



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS

PUTUSAN

Nomor 575/PDT/2024/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

1. **KUSMIYATI**, Tempat/Tanggal Lahir : Klaten/14 September 1989, Pekerjaan : Buruh Harian Lepas, Tempat Tinggal : Dukuh Sambirejo RT.007/RW.003, Desa Barukan, Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten, disebut sebagai Tergugat I.
2. **JUMIYEM**, Tempat tinggal : Dukuh Plawikan, Desa Plawikan, Kecamatan Jogonalan, Kabupaten Klaten, disebut sebagai Tergugat II.
Dalam hal ini keduanya memberikan Kuasa kepada SURAJI, S.H., M.H. Advokat – Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Advokat–Konsultan Hukum SURAJI, S.H., M.H.& ASSOCIATES, yang beralamat di Jalan Swadaya Margoluyu, Dusun Tempel Medelan RT003 / RW030, Umbulmartani, Ngemplak Sleman D.I.Yogyakarta Alamat Elektronik : advsuuraji@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 25 Juni 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Tergugat/ Tergugat I, Tergugat II;**

L A W A N :

ACHMAD ZAINUDIN, Tempat/Tanggal Lahir : Klaten/06 Mei 1975, Agama : Islam, Pekerjaan : Buruh Harian Lepas, Tempat Tinggal : Dukuh Sentono RT.002 /RW.001, Desa Pakahan, Kecamatan Jogonalan Kabupaten Klaten, Alamat Elektronik immaculatatuce372@g.mail.com, disebut sebagai Penggugat.

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat;**

Halaman 1 dari 10 halaman. Putusan Nomor 575/PDT/2024/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 575/PDT/2024/PT SMG, tanggal 18 November 2024 tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Penunjukkan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 575/PDT/2024/PT SMG, tanggal 18 November 2024 untuk membantu Majelis Hakim memeriksa perkara ini;
3. Penetapan Hakim Ketua Nomor 575/PDT/2024/PT SMG, tanggal 18 November 2024 tentang hari sidang pemeriksaan perkara ini;
4. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 67/Pdt.G/2024/PN Kln. tanggal 18 Oktober 2024 serta surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 67/Pdt.G/2024/PN Kln. tanggal 18 Oktober 2024, yang amarnya sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI :

- Dalam Eksepsi :

Menyatakan Eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

- Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I telah wanprestasi terhadap Perjanjian tanggal 27 Nopember 2023, Pasal 9 dan Pasal 10 Perikatan Jual Beli Nomor: 03 Tanggal 24 Juli 2023, Akta Jual Beli Tertanggal 24 Juli 2023 yang dibuat oleh dan dihadapan SUMINI. SH. MKn. selaku PPAT di Kabupaten Klaten.
3. Menyatakan Para Tergugat yang menguasai, menolak dan tidak mau mengosongkan barang sengketa berupa tanah berikut bangunan rumah yang terletak di Dukuh Plawikan, Desa Plawikan, Kecamatan Jogonalan,

Halaman 2 dari 10 halaman. Putusan Nomor 575/PDT/2024/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Klaten, sebagaimana terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 173 Desa Plawikan atas nama Achmad Zainudin 06/05/1975 seluas 285 M2 beserta semua yang berdiri, tumbuh, dan tertanam diatasnya tanpa kecuali, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Kampung;
- Sebelah Timur : Tanah rumah milik HARTANTO;
- Sebelah Selatan : Tanah bangunan rumah milik KUSYAINI;
- Sebelah Barat : Tanah bangunan rumah milik WALIDI;

Adalah Pihak Yang Tidak Beritikad baik yang tidak memperoleh perlindungan hukum;

4. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai Barang sengketa berupa berupa sebidang tanah pekarangan berikut bangunan rumah berikut bangunan yang terletak di Dukuh Plawikan, Desa Plawikan, Kecamatan Jogonalan, Kabupaten Klaten, sebagaimana terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 173 Desa Plawikan atas nama Achmad Zainudin 06/05/1975, untuk menyerahkan barang sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun, akan tetapi apabila enggan atau menolak, maka penyerahan barang sengketa dilakukan dengan upaya paksa (eksekusi) dan jika diperlukan dengan bantuan Kepolisian dan atau aparaturnegara lainnya atas dasar kekuasaan Kehakiman;

5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

II. DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI ;

- Menghukum kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang timbul dalam perkara yang sampai saat putusan ini diucapkan dihitung sejumlah Rp1.491.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).

Halaman 3 dari 10 halaman. Putusan Nomor 575/PDT/2024/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Klaten diucapkan pada tanggal 18 Oktober 2024 dengan diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Klaten tanggal 18 Oktober 2024, Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat/Tergugat I, Tergugat II mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 67/Pdt.G/2024/PN Kln. tanggal 28 Oktober 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Klaten, Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding secara elektronik melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 29 Oktober 2024;

Menimbang bahwa Memori Banding diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat/Tergugat I, Tergugat II, pada tanggal 4 November 2024 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 4 November 2024, dan Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan secara patut kepada Terbanding pada tanggal 4 November 2024.

Menimbang, bahwa kepada Para Pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing pada tanggal 12 November 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat/Tergugat I, Tergugat II, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang telah terpenuhi oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dalam Memori Banding Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat/Tergugat I, Tergugat II pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 67/Pdt.G/2024/PN Kln tersebut telah melanggar asas *Audi et alteram Partem* yaitu tidak mempertimbangkan dengan seksama tentang asas Penyalahgunaan

Halaman 4 dari 10 halaman. Putusan Nomor 575/PDT/2024/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keadaan yang telah dilakukan oleh Terbanding/Dahulu Penggugat, dengan alasan sebagaimana dalam memori bandingnya, dan akhirnya memohon putusan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menerima Memori Banding Pembanding/Dahulu Tergugat I dan Tergugat II.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 67/Pdt.G/2024/PN Kln tertanggal 18 Oktober 2024;

MENGADILI SENDIRI;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menerima dan mengabulkan dalil dalil Pembanding/Dahulu Tergugat I dan Tergugat II dalam Memori Banding secara keseluruhan;
2. Menyatakan menolak Gugatan Terbanding/Dahulu Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan Terbanding/Dahulu Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvanjekijk verklaard*).
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Terbanding/Dahulu Penggugat melakukan Perbuatan melawan hukum, melanggar kepatutan dan penyalahgunaan keadaan (*Misbruk van omstandigheden*).
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli nomor: 724 tanggal 16 Desember 2023 yang dibuat oleh SUMINI,SH.,MKn Notaris/PPAT di Klaten tidak sah dan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya.
5. Menyatakan menurut Hukum bahwa Akta Perjanjian Jual Beli/PPJB Nomor 03 tanggal 24 Juli 2023 yang dibuat oleh SUMINI,SH.,MKn Notaris/PPAT di Klaten tidak sah dan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya.
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Kuasa Menjual Nomor 04 tanggal 24 Juli 2023 yang dibuat oleh SUMINI,SH.,MKn Notaris/PPAT di Klaten tidak sah dan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya.

Halaman 5 dari 10 halaman. Putusan Nomor 575/PDT/2024/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Terbanding/Dahulu Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat adanya perkara ini;

Atau;

Apabila Majelis hakim yang memeriksa Perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya dalam suatu peradilan yang baik (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat/Tergugat I, II, maka Terbanding semula Penggugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 67/Pdt.G/2024/PN Kln. tanggal 18 Oktober 2024, Memori Banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat/Tergugat I, II, maka Pengadilan Tinggi memberikan pertimbangan sebagai berikut di bawah ini;

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan putusan bagian eksepsi dalam putusan Nomor 67/Pdt.G/2024/PN Kln. tanggal 18 Oktober 2024 yang menyatakan tidak dapat diterima, Pengadilan Tinggi sependapat dan menyetujuinya karena pertimbangan hukum dan putusannya tersebut sudah tepat dan benar menurut hukum, sehingga tetap dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan putusan pada bagian pokok perkara dalam putusan Nomor 67/Pdt.G/2024/PN Kln. tanggal 18 Oktober 2024 yang mengabulkan sebagian dari petitum Terbanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi juga sependapat dan dapat menyetujuinya, karena Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II ternyata tidak

Halaman 6 dari 10 halaman. Putusan Nomor 575/PDT/2024/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat membuktikan baik dengan bukti surat-surat maupun dengan bukti saksi tentang dalil-dalil jawabannya mengenai adanya pinjam meminjam uang antara Terbanding semula Penggugat dengan Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa didalam memori bandingnya, Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Klaten yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 67/Pdt.G/2024/PN Kln. tanggal 18 Oktober 2024 tidak mempertimbangkan mengenai dalil-dalil Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) yang dikemukakan oleh Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya, yang sebenarnya intinya adalah tentang adanya pinjam meminjam uang diantara Terbanding semula Penggugat dengan Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II, dimana Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II meminjam uang kepada Terbanding semula Penggugat sebesar Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), akan tetapi ternyata dalil pinjam meminjam uang tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti baik bukti surat maupun keterangan saksi yang meyakinkan, sehingga dengan demikian menurut Pengadilan Tinggi sudahlah tepat dan benar pertimbangan hukum dan putusan dari pada Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Klaten dalam putusannya Nomor 67/Pdt.G/2024/PN Kln. tanggal 18 Oktober 2024 tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan dan putusan dalam bagian pokok perkara putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 67/Pdt.G/2024/PN Kln. tanggal 18 Oktober 2024 tersebut tetap dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa ternyata dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II dalam bagian Rekonvensi pada intinya adalah mengenai hal yang sama dengan yang dikemukakan dalam bagian pokok perkara bagian Konvensi namun dengan tuntutan yang

Halaman 7 dari 10 halaman. Putusan Nomor 575/PDT/2024/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebaliknya dari tuntutan/petition gugatan Konvensi, sehingga oleh karena gugatan Konvensi bagian pokok perkara tetap dipertahankan dan dikuatkan maka pertimbangan dan putusan bagian Rekonvensi yang menolak untuk seluruhnya gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II juga tetap dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tetap berada di pihak yang kalah dalam perkara, sehingga oleh karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam ke dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebagaimana disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian pertimbangan di atas, maka pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Klaten diambil alih menjadi pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini;

Memperhatikan Pasal 132a HIR Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan.

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 67/Pdt.G/2024/PN Kln. tanggal 18 Oktober 2024, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 8 dari 10 halaman. Putusan Nomor 575/PDT/2024/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang, pada hari **Senin**, tanggal **2 Desember 2024**, yang terdiri dari **Hari Murti, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Bambang Haruji, S.H., M.H.** dan **Hastopo, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **3 Desember 2024** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Utik Basuki Budi Hastuti, S.H., M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Klaten pada hari itu juga.

HAKIM ANGGOTA :

Ttd

Bambang Haruji, S.H., M.H.

Ttd

Hastopo, S.H., M.H.

HAKIM KETUA :

Ttd

Hari Murti, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI :

Ttd

Utik Basuki Budi Hastuti, S.H., M.H.

Halaman 9 dari 10 halaman. Putusan Nomor 575/PDT/2024/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya Perkara :

1. Materai putusan Rp 10.000,00
 2. Redaksi putusanRp 10.000,00
 3. Biaya Pemberkasan Rp130.000.00
- Jumlah Rp150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 10 dari 10 halaman. Putusan Nomor 575/PDT/2024/PT SMG