



PUTUSAN

Nomor: 381/Pdt/2014/PT SMG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Semarang mengadili perkara perdata pada tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

NY. WARSITI:

Pekerjaan Swasta, Beralamat di Dukuh Genggong Rt. 02 Rw. 05. Desa Delingan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **Abdul Baki, SH.**, Advokat/Penasehat Hukum, berkantor di Perumahan Intan Makmur No.01 RT.06/RW.I Singopuran, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 2 Juli 2014.

Disebut: **PEMBANDING semula PELAWAN.**

MELAWAN:

VERONICA LINAWATI:

Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Bima No. 5 Rt.001/Rw.002 Serengan Surakarta.

Disebut: **TERBANDING semula TERLAWAN.**

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT:

Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 14 Oktober 2014 nomor: 381/Pdt/2014/PT SMG tentang Penunjukkan Majelis Hakim;

Telah membaca penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 15 Oktober 2014 nomor: 381/Pdt/2014/PT SMG tentang Penunjukkan Panitera Pengganti;

Telah membaca penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 29 Desember 2014 nomor: 381/Pdt/2014/ PT SMG tentang penetapan hari sidang;

Telah mempelajari berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut;



TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa **PEMBANDING semula PELAWAN** dengan surat gugatannya tertanggal 4 Oktober 2013 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa perkara ini berawal dari sekitar bulan April 2005 saksi Dr. Harry (Tn. Dokter Haji Muhammad Harry Hartono Wauran) telah menawarkan tanah miliknya sendiri seluas 166,386 m² di Desa Delingan Karanganyar Kepada Pelawan dengan harga Rp.25.000/m² dan apabila Pelawan bisa menjual dengan harga lebih maka kelebihan tersebut menjadi hak Pelawan;
2. Bahwa kemudian Pelawan mengajak/bersama terlawan menawarkan tanah hak milik Dr. Harry (Tn. Dokter Haji Muhammad Harry Hartono Wauran) tersebut kepada Tn. Sundoro Hosea dengan harga Rp.40.000/m² lalu oleh Tn Sundoro Hosea disepakati dibeli dengan harga Rp. 40.000/m²;
3. Bahwa tanah Delingan Karanganyar tersebut melalui makelar (penghubung) Pelawan dan Terlawan jadi dibeli oleh Sundoro Hosea dan telah dibayar oleh sekretarisnya bernama Setyowati dengan harga keseluruhan sebesar Rp.6.650.840.000,- (enam milyar enam ratus lima puluh juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah) kepada Veronica Linawati (Terlawan);

Dengan catatan pembayarannya harus dipotongkan hutangnya Veronika Linawati (Terlawan) kepada Soendoro Husea sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua Milyar rupiah), dan hal ini disetujui oleh Penjual sehingga proses pembayarannya sebagai berikut:

3..a

Pembayaran berupa uang tunai dan cek sejumlah Rp.2.466.946.000,-;

3..b

Penghapusan hutang pribadi Veronika Linawati (Terlawan) kepada Sundoro Hosea sebesar Rp. 2.000.000.000,-;



3..c

Tiga sertifikat tanah makam haji senilai/seharga

Rp.1.650.000.000,-;

3..d

Sertifikat tanah kampung baru senilai/seharga

Rp.350.000.000,-;

4. Bahwa pembayaran yang diterima oleh Terlawan selaku makelar (penghubung) dari Sundoro Hosea melalui sekretarisnya bernama Setyowati posita 3 di atas sejumlah Rp.2.400.000.000,- dan 3 sertifikat tanah makam haji senilai Rp.1.650.000.000,- telah diberikan kepada Pelawan juga selaku makelar (penghubung) dan oleh Pelawan telah diserahkan kepada Dr.Harry (Tn. Dokter Haji Muhammad Harry Hartono Wauran) dan sudah diterima serta telah diberi kwitansi oleh Dr. Harry (Tn. Dokter Haji Muhammad Harry Hartono Wauran);

5. Bahwa Dr. Harry (Tn. Dokter Muhammad Harry Hartono Wauran) telah mengakui menerima pembayaran pembelian tanah Delingan tersebut dengan uang sebesar Rp 2.400.000.000,- (Dua Milyar empat ratus juta rupiah), dan 3 sertifikat tanah makam haji senilai Rp.1.650.000.000,-(satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) dari Sundoro Husea melalui Warsiti (Pelawan);

Selanjutnya pembayaran uang sejumlah Rp. 2.400.000.000,- (dua milyar empat ratus juta rupiah) dengan tahap dan dengan perincian sebagai berikut:

5..a Pembayaran Veronica Linawati (Terlawan) yang pertama Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) diterima oleh Warsiti (Pelawan) dan langsung diserahkan kepada Dr. Harry (Tn. Dokter Haji Muhammad Harry Hartono Wauran) dan telah diberi tanda bukti kwitansi oleh Dr. Harry sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

5..b Bahwa pembayaran ditambah lagi Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dan oleh karena Veronica Linawati (Terlawan)



minta agar pembayaran pertama sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) digabungkan dengan Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dan diberi kwitansi satu saja sebesar Rp. 1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah) maka oleh Dr. Harry (Tn. Dokter Haji Muhammad Hartono Wauran) pembayaran diterima dan diberi kwitansi Rp.1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah);

Dengan catatan kwitansi yang pertama Rp. 500.000.000,- harus ditarik dari Veronica Linawati (Terlawan) dan dikembalikan lagi pada Dr. Harry (Tn. Dokter Haji Muhammad Harry Hartono Wauran), tetapi kenyataannya Veronica Linawati (Terlawan) tidak mau mengembalikan kwitansi tersebut dengan alasan nanti mau minta uang lagi pada Sundoro Hosea, sehingga Dr. Harry (Tn. Dokter Haji Muhammad Harry Hartono Wauran) kwitansi Rp. 500.000.000,- tersebut dinyatakan hangus dan tidak berlaku lagi;

Dan Selanjutnya ada lagi pembayaran uang sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan diberi tanda terima berupa kwitansi dari Dr. Harry (Tn. Dokter Haji Muhammad Harry Hartono Wauran), sehingga jumlah seluruhnya pembayaran Veronica Linawati (Terlawan) diterima oleh Warsiti (Pelawan) dan diberi kwitansi oleh Dr. Harry (Tn. Dokter Haji Muhammad Harry Hartono Wauran) seluruhnya sebesar Rp. 2.400.000.000,- (Dua Milyar empat ratus juta rupiah) dan uang tersebut telah diberikan kepada Dr Harry serta Dr Harry telah mengakui menerimanya dan semua diberi Kwitansi;

6. Bahwa mengenai pembayaran dengan sertifikat tanah kampung baru senilai/seharga Rp. 350.000.000,- seperti terurai pada **posita 3 huruf d** di atas sama sekali belum diberikan oleh Terlawan baik kepada Terlawan maupun Dr. Harry (Tn. Dokter Haji Muhammad Harry Hartono Wauran), masih ditangan Terlawan dan sekarang sudah dijual oleh Terlawan kepada orang lain seharga Rp. 350.000.000,- dan uang hasil penjualannya masih pada Terlawan;



7. Bahwa Dr. Harry (Tn. Dokter Haji Muhammad Harry Hartono Wauran) setelah menerima uang pembayaran dari Tn. Sundoro Hosea lalu menyerahkan 22 Sertifikat Hak milik dengan luas keseluruhan $\pm 166.386 \text{ m}^2$ ke Notaris Feniwati, SH., Karanganyar yang ditunjuk oleh Pembeli dan Terlawan serta telah tanda tangan (titip tanda tangan) pada akte Jual Beli bertindak selaku penjual;
8. Bahwa Dr. Harry (Tn. Dokter Haji Muhammad Harry Hartono Wauran) karena sudah melaksanakan kewajibannya selaku penjual seperti terurai pada posita 7 di atas lalu mau membaliknamakan 3 sertifikat Makam Haji yang diterima dari Sundoro Hosea sebagai pembayaran tanah miliknya (posita 3 huruf C) namun Notaris Feniwati, SH., Karanganyar menerangkan bahwa sertifikat telah di blokir oleh Imelda Tio Isteri Sundoro Hosea dan ketiga sertifikat tersebut mau ditarik kembali oleh Imelda Tio Isteri Sundoro Hosea serta jual beli tanah Delingan seluas $\pm 166.386 \text{ m}^2$ dibatalkan oleh Imelda Tio selaku Isteri Sundoro Hosea;
9. Bahwa dengan adanya jual beli tanah Delingan seluas $\pm 166.386 \text{ m}^2$ dibatalkan oleh Imelda Tio selaku Isteri Sundoro Hosea sehingga:
 - 9..a Warsiti (Pelawan) telah dilaporkan oleh Veronica Linawati (Terlawan) ke Polres Surakarta dan disidangkan di Pengadilan Negeri Surakarta dengan perkara Pidana No.24/Pid.B/2007/PN.Ska tertanggal 10 Mei 2007 dan telah dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI No: 2421 K/ Pid/2007 tertanggal 4 September 2008 dan telah berkekuatan hukum tetap yang amarnya sebagai berikut:

9..a..1

Menyatakan bahwa Terdakwa WARSITI (Pelawan), yang identitas lengkapnya sebagaimana tersebut di atas tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana pada Dakwaan Kesatu dan Kedua dari Penuntut Umum;

9..a..2



Membebaskan Terdakwa WARSITI (Pelawan) dari seluruh dakwaan Penuntut Umum;

9..a..3

Memulihkan kembali hak-hak Terdakwa (Pelawan) dalam kemampuan kedudukan dan harkat serta martabatnya (rehabilitasi);

9..a..4

Menetapkan barang bukti berupa:

- a. 1 lembar bonggol cek;
- b. 4 lembar surat keterangan Notaris;
- c. 2 lembar bonggol Giro Bilyet;
- d. 4 lembar bonggol Cek BCA;
- e. Cek BNI No 446870 serta penolakan warkat;
- f. Cek BNI No.446871 serta penolakan warkat;

Tetap dilampirkan dalam berkas perkara;

Sedangkan barang bukti berupa:

- a. Sertifikat Hak Milik No.1814;
- b. Sertifikat Hak Milik No.214;
- c. Sertifikat Hak Milik No.248;
- d. Sertifikat Hak Milik No.1615;
- e. Sertifikat Hak Milik No.2481 dan;
- f. Sertifikat Hak Milik No.2272;

Diserahkan kembali kepada saksi Sundoro Hosea.

9..a..5

Membebaskan biaya perkara kepada Negara;

- 9..b Selanjutnya dengan adanya Jual beli tanah Delingan Karanganyar di atas batal dan dibatalkan oleh Imelda Tio Selaku isteri Sundoro Hosea maka antara Sundoro Hosea dan isterinya Imelda Tio dengan Dr. Harry (Tn. Dokter Haji Muhammad Harry Hartono Wauran) mengadakan penyelesaian sendiri tanpa melibatkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Warsiti (Pelawan) dengan Veronica Linawati (Terlawan) yang penyelesaiannya sebagai berikut:

9..b..1

Bahwa antara Dr. Harry (Tn. Dokter Haji Muhammad Harry Hartono Wauran) dengan Tn. Sundoro Hosea membuat surat Perjanjian No. 3 tertanggal 5 Januari 2007 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Notaris di Karanganyar Ny. Feniwati Hadi Soekamto, SH.;

Yang isinya: antara lain bahwa Dr. Harry/Tn. Dokter Dokter Haji Muhammad Harry Hartono Wauran bersedia akan mengembalikan uang yang telah diterimanya dari Tn. Sundoro Hosea sehubungan dengan jual beli tersebut di atas sebesar Rp. 2.285.000.000,- dalam jangka waktu 4 (empat) bulan terhitung sejak tanggal 5-5-2007 dan jika pas tenggang waktu tersebut di atas Tn. Dr Harry (Tn Dokter Haji Muhammad Harry Hartono Wauran) belum dapat mengembalikan uang sebesar tersebut di atas maka (Tn Dokter Haji Muhammad Harry Hartono Wauran) akan menyerahkan seluruh tanah-tanah yakni 22 sertifikat Hak Miliknya tanah Delingan yang mau dijual kepada Sundoro Husea tersebut dengan cuma-cuma tanpa minta ganti rugi dan atau pembayaran apapun kepada pihak Tn Sundoro Hosea;

Dan selanjutnya pada tanggal 4 Mei 2007 Tn. Haji Dokter Muhammad Harry Hartono Wauran (Dr. Harry) telah membayar uang Tn. Sundoro Hosea melalui Imelda Tio Selaku Isteri dari Tn. Sundoro Hosea sebesar Rp. 2.285.000.000,- dengan cara menyetorkan uang tunai ke Rekening Bank BCA tertanggal 4 Mei 2007 sebesar Rp. 2.285.000.000,-;

Selanjutnya pada tanggal 4 Mei 2007 itu juga telah menerima Tanda Terima Uang (Kwitansi) pembayaran tersebut bahwa Tn. Haji Muhammad Harry Hartono Wauran membayar uang sebesar Rp. 2.285.000,- Kepada Tn Sundoro Hosea melalui rekening BCA KCU Slamet Riyadi Surakarta No. 0152280333



atas nama Ny Imelda Tio. Dan telah diterima oleh Ny Imelda Tio selaku isteri dari Tn Sundoro Hosea serta telah disetujui oleh Tn Sundoro Hosea;

Sehingga 22 Sertifikat Hak Milik Tanah Delingan yang mau dijual kepada Sundoro Husea seluas \pm 166,386 m² tersebut milik Dr. Harry (Tn Dokter Haji Muhammad Harry Hartono Wauran) sudah diserahkan oleh Tn Sundoro Hosea kepada Dr. Harry (Tn Dokter Haji Muhammad Harry Hartono Wauran) dan Dr. Harry (Tn Dokter Haji Muhammad Harry Hartono Wauran) mengakui telah menerimanya;

9..b..2

Bahwa 3 (tiga) sertifikat makam haji senilai Rp.1.650.000.000,- milik Tn. Sundoro Hosea yang telah diberikan oleh Tn. Sundoro Hosea melalui Veronica Linawati (Termohon) dan Warsiti (Pemohon) kepada Dr. Harry (Tn Dokter H MUHAMMAD HARRY HARTONO WAURAN) sebagai pembayaran tanah Delingan Karanganyar, yang telah dititipkan di Notaris Karanganyar Ny. Feniwati Hadi Soekamto, SH., dengan batalnya jual beli tanah Delingan Karanganyar tersebut, telah ditarik lagi atau sudah diambil oleh Imelda Tio selaku isteri dari Tn. Sundoro Hosea dari Notaris Ny. Feniwati Hadi Soekamto, SH., dan oleh Notaris Ny. Feniwati Hadi Soekamto, SH., telah diberikan kepada Imelda Tio serta Imelda Tio telah mengakui menerimanya;

10. Bahwa dengan adanya kewajiban Dr. Harry (Tn. Dokter H.MUHAMMAD HARRY HARTONO WAURAN) yakni telah mengambil semua bentuk pembayaran pembelian tanah Delingan Karanganyar baik berupa uang maupun 3 (tiga) sertifikat makam haji kepada Tn. Sundoro Hosea maka jelas bahwa jual beli tanah Delingan tersebut sudah batal dan uang Tn. Sundoro secara keseluruhan telah dikembalikan serta semua bentuk perjanjian maupun kwitansi-kwitansi mengenai jual beli tanah Delingan yang pernah dikeluarkan baik oleh Dr. Harry (Tn. Dokter H MUHAMMAD HARRY HARTONO WAURAN)



maupun Warsiti (Pelawan) kepada Tn. Sundoro Hosea maupun Veronica Linawati (Terlawan) dalam hal jual beli tanah Delingan seluas ± 166,386 m² sudah dinyatakan batal dan tidak berlaku lagi; Dan pemotongan hutang pribadi Veronica Linawati (Terlawan) kepada Sundoro Husea juga dibatalkan oleh Sundoro Husea sehingga Veronica Linawati (Terlawan) masih tetap mempunyai hutang kepada Sundoro Husea sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);

11. Bahwa dari uraian posita-posita seperti yang telah terurai di atas jelaslah bahwa jual beli tanah Delingan sekitar bulan April 2005 seluas 166,386 m² dari Dr. Harry (Tn. Dr. Haji Muhammad Harry Hartono Wauran) kepada Sundoro Hosea telah batal dan dibatalkan oleh Imelda Tio Selaku isteri Sundoro Hosea. Dan seluruh pembayaran baik berupa uang atau 3 sertifikat tanah makam haji yang diterima untuk pembayaran tanah Delingan Karanganyar oleh Dr. Harry/Tn. Dr.Haji Muhammad Harry Hartono Wauran dari Tn Sundoro Hosea telah dikembalikan seluruhnya oleh Dr. Harry (Tn. Dokter H. MUHAMMAD HARRY HARTONO WAURAN) kepada Tn Sundoro Hosea;

Sehingga jelaslah bahwa Pelawan sama sekali tidak wanprestasi dan sama sekali tidak mempunyai hutang kepada Terlawan sebesar/ sejumlah sebesar Rp. 2.000.000.000,- dan Rp.1.683.894.000,- jadi jumlah seluruhnya sebesar Rp.3.683.894.000,- (tiga milyar enam ratus delapan puluh tiga juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Seperti yang tertuang/tertulis pada point 2 amar Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar No.14/Pdt.G/2009/PN.KRAY tertanggal 8 Oktober 2009 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah semarang No.101/Pdt/2010/ PT.Smg Tertanggal 31 Maret 2010 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Jakarta No.2747 K/Pdt/2010 tertanggal 25 Mei 2012;

12. Bahwa perlu kami beritahukan dalam kesempatan ini terhadap Putusan Mahkamah Agung RI Jakarta No. 2747 K/Pdt/2010 tertanggal 25 Mei 2012 Jo Putusan pengadilan Tinggi Jawa Tengah Semarang No.101/Pdt/2010/PT.Smg tertanggal 31 Maret 2010 Jo Putusan



Pengadilan Negeri Karanganyar No.15/Pdt.G/2009/PN.Kray tertanggal 8 Oktober 2009 saat ini masih dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali (PK) sesuai dengan Surat Akta permohonan Peninjauan Kembali tertanggal 17 Juni 2013 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Karanganyar maka layak dan beralasan menurut hukum pelaksanaan eksekusi atas permohonan eksekusi terhadap bidang tanah dan bangunan milik Pelawan yang tercatat dalam sertifikat hak milik No.1085 Desa Triyagan atas nama Pelawan (Ny Warsiti) seluas \pm 3901 m² yang terletak di Desa Triyagan Kecamatan Mojolaban Kabupaten Sukoharjo dalam perkara perdata No.13/Pdt.Eks/2013/PN.Kray Jo No.15/Pdt.G/2009/ PN.Kray Jo No. 101/Pdt/2010/PT.Smg Jo No 2747 K/Pdt/2010 yang diajukan oleh Terlawan di Pengadilan Negeri Karanganyar untuk ditunda dan ditangguhkan;

13. Bahwa terhadap sebidang tanah dan bangunan milik Pelawan yang tercatat dalam sertifikat hak milik No 1085 Desa Triyagan atas nama Pelawan (Ny Warsiti) seluas \pm 3901 m² yang terletak di Desa Triyagan Kecamatan Mojolaban Kabupaten Sukoharjo saat ini masih dalam keadaan tersita dalam perkara perdata N0.09/Pdt.V/2009/PN.Skh dan juga dalam perkara Perdata No.09/Pdt.G/2011/PN.Skh Jo No. 114/Pdt/2012/PT.Smg Jo No. 3048 K/PDT/2012 yang saat ini masih dalam pemeriksaan ditingkat Kasasi dan belum diputus;

Berdasarkan hal-hal terurai di atas dengan secara rendah hati kami mohon Kepada Yth Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar agar berkenan memeriksa dan memutus perlawanan ini dengan menjatuhkan putusan sebaga berikut:

DALAM PROVISI

Menunda/menangguhkan Permohonan Pelaksanaan Eksekusi No.13/Pdt.Eks/2013/PN.Kray dalam perkara perdata No.13/Pdt.Eks/2013/PN.Kray Jo No.15/Pdt.G/20009/PN.Kray Jo No.101/Pdt/2010/PT.Smg Jo No.2747 K./Pdt/2010 yang diajukan oleh Terlawan di Pengadilan Negeri Karanganyar sampai dengan adanya putusan dalam perkara perlawanan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

DALAM POKOK PERKARA;



PRIMAIR;

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang bertikad baik, benar dan jujur;
3. Menyatakan menurut hukum Pembeli tanah Delingan seluas 166,386 m² milik Dr. Harry (Tn. Dr. Haji Muhammad Harry Hartono Wauran) adalah Sundoro Hosea dan bukan Terlawan, Terlawan dengan Pelawan hanya sebagai Makelar (penghubung) jual beli tersebut;
4. Menyatakan menurut hukum jual beli tanah Delingan seluas ±166,386 m² milik Dr. Harry (Tn. Dr. Haji Muhammad Harry Hartono Wauran) yang dibeli Sundoro Hosea seharga Rp.6.650.840.000,-(enam milyar enam ratus lima puluh juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah) melalui makelar/ penghubung Pelawan dan Terlawan telah batal/dibatalkan oleh Sundoro Husea dan Imelda Tio selaku isteri Sundoro Husea;
5. Menyatakan menurut hukum Pelawan menerima pembayaran jual beli tanah Delingan seluas 166,386 m² milik Dr Harry (Tn Dr. Haji Muhammad Harry Hartono Wauran) dari Sondoro Husea melalui Terlawan sebesar Rp. 2.400.000.000,- (dua milyar empat ratus juta rupiah) dan 3 buku sertifikat tanah makam haji senilai Rp.1.650.000.000,-(satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) dan telah diberikan kepada Dr. Harry (Tn. Dr. Haji Muhammad Harry Hartono Wauran);
6. Menyatakan menurut hukum Dr. Harry (Tn. Dr. Haji Muhammad Harry Hartono Wauran) telah menerima pembayaran jual beli tanah Delingan seluas 166,386 m² dari Sondoro Husea melalui Terlawan sebesar Rp. 2.400.000.000,-(dua milyar empat ratus juta rupiah) dan 3 buku sertifikat tanah makam haji senilai Rp.1.650.000.000,-(satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) dan telah diberikan kepada Dr Harry (Tn.Dr Haji Muhammad Harry Hartono Wauran);
7. Menyatakan menurut hukum dengan adanya jual beli tanah Delingan seluas 166,386 m² dari Dr. Harry (Tn. Dr. Haji



Muhammad Harry Hartono Wauran) kepada sundoro Hosea telah batal seluruh pembayaran baik berupa uang sejumlah sebesar Rp.2.285.000.000,- melalui rekening BCA KCU Slamet Riyadi Surakarta No.0152280333 atas nama Ny Imelda Tio Isteri Sundoro Husea maupun 3 buku sertifikat Hak Milik Makam Haji Milik Sundoro Husea yang diterima dari Pelawan dan Terlawan telah dikembalikan oleh Dr. Harry (Tn. Dr. Haji Muhammad Harry Hartono Wauran) kepada Sundoro Husea;

8. Menyatakan menurut hukum Pelawan sama sekali tidak wanprestasi dan sama sekali tidak mempunyai hutang kepada Terlawan sebesar/sejumlah sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dan Rp.1.683.894.000,-(satu milyar enam ratus delapan puluh tiga juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah) jadi jumlah seluruhnya sebesar Rp.3.683.894.000,- (tiga milyar enam ratus delapan puluh tiga juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);
9. Menyatakan menurut hukum tindakan menyita (sita) atas sebidang tanah dan bangunan milik Pelawan yang tercatat dalam sertifikat hak milik No. 1085 Desa Triyagan atas nama Pelawan (Ny Warsiti) seluas ± 3901 m² yang terletak di Desa Triyagan Kecamatan Mojolaban Kabupaten Sukoharjo dalam perkara perdata Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar No.15/Pdt.G/2009/PN.KRAY tertanggal 8 Oktober 2009 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Semarang No.101/Pdt/2010/PT.Smg Tertanggal 31 Maret 2010 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Jakarta No.2747 K/Pdt/2010 tertanggal 25 Mei 2012 dinyatakan tidak sah dan tidak berharga dan selanjutnya diangkat oleh Pengadilan Negeri Karanganyar;
10. Menyatakan menurut hukum semua bentuk cek dan kwitansi-kwitansi tentang pembayaran jual beli tanah Delingan seluas 166.386 m² dari Dr. Harry (Tn. Dr. Haji Muhammad Harry Hartono Wauran) kepada Sundoro Hosea baik itu kwitansi dari Pelawan, Terlawan maupun Dr. Harry (Tn. Dr. Haji Muhammad Harry



Hartono Wauran) dan dari Sundoro Husea telah batal tidak sah dan tidak berkekuatan hukum serta akibatnya;

11. Menyatakan menurut hukum bahwa permohonan pelaksanaan Eksekusi No.13/Pdt.Eks/2013/ PN.Kray dalam perkara perdata No.13/Pdt.Eks/2013/PN.Kray Jo No. 15/Pdt.G/2009/PN.Kray Jo No.101/Pdt/2010/PT.Smg Jo No 2747K/Pdt/2010 di Pengadilan Negeri Karanganyar adalah cacat hukum tidak sah dan batal demi hukum;
12. Menyatakan menurut hukum menolak secara keseluruhan Permohonan Pelaksanaan Eksekusi No.13/Pdt.Eks/2013/ PN.Kray dalam perkara perdata No.13/Pdt.Eks/2013/PN.Kray Jo No. 15/ Pdt.G/2009/PN. Kray Jo No. 101/Pdt /2010/PT.Smg Jo No. 2747K/ Pdt/2010 yang diajukan oleh Pemohon di Pengadilan Negeri Karanganyar;
13. Menghukum Terlawan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Memberikan/Menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan **PELAWAN** tersebut, **TERLAWAN** telah mengajukan surat jawaban pada tanggal 15 Januari 2014 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Terlawan menolak seluruh dalil-dalil perlawanan Pelawan kecuali yang diakui secara tegas dan bulat kebenarannya;
2. Bahwa perlawanan Pelawan prematur dengan alasan bahwa Perlawanan Pelawan dimaksudkan dan atau bertujuan supaya Pelaksanaan Eksekusi dalam Perkara Perdata No. 13/ Pdt.Eks/2013/PN.Kray Jo No. 15/Pdt.G/2009/PN.Kray Jo No 101/Pdt/2010/PT.Smg Jo No. 2447 K/Pdt/2010 tidak dilaksanakan padahal sampai diajukannya Perlawanan aquo, Pengadilan Negeri Karanganyar belum menetapkan Penetapan Eksekusi atas perkara aquo, seharusnya perlawanan aquo diajukan oleh Pelawan pada saat Permohonan Eksekusi yang diajukan Terlawan dalam Perkara dalam



perdata No.13/Pdt.Eks/2013/PN.Kray Jo No. 15/Pdt.G/2009/PN.Kray Jo No. 101/Pdt/2010/PT.Smg Jo No. 2447K/Pdt/2010 telah mendapatkan Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar, sehingga yang dilawan adalah Penetapan Eksekusinya bukan Permohonan Eksekusi sebagaimana diuraikan Pelawan dalam Perlawanannya, Bahwa karena Perlawanan Pelawan Prematur maka sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa Perlawanan Pelawan kadaluwarsa dengan alasan Bahwa dalil-dalil Perlawanan Pelawan sudah pernah diajukan dipersidangan dalam Perkara perdata No. 15/Pdt.G/2009/ PN.Kray Jo No. 101/Pdt/2010/PT Smg Jo No. 2447 K/Pdt/ 2010, sehingga sudah diperiksa dan dipertimbangkan serta diputus dalam perkara aquo, dimana putusan perkara perdata aquo sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan demikian Perlawanan Pelawan dapat dikategorikan sebagai Perlawanan yang Kadaluwarsa. Bahwa karena Perlawanan Pelawan Kadaluwarsa, maka Perlawanan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa Perlawanan Pelawan Kabur (*Obscuur libel*) karena Pelawan bukan pihak Ketiga (*Derden Verzet*) dengan alasan, bahwa dalil-dalil Perlawanan Pelawan lebih memposisikan dalil gugatan untuk melawan perkara yang pernah diputus oleh Pengadilan dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap atas dalil-dalil tersebut lebih tepat diajukan oleh pihak ketiga yang lebih merasa berkepentingan atas perkara aquo apabila putusan perkara tersebut dieksekusi (*Derden Verzet*), bukan diajukan oleh Pelawan yang kedudukan hukumnya sudah sebagai pihak dalam putusan perkara aquo yang dilakukan eksekusi bahwa dengan demikian dalil-dalil perlawanan Pelawan dalam perkara ini menjadi kabur, bahwa karena perkara kabur maka sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Terlawan menolak seluruh dalil-dalil perlawanan Pelawan kecuali yang diakui secara tegas dan bulat kebenarannya;



2. Bahwa segala yang terurai dalam eksepsi mohon dibaca dan terurai dalam bagian ini;
3. Bahwa Posita Perlawanan Pelawan adalah tidak benar yang benar adalah sbb:
 - Bahwa Pelawan pernah berhutang kepada Terlawan uang sebesar Rp 2.000.000.000,- (Dua Milyar rupiah), dimana uang tersebut Terlawan pinjam dari orang yang bernama Sundoro Hosea;
 - Bahwa untuk melunasi hutangnya kepada Terlawan, Pelawan sepakat menjual tanahnya yang ada di Delingan bersama-sama dengan orang yang bernama Dr. Harry dengan luas tanah keseluruhan kurang lebih 16 HA dengan harga Rp 40.000,- (empat puluh ribu rupiah) per M2 sehingga harga keseluruhan sebesar Rp.6.650.840.000,- (Enam Milyar enam ratus lima puluh juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah) kepada orang yang bernama Sundoro Hosea melalui Terlawan;
 - Bahwa setelah terjadi kesepakatan harga antara orang yang bernama Sundoro Hosea dengan pemilik tanah yaitu Pelawan dan orang yang bernama Dr Harry maka melalui Terlawan harga tanah tersebut telah dibayar lunas dengan cara sbb:
 - Uang tunai dari Sundoro Hosea sebesar Rp.2.996.946.000,- (Dua Milyard Sembilan Ratus Sembilan Puluh Enam Juta Sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah);
 - Penghapusan Hutang Pelawan Kepada Terlawan sebesar Rp 2.000.000.000,-(Dua Milyar Rupiah);
 - Uang Terlawan sebesar Rp 1.683.894.000,-(Satu Milyar Enam Ratus Delapan Puluh Tiga Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Empat Ribu Rupiah);
4. Bahwa ternyata jual beli sebagaimana terurai di atas batal dengan demikian piutang Pelawan kepada Terlawan dan Pembayaran atas tanah Pelawan sebesar Rp 1.683.894.000,-(Satu Milyar Enam Ratus Delapan Puluh Tiga Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Empat Ribu Rupiah) oleh Terlawan haruslah dibayarkan kembali kepada Terlawan;



5. Bahwa dengan demikian jumlah hutang Pelawan kepada Terlawan adalah sebesar Rp 3.683.894.000,-(Tiga Milyar Enam Ratus Delapan Puluh Tiga Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Empat Ribu Rupiah);
6. Bahwa apa yang menjadi dalil jawaban Terlawan dalam perkara aquo telah dibenarkan oleh Pengadilan melalui putusan Pengadilan Perkara Perdata No.15/Pdt.G/2009/ PN.Kray Jo No. No 101/Pdt/2010/PT.Smg Jo No 2447 K/Pdt/ 2010 dan putusan Perkara tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Bahwa dengan demikian Perlawanan Pelawan haruslah ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dan Pelawan haruslah dinyatakan Pelawan yang beritikad buruk;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Kami Mohon Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk menjatuhkan Putusan sbb;

- I. Dalam Eksepsi;
 1. Menerima Eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;
 2. Menolak atau setidak-tidaknya menyatakan secara hukum seluruh Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;
- II. Dalam Pokok Perkara;
 1. Menerima dalil-dalil Jawaban Terlawan untuk seluruhnya;
 2. Menolak atau setidak-tidaknya menyatakan secara hukum seluruh Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;
 3. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beritikad buruk;
 4. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
 5. Atau Menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya.

Mengutip semua uraian yang termuat dalam salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor: 15/Pdt.Plw/2009/ PN.Kray. tanggal 19 Juni 2014, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Menolak permohonan provisi dari pelawan;

DALAM EKSEPSI:



- Menerima eksepsi dari Terlawan;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menyatakan gugatan perlawanan dari Pelawan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.1.174.000,- (satu juta seratus tujuh puluh empat ribu rupiah).

Menimbang, bahwa PEMBANDING/PELAWAN telah mengajukan permohonan banding kepada Panitera Pengadilan Negeri Karanganyar pada tanggal 2 Juli 2014, terhadap putusan Pengadilan Negeri Karanganyar tanggal 19 Juni 2014 Nomor: 15/Pdt.Plw/2009/ PN.Kray., dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada TERBANDING/TERLAWAN pada tanggal 15 Juli 2014, oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Karanganyar;

Menimbang, bahwa PEMBANDING/PELAWAN telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 25 Agustus 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar pada tanggal 25 Agustus 2014, dan salinannya telah pula diberitahukan kepada TERBANDING/TERLAWAN pada tanggal 28 Agustus 2014, oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Karanganyar;

Menimbang, bahwa TERBANDING/TERLAWAN pada tanggal 9 September 2014 telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar, dan salinannya telah pula diberitahukan kepada PEMBANDING/PELAWAN pada tanggal 18 September 2014 oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Karanganyar;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada kedua belah pihak telah diberi kesempatan



untuk mempelajari berkas perkara dengan surat pemberitahuan masing-masing pada tanggal 12 dan 18 Agustus 2014.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa hukum PEMBANDING/PELAWAN, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam Memori Banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PELAWAN pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa, Pembanding keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Karanganyar nomor: 15/Pdt.Plw/2009/PN Kray, tertanggal 19 Juni 2014, secara keseluruhan, karena pertimbangan hukum putusan tersebut telah salah/keliru menurut hukum.
2. Bahwa, pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Karanganyar dalam memutus perkara *a-quo* yakni menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima adalah telah salah dan atau keliru penerapan hukumnya.
3. Bahwa, Pelawan/Pembanding dipersidangan berdasarkan bukti-bukti saksi dan bukti surat Pelawan yang diajukan dalam perkara *a-quo* yakni bukti P-1 s/d 5, jelaslah bahwa Pelawan/Pembanding telah dapat membuktikan dalil-dalil Perlawanannya.

Berdasarkan hal tersebut, PEMBANDING/PELAWAN mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang dapat memutuskan sebagai berikut:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar nomor: 15/Pdt.Plw/2009PN Kray. tertanggal 19 Juni 2014, dengan mengadili sendiri sebagai berikut:
 - **PRIMAIR**
 - **DALAM EKSEPSI**



- Menolak Eksepsi Terbanding semula Terlawan secara keseluruhan.
- Menghukum Terbanding semula Terlawan membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

• **DALAM POKOK PERKARA.**

- Menyatakan menurut hukum, Pelawan/Pembanding adalah Pelawan yang baik, benar dan jujur.
- Menerima dan mengabulkan Perlawanan Pelawan sekarang Pembanding secara keseluruhan.
- Menghukum Terbanding semula Terlawan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

• **SUBSIDAIR**

- Mengadili dan memberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan keadilan.

Menimbang, bahwa dalam Kontra Memori Banding yang diajukan oleh TERBANDING/TERLAWAN antara lain mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

- .1 Bahwa, Terbanding/Terlawan sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena pada hakikinya perkara nomor: 15/Pdt.Plw/ 2009/PN Kray. pernah diajukan dengan pihak dan materi yang sama dengan perkara nomor: 15/Pdt.G/2009/PN.Kray. hanya saja para pihaknya dibalik, sehingga sangat memenuhi rasa keadilan apabila Majelis Hakim tingkat pertama menjatuhkan putusan yang menyatakan bahwa gugatan perlawanan dari Pelawan tidak dapat diterima.
- .2 Bahwa perlawanan yang diajukan oleh Pelawan/Pembanding tersebut tidak memenuhi syarat formil untuk mengajukan perlawanan, sehingga permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pelawan/Pembanding tersebut patut untuk ditolak Majelis hakim Pengadilan tingkat banding, atau setidaknya tidaknya dapat diterima.



Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka sebagai Terbanding dahulu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Semarang mohon berkenan menerima, memeriksa dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding/Pelawan tersebut.
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karanganyar tanggal 19 Juni 2014 nomor: 15/Pdt.Plw/2009/PN Kray. yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum kepada Pembanding/Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan menurut hukum.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Karanganyar tanggal **19 Juni 2014** nomor: **15/Pdt.Plw/2009/PN Kray.** yang dimohonkan banding, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PELAWAN dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh TERBANDING /TERLAWAN Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum yang tidak menyangkut pokok perkara, Pengadilan Tinggi menilai bahwa putusan "dalam eksepsi" Majelis Hakim tingkat I yaitu eksepsi I dan II dimana eksepsi-eksepsi tersebut dipandang tidak beralasan hukum adalah dipandang tepat, kecuali eksepsi III yaitu Perlawanan Pelawan adalah kabur (*Obscuur libel*) Pengadilan Tinggi mempertimbangkannya sebagai berikut; yaitu bahwa oleh karena telah ternyata materi Perlawanan Pelawan dalam perkara nomor: 15/Pdt.Plw/2009/PN Kray. adalah sama dengan materi gugatan dalam perkara terdahulu yaitu perkara nomor: 15/Pdt.G/2009/ PN Kray. oleh karenanya eksepsi tersebut dipandang tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak pula;



Menimbang, bahwa dengan demikian maka Putusan Majelis Tingkat Pertama tentang eksepsi mengenai Perlawanan Pelawan adalah kabur harus dibatalkan yang selengkapnya sebagaimana disebutkan pada amar putusan dibawah ini;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa oleh karena telah ternyata materi Perlawanan nomor: 15/Pdt.Plw/2009/PN Kray. adalah sama dengan materi gugatan perkara nomor: 15/Pdt.G/2009/PN Kray. maka Perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Menimbang, bahwa oleh karena pihak PEMBANDING/ PENGGUGAT dipihak yang kalah, maka kepadanya dibebankan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan ketentuan hukum yang berkenaan dengan pemeriksaan perkara ini.

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari PEMBANDING/PELAWAN.
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Karanganyar tanggal **19 Juni 2014** nomor: **15/Pdt.Plw./2009/PN.Kray.**

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi dari Pelawan;



Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Terlawan;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;
- Menghukum PEMBANDING/PELAWAN untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang, pada hari **JUMAT** tanggal **2 JANUARI 2015** oleh kami **FATHURRAHMAN, SH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim Ketua Majelis, **UNTUNG WIDARTO, SH. MH.** dan **SUBEKI, SH.** masing-masing Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta **SUS AGUS WIDOYOKO, SH. MH.** sebagai Panitera Pengganti, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.