



P U T U S A N
Nomor 643/Pdt/2019/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara :

Gunawan Budianto Thio, bertempat tinggal di Jalan Kapten Mulyadi No. 101 Rt. 003 Rw. 007 Kelurahan Kedung Lumbu, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta., dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eko Budiyono, S.H., Bambang Tri Haryanto, S.H., Advokat/ Penasihat Hukum di kantor Advokat Eko Budiyono dan Rekan di Kliwonan Rt.02 Rw. 08, Sidoharjo, Polanharjo, Klaten berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai Pemanding I semula disebut sebagai Tergugat I ;

Freda Lestari, bertempat tinggal di Jalan Kapten Mulyadi No. 101 Rt. 003 Rw. 007 Kelurahan Kedung Lumbu, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eko Budiyono, S.H., Bambang Tri Haryanto, S.H., Advokat/Penasihat Hukum di kantor Advokat Eko Budiyono dan Rekan di Kliwonan Rt.02 Rw. 08, Sidoharjo, Polanharjo, Klaten berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai Pemanding II semula disebut sebagai Tergugat II ;

Siti Fatmawati, bertempat tinggal di Jalan Kapten Mulyadi No. 101 Rt. 003 Rw. 007 Kelurahan Kedung Lumbu, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta.,dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eko Budiyono, S.H., Bambang Tri Haryanto, S.H., Advokat/Penasihat Hukum di kantor Advokat Eko Budiyono dan Rekan di Kliwonan Rt.02 Rw. 08, Sidoharjo, Polanharjo, Klaten berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Juli



2019, selanjutnya disebut sebagai Pembanding III semula disebut sebagai Tergugat VI;

Tutik Pemilik Warung Nasi Gudeg Mbak Tutik, bertempat tinggal di Jalan Kapten Mulyadi No. 101 Rt. 003 Rw. 007 Kelurahan Kedung Lumbu, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta., dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eko Budiyo, S.H., Bambang Tri Haryanto, S.H., Advokat/Penasihat Hukum di kantor Advokat Eko Budiyo dan Rekan di Kliwonan Rt.02 Rw. 08, Sidoharjo, Polanharjo, Klaten berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV semula disebut sebagai Tergugat VII;

Lawan :

Kwan Kwik, Shen, bertempat tinggal di Jalan Jagalan Malang No. 382 Rt. 003 Rw. 006 Kelurahan Gabahan, Kecamatan Semarang, Tengah, Kota Semarang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sebastian B. Soediono, S.H., dan Wignyo Aditya Rakhman, S.H., Advokat yang berkantor di Kantor Advokat & Penasihat Hukum "S.B.S." & Associates, beralamat Jalan Plampitan No. 60 Semarang berdasarkan surat kuasa tanggal 7 Agustus 2019, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula disebut sebagai Penggugat;

Dan :

Raven Crissan Wijayanto, bertempat tinggal di Jalan Kapten Mulyadi No. 101 Rt. 003 Rw. 007 Kelurahan Kedung Lumbu, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta., selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula disebut sebagai Tergugat III;

Viona Margareta Budianto, bertempat tinggal di Jalan Kapten Mulyadi No. 101 Rt. 003 Rw. 007 Kelurahan Kedung Lumbu, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta., selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula disebut sebagai Tergugat IV;

Halaman 2 dari 32 halaman Putusan Nomor 643/Pdt/2019/PT SMG



Yesia Magdalena Budianto, bertempat tinggal di Jalan Kapten Mulyadi No. 101 Rt. 003 Rw. 007 Kelurahan Kedung Lumbu, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula disebut sebagai Tergugat V;

Kepala Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Surakarta, tempat kedudukan Komplek Balai Kota Jalan Jendral Sudirman No. 2 Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Y.Pramono, SH. M.Si, Diana Suryani, SH, Drs.ING.Ramto, Subandi, SH, Veky Novian Sasono,SH, Tri Wulan Dwi Handayani,SH, semuanya Aparatur Sipil Negara Pada Pemerintah Kota Surakarta yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman Nomor 2 Surakarta berdasarkan surat kuasa khusus Nomor :800/02/II/2019 tanggal 2 Januari 2019, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV semula disebut sebagai Turut Tergugat I;

Walikota Surakarta, tempat kedudukan Komplek Balai Kota Jalan Jendral Sudirman No. 2 Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Y.Pramono, SH. M.Si, Diana Suryani, SH, Drs.ING.Ramto, Subandi, SH, Veky Novian Sasono,SH, Tri Wulan Dwi Handayani,SH, semuanya Aparatur Sipil Negara Pada Pemerintah Kota Surakarta yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman Nomor 2 Surakarta berdasarkan surat kuasa khusus Nomor :181/003.1 tanggal 2 Januari 2019, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding V semula disebut sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara, yang diregister di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 25 November 2019 dengan register perkara Nomor 643/Pdt/2019/PT SMG, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 28 Nopember 2018 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 28 Pebruari 2018 dengan Nomor Register :

Halaman 3 dari 32 halaman Putusan Nomor 643/Pdt/2019/PT SMG



294/Pdt.G/2018/PN.Skt telah menggugat Tergugat dengan dalil gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan sebagaimana yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 793/Kel. Kedung Lumbu seluas $\pm 1441 \text{ m}^2$ atas nama Kwan Kwik Shen sebagaimana yang diuraikan di dalam Surat Ukur No. 195/Kedunglumbu/2000 tanggal 16 Desember 2000, yang setempat dikenal dengan alamat Jalan Kapten Mulyadi No. 101 RT 003 RW 007, Kel. Kedung Lumbu, Kec. Pasar Kliwon, Kota Surakarta, yang untuk selanjutnya disebut
2. Bahwa perlu Penggugat Objek Sengketa.sampaikan jika sebelumnya objek sengketa tersebut adalah milik dari seseorang yang bernama Thio Jie Fon (alm.) yang kebetulan masih memiliki hubungan kerabat dengan Penggugat.
3. Bahwa karena Penggugat merasa membutuhkan dan tertarik dengan objek sengketa maka pada tanggal 20 Desember 2012, objek sengketa tersebut dibeli oleh Penggugat dari tangan Thio Jie Fon (Alm.).
4. Bahwa jauh sebelum objek sengketa itu dibeli oleh Penggugat ternyata di atas objek sengketa itu telah berdiri sebuah tempat usaha yang bernama Toko Aki Thio yang didirikan oleh Thio Jie Fon (alm.), di mana dalam pengelolaannya dilakukan oleh Thio Jie Fon (alm.) dan dibantu oleh Tergugat I.
5. Bahwa sebelum objek sengketa dibeli oleh Penggugat, Thio Jie Fon (alm.) berjanji akan memindahkan atau bahkan menutup usaha Toko Aki Thio apabila Penggugat memang tidak berminat untuk meneruskan usaha Toko Aki Thio.
6. Bahwa setelah proses jual beli atas objek sengketa telah selesai, selang beberapa waktu kemudian ternyata Thio Jie Fon (alm.) meninggal dunia dengan kondisi belum sempat melakukan penutupan serta pemberesan Toko Aki Thio.
Adapun untuk Toko Aki Thio sendiri ternyata hingga kini dikelola oleh Tergugat I dengan bertempat di atas sebagian objek sengketa milik Penggugat tanpa seizin dari Penggugat.
7. Bahwa beberapa saat kemudian ternyata Penggugat merasa membutuhkan objek sengketa tersebut maka sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa maka Penggugat meminta kepada Tergugat I selaku pengelola Toko Aki Thio agar ia segera memindahkan tempat usaha yaitu Toko Aki Thio ke tempat lain, karena:



- a. Tergugat I BUKANLAH Pemilik atas obyek sengketa di mana Toko Aki Thio berdiri, karena Pemilik obyek sengketa adalah Penggugat.
 - b. Penghunian Tergugat I bukanlah penghunian karena sewa menyewa, melainkan Penghunian Liar yang tidak jelas alas haknya.
8. Bahwa ternyata permintaan dari Penggugat tersebut ditolak oleh Tergugat I TANPA ALASAN YANG JELAS dan bersikeras tetap akan meneruskan serta mengelola Toko Aki Thio tersebut di atas sebagian objek sengketa yaitu pada lantai 1 objek sengketa seluas $\pm 990 \text{ m}^2$.
 9. Bahwa selain telah menolak permintaan Penggugat untuk memindahkan usaha Toko Aki Thio ternyata (berdasarkan informasi yang kami dapatkan) Tergugat I juga telah melakukan perbuatan hukum lain bersama-sama dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang tanpa hak dan tanpa seizin Penggugat telah menggunakan alamat dimana objek sengketa (milik Penggugat) itu berada sebagai alamat domisili mereka sebagaimana tercatat pada Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Surakarta (Turut Tergugat I).
 10. Bahwa selain itu pula ternyata Tergugat I tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, juga telah melakukan pengurusan pembuatan usaha Toko Thio dengan alamat tempat usaha di Jalan Kapten Mulyadi No. 101 RT 003 RW 007, Kel. Kedung Lumbu, Kec. Pasar Kliwon, Kota Surakarta yang merupakan alamat/ domisili objek sengketa milik Penggugat sebagaimana yang tercantum di dalam Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) dan Tanda Daftar Perusahaan (TDP) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II yang dalam hal ini Turut Tergugat II telah memberikan mandatnya kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.
 11. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah menggunakan alamat kependudukan tanpa hak dan tanpa izin Penggugat, serta melakukan pengurusan perizinan Tanda Daftar Perusahaan serta Surat Izin Usaha Perdagangan Toko Thio dengan alamat di Jalan Kapten Mulyadi No. 101 RT 003 RW 007, Kel. Kedung Lumbu, Kec. Pasar Kliwon, Kota Surakarta tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat adalah suatu perbuatan melawan hukum.

Dan karena Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V juga menggunakan alamat domisili di objek sengketa tanpa hak dan tanpa izin dari Penggugat (bersama dengan Tergugat I) yaitu di alamat Jalan Kapten Mulyadi No. 101 RT 003 RW 007, Kel. Kedung Lumbu, Kec. Pasar Kliwon, Kota Surakarta, maka baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri,



Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V juga telah melakukan perbuatan melawan hukum.

12. Bahwa selanjutnya perlu Penggugat sampaikan pula jika semasa hidupnya Thio Jie Fon (alm.) mempunyai 1 (satu) orang anak angkat yaitu Tergugat VI yang hingga saat ini menempati dan menguasai lantai 2 dan lantai 3 objek sengketa.
13. Bahwa sebagaimana himbauan Penggugat kepada Tergugat I, Penggugat juga menyampaikan kepada Tergugat VI agar meninggalkan objek sengketa karena objek sengketa akan digunakan sendiri oleh Penggugat sebagai pemilik yang sah.
14. Bahwa Penggugat telah berulang kali berbicara kepada Tergugat VI agar secara sukarela mau meninggalkan objek sengketa karena Tergugat VI saat ini telah berusia dewasa serta cakap berbuat hukum, oleh karena itulah Tergugat VI harus mampu hidup mandiri.
Namun ternyata Tergugat VI juga menolak untuk keluar dari objek sengketa dengan alasan karena merasa juga mempunyai hak atas objek sengketa karena dahulu objek sengketa adalah milik orang tua angkatnya.
15. Bahwa hingga gugatan ini diajukan, Tergugat VI tetap bersikeras tidak mau meninggalkan objek sengketa dan jelas sekali jika tindakan Tergugat VI yang menempati objek sengketa tanpa alas hak yang sah tersebut adalah suatu perbuatan melawan hukum.
16. Bahwa kemudian selain tidak mau meninggalkan objek sengketa, ternyata Tergugat VI juga telah menyewakan sebagian objek sengketa yang berada di lantai 1 seluas ± 27 m² (tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat selaku pemilik yang sah) kepada Tergugat VII yang oleh Tergugat VII digunakan sebagai tempat usaha Nasi Gudeg "Mbak Tutik".
17. Bahwa karena Tergugat VI BUKAN PEMILIK atas objek sengketa, maka tindakan Tergugat VI yang menyewakan sebagian objek sengketa kepada Tergugat VII adalah suatu perbuatan melawan hukum.
Dan karena Tergugat VI BUKAN PEMILIK atas objek sengketa sehingga tidak berhak untuk menyewakan objek sengketa kepada Tergugat VII, maka dengan demikian sewa menyewa yang dilakukan antara Tergugat VI dan Tergugat VII adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum.
18. Bahwa selanjutnya karena Penggugat mengetahui jika Tergugat VII menyewa sebagian objek sengketa dari Tergugat VI, Penggugat sudah



pernah menghimbau Tergugat VII agar segera meninggalkan objek sengketa secara sukarela.

Namun ternyata himbauan Penggugat tersebut diacuhkan oleh Tergugat VII dan hingga saat ini Tergugat VII masih tetap menjalankan usahanya di atas objek sengketa.

Berdasarkan hal itu sangatlah jelas jika perbuatan Tergugat VII tersebut adalah suatu perbuatan melawan hukum pula.

19. Bahwa berdasarkan uraian di atas, tindakan Para Tergugat jelas merupakan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai tanah dan bangunan milik Penggugat TANPA HAK dan TANPA IZIN dari Penggugat, sehingga atas tindakan tersebut telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”.

20. Bahwa Para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena tanpa hak telah menempati dan menguasai objek sengketa yang merupakan milik Penggugat, oleh karenanya telah jelas memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum dengan uraian sebagai berikut:

a) Unsur ada perbuatan melawan hukum

Perbuatan melawan hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar/melawan hukum.

Dulu, pengertian melanggar hukum ditafsirkan sempit, yakni hanya hukum tertulis saja, yaitu undang-undang. Jadi seseorang atau badan hukum hanya bisa digugat kalau dia melanggar hukum tertulis (undang-undang) saja.

Tapi sejak tahun 1919, ada putusan Mahkamah Agung Belanda dalam kasus Arrest Cohen-Lindenbaum (H.R. 31 Januari 1919), yang kemudian telah memperluas pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada undang-undang (hukum tertulis saja) tapi juga hukum yang tidak tertulis, sebagai berikut:

- **Melanggar Undang-Undang**, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang.

Para Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 28 ayat (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 14 Tahun 2016



tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang menyebutkan:

“penghunian rumah dengan cara sewa menyewa atau dengan cara bukan sewa menyewa hanya sah apabila ada persetujuan atau izin dari pemilik rumah”

Sesuai dengan ketentuan di atas, maka tindakan Para Tergugat yang menempati dan menguasai objek sengketa seharusnya mendapatkan persetujuan atau izin dari Penggugat selaku pemegang hak yang sah atas objek sengketa.

Namun ternyata Para Tergugat tanpa seizin dari Penggugat telah menempati dan menguasai objek sengketa, sehingga jelas jika perbuatan Para Tergugat tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum.

- **Melanggar hak subjektif orang lain**, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum.

Dimana Para Tergugat secara melawan hukum telah menempati dan menguasai objek sengketa, sehingga Penggugat sebagai pemegang hak atas objek sengketa malah tidak dapat menggunakan/ menikmati haknya untuk memakai objek sengketa.

- **Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku**, artinya kewajiban hukum si pelaku baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik.

Bahwa ketika Penggugat menghimbau Para Tergugat agar secara sukarela meninggalkan objek sengketa karena objek sengketa akan dipakai sendiri oleh Penggugat, maka Para Tergugat mempunyai kewajiban untuk meninggalkan objek sengketa tanpa syarat apapun juga.

Namun ternyata hingga saat ini, Para Tergugat bersikeras tetap menempati dan menguasai objek sengketa tanpa alas hak yang jelas.

b) Unsur adanya kesalahan

Kesalahan ini ada 2 (dua), bisa karena kesengajaan atau karena kealpaan. Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain. Sedang, Kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan



sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Bahwa tindakan Para Tergugat yang telah MENOLAK setelah diperingatkan Penggugat agar secara sukarela meninggalkan obyek sengketa milik Penggugat JELAS merupakan suatu KESENGAJAAN.

c) Unsur adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan (Hubungan Kausalitas)

Maksudnya, ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul.

Dimana jika Para Tergugat tidak menempati objek sengketa, maka Penggugatlah yang akan menempati serta menguasai objek sengketa tersebut dan Penggugat akan mendapatkan manfaat dari objek sengketa.

d) Unsur adanya kerugian

Akibat perbuatan Para Tergugat yang telah menempati objek sengketa tanpa hak dan melawan hukum, maka menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat baik materiil maupun immateriil, yaitu:

□ Kerugian Materiil

Bahwa karena Para Tergugat tidak mau meninggalkan objek sengketa semenjak Penggugat berkualitas sebagai pemilik objek sengketa yaitu pada tanggal 20 Desember 2012, maka Penggugat tidak dapat menggunakan dan menikmati objek sengketa serta tidak memperoleh keuntungan yang seharusnya didapatkan oleh Penggugat.

Apabila objek sengketa tersebut Penggugat sewakan kepada pihak lain dengan harga sewa minimal Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) per tahunnya dan apabila dihitung mulai dari bulan Januari 2013 hingga sekarang tahun 2018 yang telah berlangsung 5 (lima) tahun, maka jumlah kerugian materiil Penggugat adalah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) x 5 = Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).

□ Kerugian Immateriil

Bahwa atas perbuatan Para Tergugat yang telah menempati dan mempergunakan sebagian objek sengketa milik Penggugat maka hal itu membuat Penggugat merasa tertekan batinnya serta terganggu dalam menjalankan pekerjaannya sehari-hari sehingga Penggugat mengalami kerugian yang apabila dirupiahkan senilai Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).



21. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah Penggugat uraikan di atas, maka jelas sekali jika perbuatan Para Tergugat yang telah menempati objek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 793/Kel. Kedung Lumbu seluas $\pm 1441 \text{ m}^2$ atas nama Kwan Kwik Shen sebagaimana yang diuraikan di dalam Surat Ukur No. 195/Kedunglumbu/2000 tanggal 16 Desember 2000 setempat dikenal dengan alamat Jalan Kapten Mulyadi No. 101 RT 003 RW 007, Kel. Kedung Lumbu, Kec. Pasar Kliwon, Kota Surakarta, tanpa hak dan tanpa izin dari Penggugat adalah suatu perbuatan melawan hukum.
22. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat, Penggugat telah menderita kerugian, yaitu:
- a. Kerugian Materiil : Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).
 - b. Kerugian Immateriil : Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).
- Sehingga dengan demikian jumlah kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah $\text{Rp}750.000.000,00 + \text{Rp } 1.000.000.000,00 = \text{Rp } 1.750.000.000,00$ (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah).
23. Bahwa atas kerugian yang timbul, Penggugat mohon agar Para Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar kerugian materiil dan immateriil yang telah diderita oleh Penggugat sebesar **Rp 1.750.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah).**
24. Bahwa selain itu pula, karena perbuatan Para Tergugat yang telah menempati objek sengketa tanpa hak dan tanpa izin dari Pengugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum, maka Penggugat mohon agar Para Tergugat maupun pihak-pihak lain yang mendapatkan kuasa dari Para Tergugat dihukum untuk meninggalkan objek sengketa dan mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong baik dari barang maupun orang selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari semenjak putusan pengadilan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap.
25. Bahwa karena adanya kekhawatiran dari Penggugat jika Para Tergugat tidak melaksanakan isi putusan pengadilan ini serta untuk menjamin adanya kepastian hukum, maka Penggugat mohon agar diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap barang-barang baik bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat.
26. Bahwa Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum juga untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per harinya atas keterlambatan Para



Tergugat mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga Para Tergugat melaksanakan isi putusan perkara ini.

27. Bahwa Penggugat juga mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (**uitvoerbaar bij vooraad**) meskipun ada upaya hukum perlawanan, **verzet**, banding maupun kasasi.
28. Bahwa karena gugatan ini dikabulkan maka sudah selayaknya apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan hal-hal yang telah Pengugat sampaikan di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surakarta agar memberikan putusan sebagai berikut:

M E N G A D I L I

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah membuka dan mengelola usaha Toko Thio serta mengurus Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) dan Tanda Daftar Perusahaan (TDP) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II di atas sebagian objek sengketa seluas $\pm 990 \text{ m}^2$ merupakan suatu perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang MENGGUNAKAN ALAMAT domisili milik Penggugat di alamat objek sengketa yaitu Jalan Kapten Mulyadi No. 101 RT 003 RW 007, Kel. Kedung Lumbu, Kec. Pasar Kliwon, Kota Surakarta tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat VI yang menempati dan menguasai lantai 2 dan lantai 3 objek sengketa merupakan suatu perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan perbuatan Tergugat VI dan Tergugat VII yang telah melakukan sewa menyewa atas sebagian objek sengketa seluas $\pm 27 \text{ m}^2$ sebagai tempat usaha Nasi Gudeg "Mbak Tutik" tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum.
6. Menyatakan perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh Tergugat VI dan Tergugat VII atas objek milik Penggugat adalah batal demi hukum.
7. Menyatakan bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat telah menimbulkan kerugian materiil dan immaterial kepada diri Penggugat.

Halaman 11 dari 32 halaman Putusan Nomor 643/Pdt/2019/PT SMG



8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa:
 - a. Kerugian Materiil: Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).
 - b. Kerugian Immateriil : Rp1.000.000.000, 00 (satu milyar rupiah).Sehingga jumlah keseluruhan kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp1.750.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah).
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (**conservatoir beslag**) terhadap barang-barang baik bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat.
10. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat maupun pihak-pihak lain yang mendapatkan kuasa dari Para Tergugat untuk meninggalkan objek sengketa dan mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong baik dari barang maupun orang selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari semenjak putusan pengadilan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap.
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per harinya, atas keterlambatan Para Tergugat mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga Para Tergugat melaksanakan isi putusan ini.
12. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati isi putusan ini.
13. Menetapkan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (**uitvoerbaar bij voorraad**) meskipun ada upaya hukum perlawanan, **verzet**, banding maupun kasasi.
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dari perkara ini.

ATAU :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa atas gugatanPenggugat tersebut TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT IV ,TERGUGAT V ,TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII (PARA TERGUGAT) , telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 20 Pebruari 2019 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT (*Exceptio Declinatoire*).

Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat dalam Posita 10 (sepuluh) didalilkan bahwa Tergugat I tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat telah melakukan Pengurusan Ijin Usaha Toko Thio dengan alamat Obyek



Sengketa sebagaimana tercantum dalam Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) dan Tanda Daftar Perusahaan (TDP) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II (WALIKOTA SURAKARTA)

Dan juga dalam Petitumnya nomor 2 (dua) perbuatan Turut Tergugat II yang menerbitkan Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) dan Tanda Daftar Perusahaan (TDP) atas nama Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum .

Bahwa penerbitan SIUP dan TDP oleh Turut Tergugat II (Walikota Surakarta) **adalah Pejabat Tata Usaha Negara dan merupakan keputusan Tata Usaha Negara** dengan demikian Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang mengadili perkara ini yang berwenang adalah **kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara di Semarang.**

2. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT TIDAK CERMAT DAN KABUR (*Obscuur libel*)

Bahwa pada tanggal 13 Pebruari 2019 Penggugat lewat 2 (dua) orang Kuasa Hukumnya mengajukan perubahan Gugatan yang di tanda tangani oleh SEBASTIAN B SOEDIONO,S.H. dan WIGNYO ADITYA RAKHMAN,S.H.

Bahwa dalam gugatannya Tertanggal 28 Nopember 2018 gugatan Penggugat di tanda tangani oleh 4 (empat) orang Kuasa Hukumnya yaitu SEBASTIAN B SOEDIONO,S.H., BADRI TAMAM ,S.H., AGUSMAN ,S.H., M.H., Adv dan WIGNYO ADITYA RAKHMAN,S.H.

Bahwa dengan demikian karena perubahan gugatan Penggugat hanya ditanda tangani oleh 2 (dua) orang Kuasa Hukumnya maka perubahan Gugatan tersebut adalah tidak Sah atau cacat Hukum..

Bahwa selain alasan tersebut di atas kalau perubahan gugatan Penggugat tidak sah Cacat Hukum adalah karena perubahan tersebut merubah Subtansi Gugatan karena ada perbedaan antara anak angkat dan anak asuh.

Bahwa dengan demikian Penggugat keberatan dengan perubaha tersebut Bahwa kalau Gugatan Penggugat adalah Tidak Cermat atau Kabur (*Obscuur libel*) juga terlihat dalam gugatan Penggugat pada Posita 1 (satu) mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah Obyek Sengketa SHM No.793 Kelurahan Kedung lumbu dan dalam Petitumnya Pengugat tidak disebutkan sebagai pemilik Sah Obyek Sengketa SHM No.793 Kelurahan Kedung lumbu.



Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat antara Posita dan Petitumnya tidak saling berhubungan / kontradiksi.

Bahwa gugatan Penggugat kabur juga terlihat pada Gugatan penggugat yang mendalilkan kalau ***Tergugat III adalah anak kandung dari Tergugat I dan Tergugat II , karena faktanya Tergugat III tersebut adalah bukan anak kandung dari Tergugat I dan Tergugat II dan juga tidak tahu siapa Tergugat III tersebut karena tidak berada di Obyek Sengketa.***

3. EKSEPSI PENGgabUNgAN PERKARA (KOMULASI GUGATAN) .

Bahwa gugatan Penggugat adalah penggabungan beberapa Perkara yaitu dalam posita 8 dan 9 ***adalah perkara perdata Perbuatan Melawan Hukum*** yaitu Tergugat I menolak permintaan Penggugat untuk mengosongkan Obyek Sengketa .

Dan Posita 10 adalah sehubungan dengan diterbitkannya SIUP dan TDP oleh Turut Tergugat II (Walikota Surakarta) yang kejadian dan peristiwa yang terjadi adalah tidak saling berhubungan dengan demikian gugatan Penggugat adalah **“ Gugatan penggabungan dari perkara yang berbeda yaitu Perbuatan Melawan Hukum yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri dan Penerbitan SIUP dan TDP yang merupakan kewenangan PTUN “** . Yang demikian adalah dilarang / bertentangan dengan hukum.

4. EKSEPSI ERROR IN PERSONA / EXCEPTIO IN PERSONA .

Bahwa dalam Surat Gugatannya Penggugat mengajukan gugatan kepada **VIONA MARGARETHA BUDIANTO** Tempat tanggal lahir : Surakarta / 06 Pebruari 2005, jenis kelamin : Perempuan ,Pekerjaan : Pelajar sebagai TERGUGAT IV dan **YESIA MAGDALENA BUDIANTO** Tempat tanggal lahir : Surakarta / 30 Desember 2010, jenis kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Pelajar sebagai TERGUGAT V ,

Bahwa Tergugat IV dan Tergugat V adalah anak kandung Tergugat I dan Tergugat II , **yang masih di bawah umur yang belum bisa bertindak secara hukum**, dan apabila bertindak secara hukum harus diwakili oleh orang tuanya .

Bahwa dengan dijadikannya Tergugat IV dan Tergugat V dalam perkara ini adalah melanggar hukum dengan demikian gugatan Penggugat adalah Error In Persona.

Bahwa selain alasan tersebut di atas kalau Gugatan Penggugat **Error In Personan / Exceptio In Persona** adalah karena **Tergugat III (Raven**



Crissan Wijayanto) adalah bukan anak kandung dari Tergugat I dan Tergugat II dan juga tidak menempati Obyek Sengketa.

Dengan demikian Tergugat III (Raven Crissan Wijayanto) tidak ada hubungan hukum dengan Obyek Sengketa sehingga Penggugat menjaikan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini adalah **KELIRU**.

5. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN OBYEKTO.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyebutkan Obyek Sengketa SHM No. 793 Kel . Kedung lumbu adalah milik Penggugat minta untuk dikosongkan akan tetapi dalam Surat Gugatannya Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas batas – batas Obyek Sengketa .

Bahwa dengan tidak dijelaskan batas – batas Obyek Sengketa menyebabkan gugatan Penggugat *Error In Obyekto*.

Bahwa berdasarkan Eksepsi tersebut di atas mohon Gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya – tidaknya gugatan tidak diterima.

DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang di akui kebenarannya dalam jawaban ini.
2. Bahwa apa yang tertulis dalam Eksepsi tersebut secara mutatis muntandis terbaca kembali dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
3. Bahwa untuk gugatan Penggugat pada Posita 1 (satu) , 2 (dua) dan 3 (tiga) dalam Gugatan , Para Tergugat tanggap sebagai berikut :

Bahwa tidak benar kalau Penggugat (**Keponakan dari Thio Jie Fon**) adalah pemilik Obyek sengketa SHM No.793 Kel. Kedung lumbu seluas 144 M2 yang dibeli dari Thio Jie Fon karena pembelian Obyek Sengketa tersebut adalah tidak sah dan melawan hukum karena jual beli tersebut dilakukan pada waktu Thio Jie Fon dalam keadaan sakit parah sehingga tidak cakap berbuat hukum dan selain itu tidak ada pembayaran dalam jual beli tersebut.

Bahwa selain alasan tersebut kalau jual beli tidak sah yaitu dalam jual beli Obyek sengketa tersebut tidak melibatkan Tergugat VI SITI FATMAWATI sebagai anak angkat dari Thio Jie Fon (sebagaimana Pengakuan Penggugat dalam posita 12 (dua belas)) .

Bahwa karena Thio Jie Fon selama hidupnya tidak mempunyai Isteri maka dalam jual beli Obyek sengketa tersebut harus mendapat persetujuan dari Tergugat VI sebagai anak angkatnya.



4. Bahwa untuk gugatan Penggugat pada Posita “ 4 “ , “ 5 “ dan “ 6 “ dalam Gugatan , Para Tergugatanggapi sebagai berikut :

Bahwa sebelum pindah ke Obyek Sengketa Alm Thio Yuli dan adik kandungnya Alm. Thio Jie Fon dan Saudara sepupunya yaitu ayah Tergugat I yang bernama Thio Jie Yam telah membuka usaha toko Accu di Pasar Legi dan setelah berhasil mereka beli tanah di Obyek Sengketa dan kemudian dibangun pada tahun 1982 yaitu untuk digunakan sebagai usaha bersama jual beli Accu dengan Nama Toko Accu Thio.

Bahwa karena mereka berdua (Alm Thio Yuli dan adik kandungnya Alm. Thio Jie Fon) , sudah tua maka sejak tahun 1999 mereka berdua minta agar **Tergugat I (Keponakannya)** mengelola dan meneruskan usaha Toko Accu Thio . Bahwa dengan demikian Tergugat I menempati dan usaha Toko Accu di Obyek sengketa adalah tidak melawan Hukum karena atas permintaan dari Thio Yuli dan Thio Jie Fon , dan juga Tergugat I dan Tergugat VI tidak tahu menahu kalau Obyek sengketa telah dibalik nama menjadi atas nama Penggugat dengan jual beli.

DENGAN DEMIKIAN TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I dan TERGUGAT VI (Para Tergugat) ..

5. Bahwa untuk gugatan Penggugat pada Posita “ 7 “ dan “ 8 “ dalam Gugatan , Para Tergugatanggapi sebagai berikut :

Bahwa tidak benar kalau Penggugat pernah meminta kepada Para Tergugat untuk memindahkan tempat usaha Toko Accu Thio .

Bahwa karena Para Tergugat Tidak tahu menahu kalau Obyek sengketa telah dijual kepada Penggugat (**Yang tak lain adalah keponakan dari Thio Jie Fon**) karena sudah sejak tahun 1999 Tergugat I (Keponakan Thio Jie Fon) mengelola usaha Toko accu Thio atas permintaan dari Thio Yuli , Thio Jie Fond dan Thio Jie Yam orang tuanya .

Bahwa kalau benar telah terjadi jual beli pada tanggal 20 Desember 2012 adalah melawan hukum karena karena jual beli tersebut dilakukan pada waktu Thio Jie Fon dalam keadaan sakit parah sehingga tidak cakap berbuat hukum dan selain itu tidak ada pembayaran dalam jual beli tersebut dan juga tidak memenuhi syarat sah nya jual beli **yaitu Terang, Kontan dan Lavering.**



Karena Obyek sengketa sejak 1999 dalam penguasaan dari Tergugat I untuk lantai I dan Tergugat VI sejak tahun 1986 telah diangkat anak dan menguasai lantai 2 dan 3..

Bahwa selain alasan tersebut kalau jual beli tidak sah yaitu dalam jual beli Obyek sengketa tersebut tidak melibatkan Tergugat VI SITI FATMAWATI sebagai anak angkat dari Thio Jie Fon (sebagaimana Pengakuan Penggugat dalam posita 12 (dua belas) .

6. Bahwa untuk gugatan Penggugat pada Posita “ 9 “dalam Gugatan , Para Tergugat (Tergugat I, II, IV ,V dan V , tanggapi sebagai berikut :

Bahwa Para Tergugat memakai domisili di Obyek sengketa karena sudah sejak tahun 1999 Tergugat I sudah menempati Obyek sengketa atas ijin atau permintaan dari Thio Yuli dan adik kandungnya Thio Jie Fon yang dahulu tercatat sebagai pemilik atas Obyek Sengketa dengan demikian tidak ada Perbuatan Melawan Hukum . yang dilakukan oleh Para Tergugat .

7. Bahwa untuk gugatan Penggugat pada Posita “ 10 “dalam Gugatan , Tergugat I tanggapi sebagai berikut :

Bahwa Tergugat I menempati Obyek sengketa sudah sejak tahun 1999 dan Tergugat I mengurus Ijin yaitu SIUP dan TDP adalah atas seijin dan sepengetahuan atau permintaan dari Thio Jie Fon yaitu jauh sebelum obyek sengketa menjadi atas nama Penggugat ;

Dan juga bahwa Para Tergugat tidak pernah tahu adanya jual beli Obyek Sengketa dari Thio Jie Fon kepada Penggugat karena sudah sejak tahun 1999 Tergugat I menempati dan usaha di Obyek Sengketa atas permintaan Thio Yuli dan adik kandungnya Thio Jie Fon .

Dan juga pengurusan SIUP dan TDP tersebut sudah sesuai dengan Prosedur Hukum yang berlaku sehingga terbit menjadi atas nama Tergugat I.

8. Bahwa untuk gugatan Penggugat pada Posita “ 11 “dalam Gugatan , Tergugat I tanggapi sebagai berikut :

Bahwa dalam mengurus Ijin usaha perdagangan (SIUP) dan tanda Daftar Perusahaan (TDP) toko Thio oleh Tergugat I sehingga dikeluarkan ijin oleh Turut Tergugat II adalah sudah sesuai prosedur yang berlaku sehingga tidak ada Perbuatan Melawan Hukum .

Bahwa dalam pengurusan Kartu Tanda penduduk (KTP) oleh Tergugat I, Tergugat II , Tergugat I dan Tergugat V dengan menggunakan alamat domisili di Obyek Sengketa kepada Turut Tergugat I adalah telah sesuai



dengan prosedur Hukum karena Tergugat I dan keluarga sudah menempati atau berdomisili di Obyek Sengketa sejak tahun 1999.

Dengan demikian tidak ada Perbuatan melawan Hukum.

Bahwa untuk gugatan Penggugat pada Posita “ 12 “ dalam Gugatan, Tergugat VI tanggap sebagai berikut :

Bahwa benar semasa hidupnya Thio Jie Fon tidak menikah akan tetapi mengangkat anak yaitu Tergugat VI (SITI FATMAWATI), bahwa karena Thio Jie Fon sudah meninggal dunia maka Tergugat VI sebagai ahli waris yang sah berhak mewaris atau menempati Obyek sengketa ,

9. Bahwa untuk gugatan Penggugat pada Posita “ 13 “ 14 “ dan 15 “ dalam Gugatan , Tergugat VI tanggap sebagai berikut :

Bahwa Tergugat I (Keponakan Thio Yuli dan adik kandungnya Thio Jie Fon) menempati Obyek Sengketa sejak tahun 1999 atas kemauan atau ijin dari Thio Yuli dan adik kandungnya Thio Jie Fon yang tak lain Pamannya.

Dan juga Tergugat I tidak pernah tahu menahu kalau Obyek Sengketa tersebut sudah beralih menjadi atas nama Penggugat karena jual beli .

Sedangkan Tergugat VI adalah anak angkat dari Thio Jie Fon sehingga berhak atas Obyek Sengketa dengan demikian pembelian Obyek Sengketa oleh Penggugat tanpa ijin atau tanpa melibatkan Tergugat VI sebagai anak angkat adalah perbuatan Melawan Hukum sehingga jual beli tersebut adalah Cacat Hukum berakibat Batal Demi Hukum sehingga Tergugat VI menempati Obyek Sengketa adalah berdasar hukum .

Bahwa Tergugat I dan Tergugat VI tidak pernah tahu menahu kalau Obyek Sengketa telah beralih menjadi atas nama Penggugat karena jual beli . karena sejak tahun 1999 Tergugat I dan Tergugat VI tahun 1986 telah menempati Obyek Sengketa secara terus menerus dengan demikian sah nya jual beli adanya Levering dan pembayaran Kontan serta terang adalah tidak terpenuhi.

Dengan demikian Tergugat I dan Tergugat VI menempati Obyek Sengketa adalah berdasar Hukum atau tidak ada **Perbuatan Melawan Hukum.**

10. Bahwa untuk gugatan Penggugat pada Posita “ 16 “ , “ 17 “ dan “ 18 “ dalam Gugatan , Para Tergugat tanggap sebagai berikut :

Bahwa Tergugat VI adalah anak angkat dari Thio Jie Fon dan menempati Obyek sengketa sejak tahun 1986 sehingga berhak atas Obyek Sengketa .



Bahwa Obyek Sengketa kalau dbalik nama ke atas nama Penggugat (Keponakan Thio Yuli dan adik kandungnya Thio Jie Fon) dengan jual - beli adalah melawan hukum karena tanpa ijin atau tanpa melibatkan Tergugat VI sebagai anak angkat dan juga tidak memenuhi sahnya jual - beli yaitu Obyek Sengketa belum pernah beralih penguasaannya kepada orang lain yaitu sejak tahun 1986 Tergugat VI dan Tergugat I yang menguasai Obyek sengketa.

Sehingga jual beli tersebut adalah Cacat Hukum berakibat Batal Demi Hukum. dengan demikian Tergugat VI menempati Obyek Sengketa adalah berdasar hukum .

Dengan demikian Tergugat VI menyewakan kepada Tergugat VII untuk warung nasi gudeg adalah berdasar hukum .

DENGAN DEMIKIAN TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH PARA TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII .

10. Bahwa untuk gugatan Penggugat pada Posita “ 19 “ dalam Gugatan , Para Tergugatanggapi sebagai berikut :

Bahwa Para Tergugat menempati Obyek Sengketa adalah berdasarkan Hukum karena Tergugat I beserta keluarga mendapat ijin dari Thio Yuli dan adik kandungnya Thio Jie Fon sejak tahun 1999 dan tidak pernah tahu kalau Obyek sengketa tersebut telah dijual kepada Penggugat yang tak lain adalah juga keponakan dari Thio Yuli dan adik kandungnya Thio Jie Fon,

Bahwa Tergugat I sejak tahun 1999 sampai sekarang masih menempati Obyek sengketa atau belum pernah beralih kepada Penggugat (yang mengaku sebagai pembeli) yaitu sehingga sahnya jual beli yaitu adanya Lavering belum terpenuhi sehingga jual beli tersebut adalah Cacat Hukum berakibat Batal Demi Hukum.

Sedangkan untuk Tergugat VI sebagai anak angkat dari Thio Jie Fon tidak pernah tahu dan dilibatkan dalam jual beli tersebut.

DENGAN DEMIKIAN TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH PARA TERGUGAT .

11. Bahwa untuk gugatan Penggugat pada Posita “ 20 “ dalam Gugatan , Para Tergugatanggapi sebagai berikut :

Bahwa Jual beli harus memenuhi syarat sahnya Jual - beli yaitu SEPAKAT, RIEL / TERANG. KONTAN dan LEVERING , akan tetapi jual beli yang dilakukan oleh Penggugat atas Obyek Sengketa tidak memenuhi syarat sahnya Jual beli tersebut.



Bahwa BERDASARKAN HUKUM, Jual Beli harus memenuhi asas syarat sahnya jual beli, ternyata Jual beli Obyek sengketa yaitu;

SEPAKAT : Pertemuan kehendak atau persesuaian kehendak antara Para pihak di dalam perjanjian sehingga seorang dikatakan memberikan kesepakatan jika ia memang menghendaki apa yang disepakati.

RIEL/TERANG : Jual Beli dilakukan secara terang-terangan.

KONTAN : Harga Jual - Beli telah dibayar LUNAS oleh PEMBELI kepada PENJUAL, sebaliknya harga Jual Beli telah diterima LUNAS oleh PENJUAL dari PEMBELI.

LEVERING : Setelah terjadi jual beli telah ada penyerahan fisik OBYEK SENGKETA dari PENJUAL kepada PEMBELI, bahkan telah pula digarap ataupun dikerjakan sepenuhnya oleh PEMBELI.

Bahwa, ternyata dalam jual beli Obyek Sengketa dari Thio Jie Fon kepada Penggugat tidak memenuhi syarat sahnya jual - beli tersebut, yaitu :

Karena tidak ada kata Sepakat yaitu Thio Jie Fon dalam Kondisi sakit dan juga tidak mendapat persetujuan dari Tergugat VI sebagaimana angkatnya.

Karena tidak ada pembayaran dalam jual beli obyek Sengketa tersebut.

Karena tidak Riel / Terang yaitu jual beli dilakukan secara sembunyi sembunyi tanpa diketahui oleh Tergugat I dan Tergugat VI.

Karena juga tidak ada penyerahan Fisik Obyek jual beli setelah dilakukan balik nama bahkan Tergugat I dan Tergugat VI tidak pernah tahu menahu kalau Obyek Sengketa sudah beralih kepada Penggugat .

Bahwa karena Jual Beli tersebut adalah TIDAK SAH dan TIDAK BERDASARKAN HUKUM, dan oleh karenanya PENGGUGAT tidak layak/pantas mendapatkan perlindungan HUKUM.

Bahwa karena jual beli Obyek Sengketa atau balik nama Obyek Sengketa menjadi atas nama Penggugat tidak berdasar hukum maka tuntutan kerugian Materiil dan Imateriil untuk di tolak.

12. Bahwa untuk gugatan Penggugat pada Posita “ 21 “ “ 22 “ “ 23 ” dan “24

“ dalam Gugatan , Para Tergugat tanggap sebagai berikut :

Bahwa Tergugat I menempati Obyek Sengketa sejak tahun 1999 atas kemauan atau ijin dari pamanya Thio Yuli dan adik kandungnya Thio Jie Fon dan Tergugat I yang keponakan dari Thio Yuli dan adik kandungnya Thio Jie Fon tidak pernah tahu menahu kalau Obyek Sengketa tersebut sudah beralih menjadi atas nama Penggugat yang juga keponakan dari Thio Yuli dan adik kandungnya Thio Jie Fon karena jual beli .

Halaman 20 dari 32 halaman Putusan Nomor 643/Pdt/2019/PT SMG



Sedangkan Tergugat VI adalah anak angkat dari Thio Jie Fon sehingga berhak atas Obyek Sengketa dengan demikian pembelian Obyek Sengketa oleh Penggugat tanpa ijin atau tanpa melibatkan Tergugat VI sebagai anak angkat adalah perbuatan Melawan Hukum sehingga jual beli tersebut adalah Cacat Hukum berakibat Batal Demi Hukum dengan demikian Tergugat VI menempati Obyek Sengketa adalah berdasar hukum

Bahwa Tergugat I dan Tergugat VI tidak pernah tahu menahu kalau Obyek Sengketa telah beralih menjadi atas nama Penggugat karena jual beli . karena sejak tahun 1999 Tergugat I dan Tergugat VI tahun 1986 (sejak masih bayi / diangkat anak) telah menempati Obyek Sengketa secara terus menerus sampai sekarang dengan demikian sahnya jual beli adanya Levering dan pembayaran Kontan serta Terang adalah tidak terpenuhi.

Dengan demikian Tergugat I dan Tergugat VI menempati Obyek Sengketa adalah berdasar Hukum atau tidak ada **Perbuatan Melawan Hukum**.

Bahwa dengan demikian tuntutan kerugian Materiil dan Immateriil sebesar Rp1.750.000.000,00(satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) adalah tidak berdasar hukum dan untuk itu mohon ditolak.

13. Bahwa untuk gugatan Penggugat pada Posita “ 25 “ dan “ 26 “ dalam Gugatan , Para Tergugatanggapi sebagai berikut :

Bahwa karena gugatan Penggugat tidak berdasar hukum maka tuntutan Sita jaminan terhadap harta milik Para Tergugat untuk ditolak demikian pula dengan tuntutan untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) .

14. Bahwa untuk gugatan Penggugat pada Posita “ 27 “ dalam Gugatan , Para Tergugatanggapi sebagai berikut :

Bahwa permohonan agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (**uitvoerbaar bij voorraad**).bertentangan dengan hukum yang mengatur tentang hal tersebut , untuk itu mohon ditolak.

15. Bahwa apabila masih ada Posita yang belum terjawab , pada prinsipnya Para Tergugat menolak.

DALAM REKONPENSI

Bahwa Tergugat VI Konpensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonpensi akan mengajukan Gugatan balik terhadap Penggugat Konpensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonpensi .



1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang di kemukakan dalam Konpersi , mohon dipandang di kemukakan dan termasuk dalam dalil Gugatan Rekonpersi ini.
2. Bahwa Obyek Sengketa SHM No.793 Kel Kedung lumbu semula milik Thio Jie Fon yan digunakan sebagai tempat Usaha Toko Accu Thio dan Lantai 2 dan 3 sebagai tempat tinggal oleh Penggugat Rekonpersi . Bahwa untuk selanjutnya mohon disebut **Obyek Sengketa**.
3. Bahwa semasa hidupnya Thio Jie Fon tidak menikah akan tetapi mengangkat anak sejak lahir yaitu seorang perempuan yang bernama SITI FATMAWATI (Penggugat Rekonpersi) lahir pada tanggal 13 Oktober 1986 dan tinggal bersama dengan Thio Jie Fon Di Obyek Sengketa sebagaimana dalil Gugatan Penggugat dalam Konpersi pada posita 12 (dua belas) .
4. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonpersi sebagai anak angkat Obyek sengketa SHM No.793 Kel Kedung Lumbu semula atas nama thio Jie Fon beralih nama menjadi atas nama Tergugat Rekonpersi **Kwan Kwik Shen yang tak lain adalah Keponakan dari Thio Jie Fon dengan cara jual beli** pada tanggal 20 Desember 2012 tanpa melibatkan Penggugat Rekonpersi sebagai anak angkatnya.
Sebagaimana ketentuan pasal 48 UU No.1 tahun 1974 “ orang tua tidak diperbolehkan memindahkan hak atau mengadaikan barang barang tetap yang dimiliki oleh anaknya yang belum berumur 18 Tahun , bahwa sebagaimana Yurisprodensi MA RI No. 679 K/ Sip / 1968 tanggal 25 Desember 1969 Jo Yurisprodensi No.1182 K / Pdt/ 1998 “ Bahwa anak angkat mempunyai hak atas barang bawaan dari orang tua angkatnya yang diperoleh karena usaha sendiri.
5. Bahwa ternyata jual beli Obyek sengketa SHM N0.793 Kel Kedunglumbu dari Thio Jie Fon kepada Tergugat Rekonpersi tersebut **tanpa melibatkan atau mendapat persetujuan dari Penggugat Rekonpersi** **adalah** jual beli yang cacat hukum dengan demikian jual beli Obyek Sengketa tersebut berakibat **Batal Demi Hukum**.
6. Bahwa senyatanya jual beli Obyek sengketa SHM N0.793 Kel.Kedunglumbu dari Thio Jio Fon kepada **Tergugat Rekonpersi yang masih keponakannya** adalah jual beli pura –pura hal tersebut terlihat dalam jual beli tersebut tidak memenuhi syarat sahnya jual beli yaitu SEPAKAT, RIEL / TERANG , KONTAN dan LEVERING.



7. Bahwa dengan demikian jual beli Obyek Sengketa antara Thio Jie Fon dengan ***Tergugat Rekonpensi yang tak lain adalah Keponakanya*** pada tanggal 20 Desember 2012 adalah jual beli pura – pura yang berakibat jual beli tersebut tidak sah dan berakibat batal demi hukum dan selanjutnya untuk dikembalikan ke keadaan semula menjadi atas nama Thio Jio Fon.
8. Bahwa mengingat gugatan Rekonpensi ini didasarkan pada fakta-fakta dan Bukti yang dapat di pertanggung jawabkan berdasar pasal 180 HIR putusan ini mohon dapat di laksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lain .

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi mohon kepada Yth Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini di Pengadilan Negeri Surakarta , untuk memutuskan :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I.II . IV.V .VI dan VII untuk seluruhnya
2. Menyatakan Gugatan Penggugat untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak diterima.

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI :

Menyatakan dalil- dalil sangkalan Tergugat I.II. IV .V .VI dan VII Konpensi cukup beralasan karena itu haruslah dinyatakan dapat diterima dan dalil- dalil Gugatan Penggugat Konpensi tidak terbukti dan tidak berdasar hukum , karena itu gugatan tersebut haruslah di tolak atau setidaknya-tidaknya tidak di terima untuk seluruhnya.

DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi dari Para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat Rekonpensi adalah anak angkat dari Thi Jio Fon yang berhak atas Obyek Sengketa.
3. Menyatakan menurut hukum tindakan dan perbuatan Kwan Kwik Shen yang melakukan perubahan Obyek Sengketa SHM No.793 Kelurahan Kedung lumbu semula atas nama Thi Jio Fon menjadi atas nama Kwan Kwik Shen (Tergugat Rekonpensi) karena jual beli pada tanggal 20 Desember 2012 tanpa melibatkan Tergugat Rekonpensi sebagai anak angkat dari Thi Jio Fon adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (***Onrechtmatige Daad***).

Halaman 23 dari 32 halaman Putusan Nomor 643/Pdt/2019/PT SMG



4. Menyatakan menurut hukum jual beli Obyek sengketa SHM NO.793 Kel Kedunglumbu dari Thio Jie Fon kepada Tergugat Rekonpensi tersebut **tanpa melibatkan atau mendapat persetujuan dari Penggugat Rekonpensi adalah tidak sah , cacat hukum berakibat Batal Demi Hukum.**
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk menyerahkan Sertifikat HM No.793 Kel Kedunglumbu atas nama Kwan Kwik Shen kepada Penggugat Rekonpensi untuk dibalik nama kembali ke atas nama Thio Jio Fon di KantorPertanahan Kota Surakarta apabila Tergugat Rekonpensi tidak menyerahkan sertifikat Obyek Sengketa maka putusan perkara ini sebagai syarat administrasi untuk proses penerbitan kembali syarat administrasi untuk proses penerbitan kembali Kedunglumbu ke atas nama Thio Jio Fon.
6. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat di laksanakan terlebih dahulu (***Uit Voorboar bij vooraad***) meskipun ada upaya hukum Banding , **Verset** maupun Kasasi .
7. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk melaksanakan putusan perkara ini terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lain .

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR;

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut TURUT TERGUGAT I , telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 20 Pebruari 2019 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenaraannya.
2. Bahwa Kartu Keluarga dan Kartu Tanda Penduduk adalah merupakan keputusan pejabat publik, apabila ada pihak yang dirugikan dengan terbitnya keputusan tersebut dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, maka gugatan yang diajukan ke Pengadilan Negeri Surakarta harus ditolak.



DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Kartu Keluarga dan Kartu Tanda Penduduk merupakan keputusan pejabat publik, apabila ada pihak yang dirugikan dengan terbitnya keputusan tersebut dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.
3. Oleh karena Surat Izin Usaha Perdagangan dan Tanda Daftar Perusahaan, yang dikeluarkan oleh pejabat di Pemerintah Kota Surakarta, maka gugatan yang diajukan ke Pengadilan Negeri Surakarta harus ditolak.
4. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan Pasal 8 ayat (1) huruf a menyebutkan bahwa Instansi Pelaksana (Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Surakarta) melaksanakan urusan Administrasi Kependudukan dengan kewajiban yang meliputi: mendaftarkan Peristiwa Kependudukan dan Mencatat Peristiwa Penting.
5. Pada Tahun 2010 Tergugat I mengajukan permohonan pindah kependudukan ke Jl. Kapten Mulyadi No 101 RT. 003 RW. 007 Kelurahan Kedunglumbu Kecamatan Pasarkliwon Kota Surakarta, dan permohonan pindah datang tersebut, telah diterbitkan Surat Pindah oleh Camat Jebres Nomor SKPWN/3372/03122014 0009 dan Surat Datang oleh Camat Pasarkliwon Nomor SKDWN/3372/10122014/0008.
Selanjutnya permohonan pindah datang tersebut, Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil berdasarkan kewenangan dan kewajibannya sebagaimana diamanatkan Pasal 8 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013, maka diterbitkan Kartu Keluarga Atas nama Gunawan Budianto Thio No KK 3372031012140001 dan Kartu Tanda Penduduk Elektronik Atas nama Gunawan Budianto Thio NIK 3372041701670005 dan Kartu Tanda Penduduk Elektronik Atas nama Freda Lestari NIK 3372046909780006 yang beralamat Jalan Kapten Mulyadi Nomor 382 RT. 003 RW. 007 Kelurahan Kedunglumbu Kecamatan Pasarkliwon Kota Surakarta.
6. Berdasarkan uraian tersebut, maka proses penerbitan Kartu Keluarga Atas nama Gunawan Budianto Thio No KK 3372031012140001 dan Kartu Tanda Penduduk Elektronik Atas nama Gunawan Budianto Thio NIK 3372041701670005 dan Kartu Tanda Penduduk Elektronik Atas nama Freda Lestari NIK 3372046909780006 yang beralamat Jalan Kapten Mulyadi

Halaman 25 dari 32 halaman Putusan Nomor 643/Pdt/2019/PT SMG

Disclaimer

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



Nomor 382 RT.003 RW. 007 Kelurahan Kedunglumbu Kecamatan Pasarkliwon Kota Surakarta telah memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 Tentang Administrasi Kependudukan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2008 Tentang Persyaratan dan Tata Cara Pendaftaran Penduduk dan Pencatatan Sipil

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Turut Tergugat I mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memutuskan:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat I seluruhnya;
- Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dalil-dalil Turut Tergugat I seluruhnya;
- Menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut TURUT TERGUGAT II, telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 20 Pebruari 2019 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugatkecuali yang diakui secara tegas kebenaraannya.
2. Bahwa Surat Izin Usaha Perdagangan dan Tanda Daftar Perusahaan adalah merupakan keputusan pejabat publik, apabila ada pihak yang dirugikan dengan terbitnya keputusan tersebut dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.
3. Oleh karena Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) dan Tanda Daftar Perusahaan (TDP), yang dikeluarkan oleh pejabat di Pemerintah Kota Surakarta, maka gugatan yang diajukan ke Pengadilan Negeri Surakarta harus ditolak.

DALAM POKOK PERKARA:



1. Bahwa Turut Tergugat Ilmenolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) dan Tanda Daftar Perusahaan (TDP) adalah merupakan keputusan pejabat publik, apabila ada pihak yang dirugikan dengan terbitnya keputusan tersebut dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.
3. Oleh karena sebagai objek gugatan adalah Surat Izin Usaha Perdagangan dan Tanda Daftar Perusahaan yang dikeluarkan oleh pejabat di Pemerintah Kota Surakarta, maka gugatan yang diajukan ke Pengadilan Negeri Surakarta harus ditolak.
4. Turut Tergugat II dalam proses pengurusan perizinan Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) dan penerbitan Tanda Daftar Perusahaan (TDP) telah sesuai dengan Peraturan Walikota Surakarta Nomor 19 Tahun 2009 tentang Jangka Waktu Pengurusan Izin Usaha Perdagangan dan Pendaftaran Perusahaan dalam Pasal 3, dimana untuk perseorangan, persyaratan meliputi:
 - a. Kartu Tanda Penduduk Pemohon;
 - b. Nomor Pokok Wajib Pajak.

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Turut Tergugat II mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memutuskan:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat II seluruhnya;
- Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dalil-dalil Turut Tergugat II seluruhnya;
- Menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding I,II,III,IV semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI dan Tergugat VII tersebut Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 294/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 17 Juli 2019, telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

Dalam eksepsi :



- Menolak eksepsi para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk seluruhnya
- Dalam pokok perkara :
- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
 - Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah membuka dan mengelola usaha Toko Thio serta mengurus Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) dan Tanda Daftar Perusahaan (TDP) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II di atas sebagian objek sengketa seluas $\pm 990 \text{ m}^2$ merupakan suatu perbuatan melawan hukum.
 - Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang MENGGUNAKAN ALAMAT domisili milik Penggugat di alamat objek sengketa yaitu Jalan Kapten Mulyadi No. 101 RT 003 RW 007, Kel. Kedung Lumbu, Kec. Pasar Kliwon, Kota Surakarta tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum.
 - Menyatakan perbuatan Tergugat VI yang menempati dan menguasai lantai 2 dan lantai 3 objek sengketa merupakan suatu perbuatan melawan hukum.
 - Menyatakan perbuatan Tergugat VI dan Tergugat VII yang telah melakukan sewa menyewa atas sebagian objek sengketa seluas $\pm 27 \text{ m}^2$ sebagai tempat usaha Nasi Gudang "Mbak Tutik" tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum.
 - Menyatakan perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh Tergugat VI dan Tergugat VII atas objek milik Penggugat adalah batal demi hukum.
 - Menyatakan bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat telah menimbulkan kerugian materiil dan immaterial kepada diri Penggugat.
 - Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat maupun pihak-pihak lain yang mendapatkan kuasa dari Para Tergugat untuk meninggalkan objek sengketa dan mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong baik dari barang maupun orang selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari semenjak putusan pengadilan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap.
 - Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati isi putusan ini.
 - Menghukum Para tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp3.276.000,00 (Tiga juta dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) ;
 - Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi :

Halaman 28 dari 32 halaman Putusan Nomor 643/Pdt/2019/PT SMG



- Menolak gugatan rekonversi untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan rekonvensi ini yang dinyatakan nihil;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 46/Pdt.Bdg/2019/PN Skt Jo. No.294/Pdt.G/2018/PN Skt, tanggal 30 Juli 2019 yang dibuat oleh Sulaiman, S.H., M.H., Panitera Pengadilan Negeri Surakarta, yang menerangkan bahwa Pembanding I,II,III,IV semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI dan Tergugat VII, telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 294/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 17 Juli 2019 dan Pernyataan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 7 Agustus 2019, diberitahukan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat III pada tanggal 1 Agustus 2019, dan diberitahukan kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat I pada tanggal 7 Agustus 2019, serta diberitahukan kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat II pada tanggal 7 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa Pembanding I,II,III,IV semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI dan Tergugat VII telah mengajukan memori banding tanggal 29 Oktober 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 29 Oktober 2019, dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 12 November 2019, diberitahukan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat III pada tanggal 4 November 2019, dan diberitahukan kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat I pada tanggal 4 November 2019, serta diberitahukan kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat II pada tanggal 4 November 2019;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 27 November 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 28 November 2019, dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding I,II,III,IV semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI dan Tergugat VII pada tanggal 5 Desember 2019, diberitahukan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat III pada tanggal 4 November 2019, dan diberitahukan kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat I pada tanggal 5 Desember 2019, serta diberitahukan kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat II pada tanggal 5 Desember 2019;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Surakarta telah memberitahukan kepada Pembanding I,II,III,IV semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI dan Tergugat VII pada tanggal 16 Oktober 2019, diberitahukan kepada Turut



Terbanding I semula Tergugat III pada tanggal 9 Agustus 2019, dan diberitahukan kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat I pada tanggal 15 Agustus 2019, serta diberitahukan kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat II pada tanggal 14 Agustus 2019, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak yang berperkara telah diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM ;

Menimbang, bahwa permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 294/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 17 Juli 2019, telah diajukan oleh Pembanding I,II,III,IV semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI dan Tergugat VII, dalam tenggang waktu dan sesuai tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Pembanding I,II,III,IV semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI dan Tergugat VII, telah mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya mengemukakan alasan mengajukan banding sebagai berikut :

- Keberatan atas putusan sela tentang kewenangan absolut yang diputus bersama-sama pokok perkara jelas melanggar hukum dan harus dibatalkan ;
- Keberatan atas pertimbangan eksepsi , yaitu
 - Tentang pertimbangan antara posita dan petitum tidak sejalan;
 - Tentang kedudukan Tergugat III yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis hakim Tingkat Pertama ;
 - Tentang penggabungan gugatan yang tunduk pada kompetensi absolut yang berbeda ;
 - Tentang letak dan batas-batas obyek sengketa yang tidak jelas ;
- Keberatan dalam pokok perkara dalam konvensi tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat oleh karena jual beli atas obyek sengketa tidak sah dan tidak berdasar hukum maka penguasaan obyek sengketa oleh tergugat bukanlah perbuatan melawan hukum ;
- Keberatan dalam pokok perkara dalam rekonvensi yaitu jual beli atas obyek sengketa dilakukan tanpa persetujuan Penggugat Rekonvensi oleh karenanya jual beli tersebut tidak sah ;

Menimbang bahwa dalam Kontra Memori Bandingnya Terbanding semula Penggugat mengemukakan pada pokoknya bahwa berdasarkan fakta-fakta

Halaman 30 dari 32 halaman Putusan Nomor 643/Pdt/2019/PT SMG



hukum dan peraturan hukum sudah jelas bahwa Memori Banding dari Pembanding I,II,III,IV semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI dan Tergugat VII, tidak berdasarkan hukum dan mohon agar Putusan Pengadilan Negeri Surakarta dalam perkara ini dikuatkan ;

Menimbang bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara dan turunan resmi Putusan Sela Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 294/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 20 Maret 2019 dan Putusan Nomor 294/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 17 Juli 2019 , Memori Banding serta Kontra Memori Banding, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah memberikan pertimbangan dengan tepat dan benar berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan yang diperoleh dari bukti-bukti yang diajukan dihubungkan dengan dalil-dalil gugatan dan jawaban serta Peraturan dan ketentuan hukum yang berlaku sehingga diperoleh kesimpulan dan kesimpulan tersebut dituangkan dalam amar putusan ;

Menimbang bahwa oleh karena pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar maka diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini di tingkat banding ;

Menimbang bahwa oleh karena Pembanding I,II,III,IV semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI dan Tergugat VII, berada di pihak yang kalah maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan secara tanggung renteng ;

Mengingat, selain pada pasal 188 s/d 194 HIR, juga pada Undang-Undang No.49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

Mengadili :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I,II,III,IV semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI dan Tergugat VII;
- menguatkan putusan sela Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 294/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 20 Maret 2019 dan Putusan Nomor 294/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 17 Juli 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I,II,III,IV semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI dan Tergugat VII, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng ;

Halaman 31 dari 32 halaman Putusan Nomor 643/Pdt/2019/PT SMG



Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Selasa tanggal 7 Januari 2020 oleh kami : Dr. Hj. Sri Sutatiek, S.H., M.Hum., Ketua Pengadilan Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Hakim Ketua Majelis, Dwi Prasetyanto, S.H., dan Hj. Sri Wahyuni, S.H., M.H., para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 26 November 2019, Nomor 643/Pdt/2019/PT SMG, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jum'at tanggal 17 Januari 2020 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh Agung Rumecko, S.H., M.Hum., Panitera pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

Dwi Prasetyanto, S.H.

Dr. Hj. Sri Sutatiek, S.H., M.Hum.

TTD

Hj. Sri Wahyuni, S.H., M.H.

PANITERA,

TTD

Agung Rumecko, S.H., M.Hum.

Perincian biaya banding :

1. Redaksi Putusan.....Rp 10.000,00
2. Meterai.....Rp 6.000,00
3. Pemberkasan.....Rp134.000,00

Jumlah.....Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).