putusan tanggal 30 Mei 2018, Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Krg., yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

1. Menolak Eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi.

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

II. DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dikabulkan sebagian;
2. Menyatakan Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanggal 25 April 2017 yang di buat oleh dan di hadapan AFIFAH, S.H. Notaris/PPAT di Sukoharjo adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan Wanprestasi;
4. Menyatakan berdasarkan hukum uang muka sebesar Rp. 370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) yang sudah di bayarkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai uang muka berdasarkan pada Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 25 April 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan AFIFAH, Sarjana Hukum, Notaris / PPAT di Sukoharjo, tidak dapat ditarik kembali atau hangus;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi atau siapapun yang menyimpan dan menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 2878/Lalung,



Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, di uraikan dalam surat ukur tanggal 17 Juli 1999 Nomor 00045/Lalung/ tercatat atas nama EKO PRASETYO untuk mengembalikan dan menyerahkan dalam keadaan baik dan sempurna kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tanpa syarat apapun;

6. Menolak gugatan Rekonvensi selain dan selebihnya.

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

1. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 513.000,-(Lima ratus tiga belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Krg., Jo. No.9/2018 A tanggal 6 Juni 2018 yang dibuat oleh RATIH DEWANTI, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Karanganyar yang menerangkan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Karanganyar, Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Krg, tanggal 30 Mei 2018 dan akta permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 25 Juni 2018 melalui bantuan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta.

Menimbang, bahwa atas permohonan bandingnya tersebut, Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sampai dengan perkara ini di putus tidak mengajukan memori banding:

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berperkara dalam perkara ini telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara perdata Nomor. 14/Pdt.G/2018/PN.Krg., sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa masing-masing kepada:

- Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 10 Juli 2018;
- Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 13 Juli 2018;

dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara serta telah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut secara



formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan memori banding baik melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar maupun melalui Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang sehingga Pengadilan Tinggi tidak mengetahui apa yang menjadi keberatan - keberatan dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terhadap putusan Pengadilan Negeri Karanganyar, namun demikian Pengadilan Tinggi akan mengadili perkara ini berdasarkan fakta yang ada.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Karanganyar tanggal 30 Mei 2018., Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Krg., maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan mengurai dengan tepat dan benar, runtut dan meyeluruh semua keadaan yang terungkap dipersidangan, serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan karenanya dinyatakan telah tercantum dalam putusan tingkat banding;

Menimbang, dengan hal demikian maka pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Karanganyar tanggal 30 Mei 2018, Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Krg., dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan karenanya putusan tersebut harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tetap dipihak yang dikalahkan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding maka seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Mengingat akan peraturan perundangan yang berlaku khususnya Pasal-pasal dalam HIR, KUH Perdata (BW) dan peraturan perundangan yang berlaku.

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Karananyar tanggal 30 Mei 2018, Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Krg., yang dimohonkan banding tersebut.
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Rabu, tanggal 7 Nopember 2018, oleh kami, EKO TUNGGUL PRIBADI, S.H., Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis, EWIT SOETRIADI, S.H.,M.H. dan A.P. BATARA RANDA, S.H.,M.H. Hakim-Hakim Tinggi sebagai Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 454/Pdt/2018/PT SMG., tanggal 15 Oktober 2018, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 14 Nopember 2018 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh Nurhidayat, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua

EWIT SOETRIADI, S.H.,M.H.

EKO TUNGGUL PRIBADI, S.H.

A.P. BATARA RANDA, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

NURHIDAYAT, S.H.

Perincian biaya:

1. Materai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Pemberkasan.....	Rp	139.000,00
Jumlah	Rp	150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)