



**PUTUSAN**

Nomor : 31/Pdt./2014/PT Smg.

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN  
YANG MAHA ESA”**

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

**S U W A N T O** : Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dukuh Gedongan Kidul RT 01 RW 04 Desa Wonosari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten ; -----

Semula sebagai Penggugat sekarang sebagai Pemanding ; ----

**M E L A W A N :**

**KOPERASI SIMPAN PINJAM (KSP) INTIDANA Cabang Klaten ; -----**

Di Klaten dengan alamat Jl. Dr. Wahidin Sudirohusodo No. 37, Klaten ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Kabunang Rudi Yanto Hunga,SH.MH., 2. Wahyu Rudy Indarto,SH., 3. Aris Soetiono,SH. Advokat/ Pengacara, beralamat di Bumi Wanamukti Blok J-1 No. 17 Semarang berdasarkan Surat Kuasa bertanggal 17 Juni 2013 ; -----

Semula sebagai Tergugat sekarang sebagai Terbanding ; -----

Pengadilan Tinggi tersebut ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 21 Januari 2014 Nomor : 31/Pdt./2014/PT.Smg. Tentang Penunjukkan Majelis Hakim ; -----

Telah mempelajari salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 30 Oktober 2013 Nomor : 52/Pdt.G/2013/PN.Klt. beserta

*Hal 1 dari 23 hal. Put. No. 31/Pdt./2014/PT Smg*



berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut ; -----

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Pemanding – semula Penggugat mengajukan gugatan terhadap Terbanding – Semula Tergugat, dengan mengemukakan alasan sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat (SUWANTO) pada Th. 2008 s/d 2009 adalah NASABAH (PENERIMA PINJAMAN) pada KSP INTIDANA Cabang Klaten sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah) dengan Penjaminan Pinjaman berupa Sertifikat Hak Milik Tanah dan Bangunan No. 882/ Desa Wonosari Tgl. 13 Februari 1996, Luas  $\pm$ 1040m<sup>2</sup>, Lokasi : Dk. Wonosari, Kec. Trucuk, Kab. Klaten a/n SUWANTO ; -----
2. Bahwa kerja sama pada posita angka 1 terhitung sejak tanggal 13 April 2009 telah berakhir, karena Penggugat telah memenuhi kewajibannya yaitu melakukan pelunasan kepada Tergugat (KSP INTIDANA Cabang Klaten) ; -----  
---
3. Bahwa sejak berakhirnya perjanjian kerja sama antara Penggugat dan Tergugat tertanggal 13 April 2009, Penggugat belum menerima kembali Pengembalian Jaminan yang Penggugat jaminkan kepada Tergugat, Yakni Sertifikat Hak Milik Tanah dan Bangunan No. 882/ Desa Wonosari Tgl. 13 Februari 1996, Luas :  $\pm$ 1040m<sup>2</sup>, Lokasi : Ds. Wonosari, Kec. Trucuk, Kab. Klaten a/n SUWANTO ; -----
4. Bahwa upaya Penggugat untuk mendapatkan kembali Pengembalian jaminan yang Penggugat jaminkan kepada

*Hal 2 dari 23 hal. Put. No. 31/Pdt./2014/PT Smg*



Tergugat, Yakni Sertifikat Hak Milik Tanah dan Bangunan No. 882/Desa Wonosari Tgl. 13 Februari 1996, Luas  $\pm$  1040m<sup>2</sup>, Lokasi Ds. Wonosari, Kec. Trucuk, Kab. Klaten a/n SUWANTO telah Penggugat lakukan dengan SABAR, baik dengan cara-cara lisan yang berlangsung secara berulang-ulang, namun tidak membuahkan hasil. Oleh karena permohonan secara lisan tidak membuahkan hasil, maka akhirnya pada tanggal 15 April 2013 Penggugat mengajukan surat permohonan secara Resmi, dan telah diterima oleh SKP INTIDANA Cabang Klaten, Namun demikian hal ini pun juga tidak membuahkan hasil ;

-----

5. Bahwa berdasarkan atas posita angka 1-2-3-4, maka dengan sangat-sangat terpaksa Penggugat mengajukan Gugatan atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan KSP INTIDANA Cabang Klaten (Tergugat) ke Pengadilan Negeri Klaten guna mendapatkan kembali Hak Penggugat, Yaitu Sertifikat Hak Milik Tanah dan Bangunan No: 882/Desa Wonosari Tgl. 13 Februari 1996, Luas  $\pm$  1040m<sup>2</sup>, Lokasi Ds. Wonosari, Kec. Trucuk, Kab. Klaten a/n SUWANTO di KSP INTIDANA Cabang Klaten yang dijadikan jaminan Pinjaman pada Tgl. 14 April 2008 sebagaimana termaktub pada isi Perjanjian Pinjaman antara Penggugat dengan KSP INTIDANA Cabang Klaten ;

-----

6. Bahwa sehubungan dengan Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, karena Tergugat belum menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik Tanah dan Bangunan No. 882/Desa Wonosari Tgl. 13 Februari 1996, Luas  $\pm$  1040 m<sup>2</sup>, Lokasi Ds. Wonosari, Trucuk, Kab. Klaten a/n SUWANTO kepada Penggugat, maka Penggugat selaku Mantan Debitur KSP INTIDANA Cabang Klaten

*Hal 3 dari 23 hal. Put. No. 31/Pdt./2014/PT Smg*



mengalami kerugian Material dan Immaterial sebagai berikut : --

a. KERUGIAN MATERIAL.

Dengan tidak diserahkan kembali oleh Tergugat (KSP INTIDANA Cabang Klaten) Jaminan Milik Penggugat (SUWANTO) berupa Sertifikat Hak Milik Tanah dan Bangunan No. 882/Desa Wonosari, Tgl. 13 Februari 1996, Luas : 1040 m2, Lokasi Ds. Wonosari, Kec. Trucuk, Kab. Klaten a/n SUWANTO pasca dilunasinya seluruh kewajiban Pinjaman saya (Penggugat) pada KSP INTIDANA Cabang Klaten (Tergugat) Tgl. 13 April 2009, Penggugat mengalami kerugian Material sejumlah Rp. 1.760.000.000,- (Satu Milyar Tujuh Ratus Enam Puluh Juta Rupiah) dengan rincian : -----

- Harga Tanah : 1040m2 x Rp. 750.000/ m2 :Rp. 780.000.000,-
- Nilai Bangunan Rumah,Gudang+ tempat usahaRp. 980.000.000,-
- Total :Rp.1.760.000.000,-

b. KERUGIAN IMMATERIAL.

Tercorengnya atau tercemarnya nama baik Penggugat yang sulit untuk dipulihkan kembali berdampak luas pada Penggugat, antara lain : -----

- Hilangnya kepercayaan dari Relasi Bisnis ; -----
- Hilangnya kepercayaan dari Keluarga ; -----
- Hilangnya Bumi dan Bangunan bernilai sejarah ; -----
- Hilangnya kepercayaan dari tetangga dan masyarakat ; -----

Sehingga menyebabkan macetnya usaha Penggugat, karena terbentur oleh kesulitan penambahan modal dan kesulitan akses ke Lembaga Jasa Penyedia Modal Usaha yang lain. Untuk ini, maka Kerugian Immaterial ini apabila dinilai dengan uang patut dan adil

*Hal 4 dari 23 hal. Put. No. 31/Pdt./2014/PT Smg*



apabila ditetapkan sebesar Rp. 5.000.000.000,- ( Lima Milyar Rupiah); -----

- Terganggunya pikiran dan Bathin serta aktifitas dalam menjalankan profesi dan yang berimbas kepada ketidak harmonisan hubungan keluarga apabila dinilai uang patut dan adil apabila ditetapkan sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah); -----

- Total kerugian Immaterial sebesar Rp. 8.000.000.000,- (Delapan Milyar Rupiah) ; -----

c. TOTAL KERUGIAN MATERIAL DAN IMMATERIAL.

- Kerugian Material : Rp. 1.760.000.000,-

- Kerugian Immaterial : Rp. 8.000.000.000,-

Total : Rp. 9.760.000.000,-

(Sembilan Milyar Tujuh Ratus Enam Puluh Juta Rupiah).

7. Bahwa berdasarkan pada posita tersebut diatas mengindikasikan dengan kuat bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan pula hingga saat ini Penggugat belum menerima kembali Hak Penggugat, Yaitu : Sertifikat Hak Milik Tanah dan Bangunan No. 882/ Ds. Wonosari Tgl. 13 Februari 1996, Luas : ± 1040 m2, Lokasi Ds. Wonosari, Kec. Trucuk, Kab. Klaten a/n SUWANTO, maka sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Klaten dalam putusannya menjatuhkan putusan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding dan kasasi ;

*Hal 5 dari 23 hal. Put. No. 31/Pdt./2014/PT Smg*



-----  
-----  
Berdasarkan kepada alasan-alasan sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon Pengadilan agar berkenan menerima dan memeriksa perkara ini dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

**PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -
2. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik Tanah dan Bangunan No.882/ Ds. Wonosari tgl. 13 Februari 1996, Luas : 1040 m2, Lokasi Ds. Wonosari, Kec. Trucuk, Kab. Klaten a/n SUWANTO kepada Penggugat ;  
-----
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat ganti rugi Kerugian Immaterial sebesar Rp. 8.000.000.000,- (Delapan Milyar Rupiah) ;  
-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat ganti rugi Kerugian Material sebesar Rp. 1.760.000.000,- (Satu Milyar Tujuh Ratus Enam Puluh Juta Rupiah) apabila Tergugat tidak bisa menyerahkan kembali jaminan Pinjaman Milik Penggugat yang dijadikan sebagai alat jaminan pinjaman kepada Tergugat yang berupa Sertifikat Hak Milik Tanah dan Bangunan No. 882/ Desa Wonosari Tgl. 13 Februari 1996 Luas ± 1040 m2, Lokasi Ds. Wonosari Kec. Trucuk, Kab. Klaten a/n SUWANTO ;  
-----
5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi ;  
-----
6. Menghukum Tergugat untuk membayar perkara yang timbul dalam perkara ini ;  
-----

*Hal 6 dari 23 hal. Put. No. 31/Pdt./2014/PT Smg*



SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka Penggugat mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya ; -----

Menimbang bahwa, atas gugatan dimaksud Terbanding – Tergugat mengajukan Jawaban dengan mengemukakan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

A. DISKUALIFIKASI (GEMIS AANHOEDANIGHEID).

- Bahwa gugatan a quo diajukan oleh Penggugat didasarkan atas alasan hukum selaku pemilik tanah dan bangunan SHM No. 882/ Desa Wonosari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten atas nama Suwanto (vide gugatan Penggugat posita 1, 3, 4, 5, 6, dan 7) ;  
-----  
--

- Bahwa faktanya tanah dan bangunan SHM No. 882 / Desa Wonosari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten telah dijual oleh Penggugat (ic. Suwanto) kepada Sdr. Arief Wicaksono dan saat ini dalam sertifikat tersebut telah tercatat atas nama Arief Wicaksono (catatan : dalam materi gugatannya Penggugat tidak menuntut pembatalan jual beli tanah dan bangunan SHM No. 882/ Desa Wonosari antara Penggugat dengan Sdr. Arief Wicaksono dan proses balik nama SHM No. 882/ Desa Wonosari dari atas nama Penggugat (Suwanto) menjadi atas nama Arief Wicaksono) ;  
-----

- Bahwa Penggugat dan anak isterinya bahkan telah digugat oleh Sdr. Arief Wicaksono untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah dan bangunan SHM No. 882/ Desa Wonosari,

*Hal 7 dari 23 hal. Put. No. 31/Pdt./2014/PT Smg*



Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten sebagaimana tersebut dalam perkara No. 87/Pdt.G/2012/PN.Klt. Gugatan Sdr. Arief Wicaksono tersebut telah dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Kelas I B Klaten dengan putusan No. 87/Pdt.G/2012/PN.Klt. tanggal 11 Maret 2013 (catatan : perkara tersebut saat ini dalam proses banding) ;

-----  
--

- Bahwa oleh karena Penggugat (ic. Suwanto) telah mengalihkan /Menjual tanah dan bangunan SHM No. 882/ Desa Wonosari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten kepada pihak lain maka Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan tanah dan bangunan tersebut sehingga tidak mempunyai kompetensi (diskualifikasi) sebagai Penggugat dalam perkara a quo ; -----
- Bahwa mengacu pada hal-hal tersebut di atas maka Penggugat (ic. Suwanto) tidak memiliki persona standi in judicio dalam perkara a quo sehingga tidak memiliki hak dan kapasitas untuk mengajukan gugatan a quo ; -----

**B. EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK.**

1. Gugatan kurang pihak karena tidak menarik Sdr. Arief Wicaksono sebagai pihak dalam perkara a quo ; -----

- Bahwa tanah dan bangunan SHM No. 882/ Desa Wonosari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten telah dijual oleh Penggugat (ic. Suwanto) kepada Sdr. Arief Wicaksono dan saat ini dalam sertifikat tersebut telah tercatat atas nama Arief Wicaksono ;

-----

*Hal 8 dari 23 hal. Put. No. 31/Pdt./2014/PT Smg*



- Bahwa mengacu hal tersebut maka Sdr. Arief Wicaksono secara hukum wajib ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo agar dapat mempertahankan kepentingannya serta agar nantinya tunduk/ terikat dengan putusan perkara a quo sehingga putusan perkara a quo nantinya dapat dilaksanakan / dieksekusi (tidak non executable) ; -----
- Bahwa oleh karena Sdr. Arief Wicaksono seharusnya dijadikan pihak dalam perkara a quo namun tidak turut digugat serta tidak dijadikan pihak yang berperkara maka hal ini telah membuktikan gugatan a quo kurang pihak ; -----

2. Gugatan kurang pihak karena tidak menarik PPAT Herry Prabowo Kurniawan, SH. dalam perkara a quo.

- Bahwa sesuai dengan dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 44/03/TRUCUK/V/2009 tanggal 6 Mei 2009 yang dibuat oleh Herry Prabowo Kurniawan, PPAT di Kabupaten Klaten, tanah dan bangunan SHM No. 882/ Desa Wonosari telah beralih kepemilikannya dari Penggugat kepada Sdr. Arief Wicaksono ;

- Bahwa mengacu hal tersebut, PPAT Herry Prabowo Kurniawan, SH. adalah merupakan subyek hukum yang telah menerbitkan akta yang menjadi dasar perubahan status hukum atas suatu obyek hukum, maka guna memperjelas perkara ini harus dijadikan pihak yang "turut dipertanggung jawabkan" perbuatannya ; -----

- Bahwa oleh PPAT Herry Prabowo Kurniawan, SH. seharusnya dijadikan pihak dalam perkara a quo namun tidak turut digugat serta tidak dijadikan pihak dalam perkara a quo namun tidak turut digugat serta dijadikan pihak yang berperkara maka hal ini telah membuktikan gugatan a quo kurang pihak ; -----

*Hal 9 dari 23 hal. Put. No. 31/Pdt./2014/PT Smg*



3. Gugatan kurang pihak karena tidak menarik Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten dalam perkara a quo.

- Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 44/03/TRUCUK/V/2009 tanggal 6 Mei 2009 yang dibuat oleh Herry Prabowo Kurniawan, PPAT yang berkedudukan di Kabupaten Klaten maka Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten telah memproses balik nama SHM No. 882/ Desa Wonosari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten dari atas nama Suwanto menjadi atas nama Arief Wicaksono; -----
- Bahwa dengan demikian Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten adalah merupakan Subyek hukum yang telah membuat perubahan status hukum atas suatu obyek hukum, sehingga guna memperjelas perkara ini maka Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten tidak dapat dilepaskan dan oleh karenanya haruslah dijadikan pihak yang “turut dipertanggung jawabkan” perbuatan hukumnya ; -----
- Bahwa oleh karena Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten seharusnya dijadikan pihak dalam perkara a quo namun tidak turut digugat serta tidak dijadikan pihak yang berperkara maka hal ini telah membuktikan gugatan a quo kurang pihak ; -----

C. EKSEPSI TENTANG ADANYA KESALAHAN DALAM PENYEBUTAN SUBYEK HUKUM TERGUGAT.

- Bahwa seharusnya Gugatan Penggugat ditujukan kepada Koperasi Simpan Pinjam “INTIDANA” yang berkedudukan di Semarang selaku Badan Hukum dan bukan ditujukan kepada KSP INTIDANA Cabang Klaten ; -----
- Bahwa jika KSP INTIDANA Cabang Klaten hendak dijadikan subyek hukum dalam gugatan Penggugat maka gugatan tersebut seharusnya ditujukan kepada Koperasi Simpan Pinjam INTIDANA Cq. Koperasi Simpan Pinjam INTIDANA Cabang Klaten yang beralamat di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo No. 37 Klaten ; -----

*Hal 10 dari 23 hal. Put. No. 31/Pdt./2014/PT Smg*



- Bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada KSP INTIDANA Cabang Klaten adalah tidak dapat dibenarkan atau salah subyek hukumnya, sehingga patut untuk dinyatakan tidak diterima ; -----

D. EKSEPSI GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL).

- Bahwa gugatan a quo dikualifikasikan atau diberi titel oleh Penggugat sebagai “GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DISERTAI TUNTUTAN GANTI RUGI”, namun dalam petitum gugatan tidak ada tuntutan agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, karenanya gugatan a quo patutlah untuk dinyatakan kabur (obscuur libel) ;
- Bahwa disamping itu dalam materi gugatannya Penggugat tidak menuntut pembatalan terhadap : -----
- Jual beli tanah dan bangunan SHM No. 882/ Desa Wonosari antara Penggugat dengan Sdr. Arief Wicaksono berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 44/03/TRUCUK/V/2009 tanggal 6 Mei 2009 yang dibuat oleh Herry Prabowo Kurniawan, PPAT di Kabupaten Klaten ; -----
- Balik nama SHM No. 882/ Desa Wonosari dari atas nama Penggugat (Suwanto) menjadi atas nama Arief Wicaksono yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten ; -

Sehingga konsekwensi hukumnya maka jual beli tanah dan bangunan SHM No. 882/ Desa Wonosari antara Penggugat dengan Sdr. Arief Wicaksono dan proses balik nama SHM No. 882/ Desa Wonosari dari atas nama Penggugat (Suwanto) menjadi atas nama Arief Wicaksono adalah diakui sah secara

*Hal 11 dari 23 hal. Put. No. 31/Pdt./2014/PT Smg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum oleh Penggugat. Karenanya gugatan Penggugat yang didasarkan atas alasan hukum selaku pemilik tanah dan bangunan SHM No. 882/ Desa Wonosari adalah KABUR ; -----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard), karenanya Tergugat dengan ini mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim agar menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard) ; -----

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa mohon agar segala sesuatu yang telah disampaikan dalam eksepsi sebagaimana diuraikan di atas, secara mutatis mutandis dianggap termaktub atau termuat serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ; -----
2. Bahwa Tergugat menolak tegas seluruh dalil-dalil dan tuntutan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas ;  
-----  
-----
3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada posita 2 yang menyatakan "Penggugat telah memenuhi kewajibannya yaitu melakukan pelunasan kepada Tergugat (KSP INTIDANA Cabang Klaten)", karenanya Penggugat mensomir Penggugat untuk membuktikan dalilnya tersebut ;  
-----  
-----

*Hal 12 dari 23 hal. Put. No. 31/Pdt./2014/PT Smg*



4. Bahwa fakta yang sebenarnya terjadi adalah sebagai berikut : -----

a. Bahwa berdasarkan Perjanjian Pinjaman No. 541/KLT-IV/2008 tanggal 14 April 2008 dan Akta Pengakuan Hutang Nomor 20 tanggal 14 April 2008 yang dibuat dihadapan Nany Pudjianti Suwignjo, SH., Notaris di Klaten, Penggugat telah meminjam uang kepada Tergugat (KSP INTIDANA Cabang Klaten) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ; -----

b. Bahwa untuk menjamin pinjamannya tersebut, Penggugat telah menyerahkan jaminan berupa tanah dan bangunan SHM No. 882/ Desa Wonosari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten yang selanjutnya telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 666/TRC/PHT/IV/2008 tanggal 18 April 2008 yang dibuat dihadapan Nany Pudjianti Suwignjo, SH., PPAT yang berkedudukan di Kabupaten Klaten dan selanjutnya telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor : 1119/2008 atas nama Koperasi Simpan Pinjam INTIDANA berkedudukan di Semarang ; -----

c. Bahwa pinjaman Penggugat tersebut telah mengalami kemacetan dan Penggugat telah ditegur / diperingatkan secara patut oleh Tergugat untuk menyelesaikan kewajiban pembayaran hutangnya berdasarkan : -----

- Surat Peringatan I tanggal 23 September 2008 No. 0391 / KLT-PJM/IX/2008 ;  
-----

- Surat Peringatan II tanggal 15 Oktober 2008 No. 0436/ KLT-PJM/X/2008 ;  
-----

- Surat Peringatan III tanggal 19 Nopember 2008 No. 0495/KLT-PJM/XI/2008 ;  
-----

*Hal 13 dari 23 hal. Put. No. 31/Pdt./2014/PT Smg*



- Surat Peringatan IV (terakhir) tanggal 23 Pebruari 2009  
No. 077/KLT-PJM/II/2009 ;

d. Bahwa Penggugat tetap tidak dapat menyelesaikan kewajiban pembayaran hutangnya tersebut. Untuk itu guna melindungi hak-hak dan kepentingan KSP INTIDANA, kepada Penggugat diberikan 2 (dua) pilihan, yaitu : -----

1. Opsi pertama, menjual sendiri obyek jaminan tersebut untuk selanjutnya hasil penjualannya digunakan untuk menyelesaikan kewajiban pembayarn hutangnya kepada KSP INTIDANA ;  
-----

2. Opsi kedua, terhadap obyek jaminan tersebut dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan oleh KSP INTIDANA selaku pemegang hak tanggungan peringkat pertama, dimana hasil penjualan lelang barang jaminan tersebut digunakan untim menyelesaikan kewajiban pemkbayaran hutang kepada KSP INTIDANA ;  
-----

e. Bahwa ternyata Penggugat memilih opsi pertama, yaitu akan menjual sendiri obyek jaminan dan telah menunjuk Sdr. Arief Wicaksono yang nota bene merupakan famili (keponakan) dari Penggugat sendiri sebagai pembelinya ; -----

f. Bahwa Tergugat hanya MEMFASILITASI keinginan / pilihan Penggugat untuk dapat dilakukan jual beli obyek jaminan karena pada saat itu SHM No. 882/ Desa Wonosari yang menjadi obyek jaminan berada dalam penguasaan KSP INTIDANA. Selanjutnya telah terjadi jual beli tanah dan bangunan SHM No. 882 / Desa Wonosari antara Penggugat dengan Sdr. Arief Wicaksono berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 44/03/TRUCUK/V/2009 tanggal 6 Mei 2009 yang dibuat oleh dan dihadapan

*Hal 14 dari 23 hal. Put. No. 31/Pdt./2014/PT Smg*



Herry Prabowo Kurniawan, SH., PPAT yang berkedudukan di Kabupaten Klaten ; -----

- g. Bahwa Tergugat tidak mengetahui kesepakatan-kesepakatan yang dilakukan antara Penggugat dengan Sdr. Arie Wicaksono yang melatarbelakangi perjanjian jual beli tanah dan bangunan SHM No. 882/ Desa Wonosari karena hal itu di luar kepentingannya. Dalam hal ini Tergugat hanya menjaga dan melindungi kepentingannya sendiri, yaitu agar Tergugat mendapat pembayaran dari hutang Penggugat setelah adanya jual beli obyek jaminan antara Penggugat dengan Sdr. Arief Wicaksono. Setelah terjadi proses jual beli tanah dan bangunan SHM No. 882 /Desa Wonosari dihadapan PPAT Herry Prabowo Kurniawan,SH., Tergugat mendapat pelunasan hutang Penggugat ; -----

5. GUGATAN PENGGUGAT DIAJUKAN DENGAN ITIKAD BURUK.

- Bahwa gugatan a quo diajukan oleh Penggugat dengan itikad buruk, karena senyatanya Penggugat telah mengetahui bahwa terhadap obyek jaminan hutang Penggugat di KSP INTIDANA yang berupa tanah dan bangunan SHM No. 882/ Desa Wonosari saat ini tidak ada dalam penguasaan Tergugat karena telah dijual sendiri oleh Penggugat kepada Sdr. Arief Wicaksono. Penggugat dan anak isterinya bahkan telah digugat oleh Sdr. Arief Wicaksono untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah dan bangunan SHM No. 882/ Desa Wonosari sebagaimana tersebut dalam Putusan Pengadilan Negeri Kelas I B Klaten No. 87/Pdt.G/2012/PN.Klt. tanggal 11 Maret 2013 ; -----
- Bahwa gugatan Penggugat tidak logis, karena baru diajukan pada tahun 2013, sementara pada tahun 2009 telah dilakukan jual beli tanah dan bangunan SHM No. 882/ Desa Wonosari antara Penggugat selaku penjual dengan Sdr. Arief Wicaksono selaku pembeli. Dimana dan kemana Penggugat selama ini ? Kenapa setelah 4 (empat) tahun Penggugat baru mengajukan tuntutan ? ; --

*Hal 15 dari 23 hal. Put. No. 31/Pdt./2014/PT Smg*



- Bahwa itikad buruk dari Penggugat semakin nampak, yaitu baru mengajukan tuntutan pengembalian obyek jaminan kepada Tergugat setelah digugat oleh Sdr. Arief Wicaksono untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah dan bangunan SHM No. 882/ Desa Wonosari dalam perkara No. 87/Pdt.G/2012/PN.Klt. ; ----

6. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita 3, 4, 5, 6 dan 7.

- Bagaimana mungkin Tergugat dapat mengembalikan SHM No. 882/ Desa Wonosari kepada Penggugat, sementara tanah dan bangunan SHM No. 882/ Desa Wonosari telah dijual sendiri oleh Penggugat secara sah kepada Sdr. Arief Wicaksono berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 44/03/TRUCUK/V/2009 tanggal 6 Mei 2009 yang dibuat oleh dan dihadapan Herry Prabowo Kurniawan, SH., PPAT yang berkedudukan di Kabupaten Klaten dan saat ini SHM No. 882/ Desa Wonosari telah beralih nama menjadi atas nama Arief Wicaksono ; -----
- Bahwa Tergugat hanya memfasilitasi keinginan / pilihan Penggugat untuk dapat dilakukan jual beli obyek jaminan karena pada saat itu SHM No. 882/ Desa Wonosari yang menjadi obyek jaminan berada dalam penguasaan KSP INTIDANA. Faktanya, Penggugat dan Sdr. Arief Wicaksono telah menanda tangani Akta Jual Beli Nomor : 44/03/TRUCUK/V/2009 tanggal 6 Mei 2009 yang dibuat oleh dan dihadapan Herry Prabowo Kurniawan, SH., PPAT yang berkedudukan di Kabupaten Klaten ; -----
- Bahwa faktanya, dalam materi gugatannya Penggugat tidak menuntut pembatalan terhadap jual beli tanah dan bangunan SHM No. 882/ Desa Wonosari antara Penggugat dengan Sdr. Arief Wicaksono berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 44/03/TRUCUK/V/2009 tanggal 6 Mei 2009 yang dibuat oleh Herry Prabowo Kurniawan, PPAT di Kabupaten Klaten. Sehingga konsekwensi hukumnya maka jual beli tanah dan

*Hal 16 dari 23 hal. Put. No. 31/Pdt./2014/PT Smg*



bangunan SHM No. 882/ Desa Wonosari antara Penggugat dengan Sdr. Arief diakui sah secara hukum oleh Penggugat. Karenanya gugatan Penggugat yang didasarkan atas alasan hukum selaku pemilik tanah dan bangunan SHM No. 882/ Desa Wonosari adalah tidak beralasan menurut hukum ;

- Bahwa dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian materiil dan immateriil terhadap Penggugat sebesar Rp. 9.760.000.000,- (sembilan milyar tujuh ratus enam puluh juta rupiah) adalah tidak benar dan tidak beralasan menurut hukum ;

7. Bahwa berdasarkan fakta yang sesuai dengan realitas obyektif yang ada maka telah terbukti Gugatan Penggugat adalah tidak beralasan menurut hukum sehingga patut untuk ditolak seluruhnya ;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, perkenankanlah dengan segala kerendahan hati kami mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan memeriksa dan memutus : -----

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau

*Hal 17 dari 23 hal. Put. No. 31/Pdt./2014/PT Smg*



setidak-tidaknya  
 menyatakan  
 gugatan Penggugat  
 tidak dapat  
 diterima ;  
 -----

2. Menghukum  
 Penggugat untuk  
 membayar biaya  
 perkara yang  
 timbul ; -

**Atau**

Menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik  
 (ex aquo et bono) ; -----

Menimbang bahwa, dalam perkara dimaksud, Pengadilan Negeri  
 Klaten telah menjatuhkan putusan pada tanggal 30 Oktober 2013 Nomor :  
 52/Pdt.G/2013/PN.Klt. yang amar putusan selengkapny adalah sebagai  
 berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak eksepsi dari Tergugat ;  
 -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;  
 -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya  
 yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.  
 356.000,00 (tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah) ;  
 -----  
 -----



Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Klaten yang menerangkan bahwa pada tanggal 13 Nopember 2013 Penggugat / Pemanding telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus Pengadilan Negeri Klaten tanggal 30 Oktober 2013 Nomor : 52/Pdt.G/2013/PN.Klt. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ; -----

Membaca, Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Klaten bertanggal 20 Nopember 2013 yang menerangkan bahwa adanya permohonan banding tersebut diatas telah diberitahukan dengan seksama kepada Tergugat / Terbanding ; -----

Membaca, memori banding dari Penggugat / Pemanding bertanggal 12 Nopember 2013 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 13 Nopember 2013 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Tergugat / Terbanding dengan relasnya bertanggal 18 Nopember 2013 ; -----

Membaca, Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding bertanggal 27 Nopember 2013 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 27 Nopember 2013 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Penggugat / Pemanding dengan relasnya bertanggal 5 Desember 2013 ; -----

Membaca, Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Klaten masing-masing bertanggal 11 Desember 2013 yang menerangkan bahwa kepada kedua belah pihak berperkara diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Pengadilan Negeri Klaten sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang ; -----

*Hal 19 dari 23 hal. Put. No. 31/Pdt./2014/PT Smg*



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang bahwa, setelah Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dengan seksama salinan putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 30 Oktober 2013 Nomor : 52/Pdt.G/2013/PN.Klt., berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara dimaksud, memori banding dari Pemanding, Pengadilan Tingkat Banding memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut : -----

Menimbang bahwa, permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding / Penggugat masih dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara serta syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang oleh karena itu secara formal permintaan banding tersebut dapat diterima ; ----

DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang bahwa, putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan secara tepat dan benar. Karena itu pertimbangan hukum dimaksud diambil alih dan dipergunakan sendiri sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Banding dalam memberikan putusan dalam perkara ini ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang bahwa, perkara yang sekarang ini adalah sangat berkaitan dengan perkara terdahulu yaitu perkara Nomor : 485/Pdt./2013/PT.Smg. di tingkat banding jo Nomor : 87/Pdt.G/2012/PN.Klt. di tingkat pertama Pengadilan Negeri Klaten ; -----

Menimbang bahwa, putusan Pengadilan Tingkat Banding perkara Nomor : 485/Pdt./2013/PT.Smg. sebagaimana terlampir, mutatis-mutandis berlaku dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan dalam perkara ini dengan maksud, mencegah timbulnya putusan yang tumpang tindih dan saling bertentangan ;-----

Menimbang bahwa, terhadap perkara yang sekarang, pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama yaitu

*Hal 20 dari 23 hal. Put. No. 31/Pdt./2014/PT Smg*



Pengadilan Negeri Klaten dipandang tepat dan benar dengan penegasan bahwa : -----

- Tindakan Tergugat – Terbanding terhadap barang jaminan atas hutang Penggugat – Pembanding kepada Tergugat – Terbanding tidak dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum karena mendasarkan pada akta autentik jual beli antara Penggugat – Pembanding dengan ARIEF WICAKSONO sebagai pembeli, selagi akta dimaksud belum dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Sedangkan mengenai keabsahan jual beli dimaksud telah dipertimbangkan dalam putusan perkara perdata Nomor : 485/Pdt./2013/PT.Smg ;

Menimbang bahwa, dengan penegasan pertimbangan hukum diatas maka : -----

- Pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dapat dipertahankan dan dikuatkan ;
- Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan memori banding dari Pembanding – Penggugat dan karenanya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang bahwa, dikarenakan Pembanding - Penggugat berada pada pihak yang dikalahkan, maka menurut hukum harus dihukum supaya membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan yang untuk Pengadilan Tingkat Banding akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini ; -----

Mengingat, Undang-Undang tentang Peradilan maupun untuk P.Jawa dan Madura ; Ketentuan-ketentuan hukum dalam HIR ; Undang-Undang tentang Kekuasaan Kehakiman ; Undang-Undang tentang Peradilan Umum serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

*Hal 21 dari 23 hal. Put. No. 31/Pdt./2014/PT Smg*



**MENGADILI :**

- Menerima permintaan banding dari Pemanding - Penggugat SUWANTO ;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 30 Oktober 2013 Nomor : 52/Pdt.G./2013/PN.Klt. yang dimintakan banding tersebut ;  
-----
- Menghukum Pemanding - Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Hakim Majelis Pengadilan Tinggi Semarang pada hari R A B U tanggal 26 MARET 2014 yang terdiri dari **A A. ANOM HARTANINDITA, SH.MH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku Ketua Majelis dengan **UNTUNG WIDARTO, SH.MH.** dan **I WAYAN KOTA, SH.MH.** masing - masing Hakim Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan putusan tersebut pada hari **SENIN** tanggal **07 APRIL 2014** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta **RUSMAWARTI** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;-----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

**UNTUNG WIDARTO, SH.MH.**

**AA. ANOM HARTANINDITA, SH.MH.**

*Hal 22 dari 23 hal. Put. No. 31/Pdt./2014/PT Smg*



Ttd.

**I WAYAN KOTA, SH.MH.**

Panitera Pengganti

Ttd.

**RUSMAWARTI.**

Biaya-biaya :

- Meterai Putusan .....	Rp.	6.000,-
- Redaksi Putusan.....	Rp.	5.000,-
- Pemberkasan .....	Rp.	139.000,-
Jumlah.....	Rp.	150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).

*Hal 23 dari 23 hal. Put. No. 31/Pdt./2014/PT Smg*