



PUTUSAN

Nomor 135/PDT/2020/PT.SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **dr. LILIES SUGIARTI**, bertempat tinggal di 1. Jl. P. Senopati No. 17 D, RT. 005 RW. 005, Kelurahan Jurangombo, Kecamatan Magelang Selatan, Kota Magelang; atau 2. Jalan Tomang Utara Raya No. 41 RT. 005 RW. 10, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol, Petamburan, Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada KUNCORO,SH, pekerjaan PNS KUMDAM IV/ Diponegoro, alamat Jl. Perintis Kemerdekaan Komplek Makodam IV/ Diponegoro Watugong Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2019 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid pada tanggal 4 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat I**;

Lawan :

1. **Mayor (Purn) drg. SWANLY HARTONO**, bertempat tinggal di Komplek Polda Metro Jaya, RT. 005 RW. 001, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. **DEDI SUWASONO, S.H., M.Kn.**, 2. **KANTOR KETAREN, S.H., Sp.N.M.Kn.**, 3. **BUDIMAN, S.H.**, 4. **AGUNG PRIBADI, S.H., M.H.**, 5. **DEDY FATHURRAHMAN, S.H.**, 6. **BAMBANG MUNTAHA, S.H., M.H.**, 7. **WAHID BUDIMAN, S.Hi.**, 8. **AMANDA RIZKY HUTAMA, S.H.**, 9. **R. WININDYA SATRIYA, S.H.**, 10. **ANA HUSADANI, S.H.**, dan 11. **GURUH SANTONY, S.H.**, Para Advokat, Konsultan Hukum dan Advokat Magang pada "**Law Office DEDI SUWASONO & PARTNERS**", beralamat di Jalan Kimar I No. 236 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 04011/PDT/AD/LODS/III/2019 tanggal 30 Maret 2019 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid pada tanggal 10 April 2019 dengan Register Nomor 037/IV/2019/PN Mkd, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula

Penggugat;

Lawan:

2. NUNUK SETIAWATI Alias GIAM GIOK ING, bertempat tinggal di

1. Dusun Saragan No. 2, RT. 002 RW. 009, Kelurahan Banyurojo, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang; atau 2. Jalan A Yani No. 01B, Kota Magelang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **HM. ZAKI SIERRAD, S.H., CN., MH., Cand DR dan HERI JOKO SETYO, S.E., S.H., M.M., M.H.**, semuanya Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "**Zaki Sierrad & Associates**", beralamat di Jongkang RT 07 RW 36 Nomor 125 B Sariharjo Ngaglik Sleman berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juli 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid pada tanggal 25 Juli 2019 dengan Register Nomor 101/VII/2019/PN Mkd, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II;**

3. TETTY YOESMIATHIE, bertempat tinggal di Jalan Libra III No. 111, RT. 008 RW. 009, Kelurahan Gumuruh, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I;**

4. SUKO HANDOYO, bertempat tinggal di Jalan Rama 69 Sugriwo 906 No. 111, RT. 006 RW. 003, Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **JONI OKTAVIANTO, S.H. dan SENKA NAVIERDA H. M. P., S.H.**, Advokat, Konsultan Hukum dan Advokat Magang pada Kantor Hukum "**Law Office MAHESA JUSTICE**", beralamat di Jalan Wismasari IX No.20 Ngaliyan Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 155/PDT/V/LOMJ/2019 tanggal 16 Mei 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan

Halaman 2 Putusan Nomor 135/PDT/2020/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)



Pengadilan Negeri Mungkid pada tanggal 20 Juni 2019 dengan Register Nomor 80/VII/2019/PN Mkd, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II**;

5. FAUZI RAHARJO, S.H., bertempat tinggal di Raya Magelang-Yogya Km. 11, Babrik, Mungkid, Magelang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat III**;

6. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAGELANG, berkedudukan di Jalan Letnan Tukiyat No. 110, Dusun Biyeran, Desa Sawitan, Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang, Provinsi Jawa Tengah yang diwakili oleh **Drs. SUWITO, S.H., M.Kn.**, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **KUNTADI, S.H., M.H., ARIF ROCHMAN CHAKIM, A.Ptnh., AGUS SUKOCO, A. Ptnh., AGUS SOIM NAHYU WIDIYANTO, dan FAJAR SETYO WIBOWO**, kesemuanya Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1261/600.13.33-08/IV/BPN/2019 tanggal 22 April 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid pada tanggal 9 Mei 2019 dengan Register Nomor 53/V/2019/PN Mkd, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IV** semula **Turut Tergugat IV**;

PengadilanTinggi tersebut ;

Telah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 20 Maret 2020 Nomor 135/PDT/2020/PT.SMG tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
- Berkas perkara Nomor 15/Pdt.G/2019/PN.Mkd dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 April 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mungkid pada tanggal 10 April 2019 dalam Register Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Mkd, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. DASAR UTAMA GUGATAN

A. ADANYA PUTUSAN PIDANA YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP TERHADAP PERBUATAN PIDANA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II.

1. PUTUSAN PIDANA YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP (INKRACHT VAN GEWIJSDE/RES JUDICATA) TERHADAP TERGUGAT I.

1.1. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 302/Pid/2017/PT.Smg tanggal 09 November 2017 jo. Putusan Pengadilan Negeri Magelang No. 51/Pid.B/2017/PN.Mgg tanggal 31 Agustus 2017, dengan penjelasan sebagai berikut :

(1) Putusan Mahkamah Agung No. 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018, yang pada pokoknya telah mengabulkan Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Kota Magelang, dengan amar selengkapny adalah sebagai berikut :

MENGADILI

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kota Magelang tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 302/Pid/2017/PT SMG, tanggal 9 November 2017 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor : 51/Pid.B/2017/PN Mgg, tanggal 31 Agustus 2017 tersebut;

MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan Terdakwa **dr. LILIES SUGIARTI Anak dari SLAMET SUGIARTO terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Secara bersama-sama menyuruh memasukan keterangan palsu ke dalam akta otentik"**.

Halaman 4 Putusan Nomor 135/PDT/2020/PT.SMG.



2. Menjatuhkan **pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun.**
3. Menetapkan masa penangkapan dan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan.
4. Memerintahkan Terdakwa untuk segera ditahan.
5. Menetapkan agar barang bukti berupa :
 - 1 (satu) bundel turunan PJB no.46 tanggal 21 Juni 2005 tentang pengikatan jual beli tanah SHM no 1723 dan SHM no 1984 di Desa Banjarnegoro, Kec. Mertoyudan, Kab. Magelang dari SUKO HANDOYO sebagai penjual kepada LILIES SUGIARTI sebagai pembeli.
 - (satu) bundel turunan PJB no 5 tanggal 4 Juli 2005, tentang pengikatan jual beli tanah SHM no 196 terletak di Desa Banjarnegoro, Kec. Mertoyudan, Kab. Magelang dari KRIS BUDIYO.S sebagai penjual kepada LILIES SUGIARTI sebagai pembeli.
 - 3 (tiga) buah AJB foto copy dilegalisir masing-masing AJB no. 320/VIII/2005 tanggal 30 Agustus 2005 SHM 1984 dan AJB no. 340/2005, tanggal 16 september 2005 SHM 1723, serta AJB no 13/2005, tanggal 30 Nopember 2005, SHM 196.
 - 1 (satu) bendel foto copy warkah pengajuan balik nama tanah SHM nomor 1984 dengan nomor warkah 5012/C/2005, tanggal 26 September 2005.
 - 1 (satu) bendel foto copy warkah pengajuan balik nama tanah SHM nomor 1723 dengan nomor warkah 5305/C/2005, tanggal 13 Oktober 2005.
 - 1 (satu) bendel foto copy warkah pengajuan balik nama tanah SHM nomor 1723 dengan nomor warkah 98/C/2006, tanggal 12 Januari 2006.
 - 1 (satu) buah foto copy SHM No 1723 atas nama LILIES SUGIARTI.
 - 1 (satu) buah foto copy SHM No. 1984 atas nama LILIES SUGIARTI.
 - 1 (satu) buah foto copy SHM No. 196 atas nama LILIES SUGIARTI



Tetap terlampir dalam berkas perkara.

- 1 (satu) lembar asli surat kuasa dari Ahli waris Alm. MARJANI SETIAWATI alias GIAM SWIE ING.
- dan seterusnya.

Dikembalikan kepada saksi drg. SWANLY HARTONO;

- 6. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sebesar Rp. 2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah).

(2) Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 302/Pid/2017/PT.Smg tanggal 09 November 2017, yang amarnya berbunyi :

MENGADILI

- Menerima permintaan banding dari Pembanding/terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 51/Pid.B/2017/PN.Mgg tanggal 31 Agustus 2017 yang dimintakan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan terdakwa dr. Lilies Sugiarti Anak dari Slamet Sugiarto tersebut terbukti melakukan suatu perbuatan namun perbuatan tersebut tidak merupakan tindak pidana;
- Melepaskan terdakwa tersebut dari segala tuntutan hukum (onslag van alle rechtsvervolging);
- Memulihkan hak terdakwa tersebut dalam kemampuan, kedudukan, harkat dan martabatnya;
- Membebaskan Terdakwa tersebut dari dalam tahanan;
- Menetapkan barang-barang bukti dalam perkara ini :
 - (satu) bundel turunan PJB no.46 tanggal 21 Juni 2005 tentang pengikatan jual beli tanah SHM no 1723 dan SHM no 1984 di Desa Banjarnegoro, Kec. Mertoyudan, Kab. Magelang dari SUKO HANDOYO sebagai penjual kepada LILIES SUGIARTI sebagai pembeli.
 - 1 (satu) bundel turunan PJB no 5 tanggal 4 Juli 2005, tentang pengikatan jual beli tanah SHM no 196 terletak di Desa Banjarnegoro, Kec. Mertoyudan, Kab. Magelang dari KRIS BUDIYO.S sebagai penjual kepada LILIES SUGIARTI sebagai pembeli. □ 3 (tiga) buah AJB



foto copy dilegalisir masing-masing AJB no.320/VIII/2005 tanggal 30 Agustus 2015 SHM 1984 dan AJB no. 340/2005, tanggal 16 september 2005 SHM 1723, serta AJB no 13/2005, tanggal 30 Nopember 2005, SHM 196.

- 1 (satu) bendel foto copy warkah pengajuan balik nama tanah SHM nomor 1984 dengan nomor warkah 5012/C/2005, tanggal 26 September 2005.
- dan seterusnya;

(3) Putusan Pengadilan Negeri Magelang No. 51/Pid.B/2017/PN.Mgg tanggal 31 Agustus 2017, yang amarnya berbunyi :

MENGADILI

1. Menyatakan **Terdakwa dr. LILIES SUGIARTI** anak dari (alm) **SLAMET SUGIARTO terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik"**, sebagaimana dakwaan Pertama;
2. Menjatuhkan pidana terhadap **Terdakwa dr. LILIES SUGIARTI** anak dari (alm) **SLAMET SUGIARTO** dengan **pidana penjara selama 1 (SATU) Tahun**;
3. Menetapkan masa penangkapan dan masa penahanan yang telah dijalani oleh **Terdakwa** dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Memerintahkan **Terdakwa** tetap ditahan;
5. Menyatakan **Barang Bukti** berupa :
 - 1 (satu) bundle turunan PJB No. 46 tanggal 21 Juni 2005 tentang pengikatan jual beli tanah SHM No. 1723 dan SHM No. 1984 di Desa Banjarnegoro, Kec. Mertoyudan, Kab. Magelang dari **SUKO HANDOYO** sebagai penjual kepada **LILIES SUGIARTI** sebagai pembeli;
 - 1 (satu) bundle turunan PJB No. 5 tanggal 4 Juli 2005, tentang pengikatan jual beli SHM No. 196 terletak di Desa Banjarnegoro, Kec. Mertoyudan, Kab. Magelang dari **KRIS BUDIYONO. S** sebagai penjual kepada



LILIES SUGIARTI sebagai pembeli;

➤ dan seterusnya;

6. dan seterusnya;

1.2. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 302/Pid/2017/PT.Smg tanggal 09 November 2017 jo. Putusan Pengadilan Negeri Magelang No. 51/Pid.B/2017/PN.Mgg tanggal 31 Agustus 2017 tersebut di atas, **TERGUGAT I telah dijatuhi hukuman pidana penjara selama 2 (dua) tahun** atas perbuatan pidana secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik melanggar ketentuan **Pasal 266 ayat (1) jo. Pasal 55 ayat (1) KUHP**;

2. PUTUSAN PIDANA YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP (INKRACHT VAN GEWIJSDE/RES JUDICATA) TERHADAP TERGUGAT II.

2.1. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 199/Pid/2017/PT.Smg tanggal 02 Oktober 2017 jo. Putusan Pengadilan Negeri Magelang No. 8/Pid.B/2017/PN.Mgg tanggal 07 Juni 2017, dengan penjelasan sebagai berikut :

(1) Putusan Mahkamah Agung No. 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari PEMOHON KASASI I/PENUNTUT UMUM PADA KEJAKSAAN NEGERI KOTA MAGALANG dan PEMOHON KASASI II/Terdakwa NUNUK SETIAWATI als. GIAM GIOK ING anak dari GIAM TEE ING tersebut;
- Membebankan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sebesar Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah);

(2) Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 199/Pid/2017/PT.Smg tanggal 02 Oktober 2017, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI



- Menerima permintaan banding dari Terdakwa dan Penuntut Umum;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 7 Juni 2017, Nomor : 08/Pid.B/2017/PN.Mgg., sekedar mengenai pasal dari dakwaan yang terbukti, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:
- Menyatakan terdakwa NUNUK SETIAWATI alias GIAM GIOK ING anak dari GIAM TEE ING telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "PENIPUAN";
- Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa tersebut dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Magelang tersebut untuk selebihnya;
- Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah);

(3) Putusan Pengadilan Negeri Magelang No. 08/Pid.B/2017/PN.Mgg tanggal 07 Juni 2017, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menyatakan terdakwa NUNUK SETIAWATI als. GIAM GIOK ING anak dari GIAM TEE ING telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana PENIPUAN dan TURUT SERTA MENYURUH MEMASUKKAN KETERANGAN PALSU KEDALAM AKTA OTENTIK;
2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu terhadap terdakwa NUNUK SETIAWATI als. GIAM GIOK ING anak dari GIAM TEE ING dengan pidana penjara selama 1 (Satu) Tahun dan 6 (Enam) bulan;
3. Memerintahkan agar barang bukti berupa :
 - 1 (satu) bundel turunan PJB no.46 tanggal 21 Juni 2005 tentang pengikatan jual beli tanah SHM no 1723 dan SHM no 1984 di Desa Banjarnegoro, Kec. Mertoyudan, Kab. Magelang dari SUKO HANDOYO sebagai penjual kepda LILIES SUGIARTI sebagai pembeli.



- 1 (satu) bundel turunan PJB no 5 tanggal 4 Juli 2005, tentang pengikatan jual beli tanah SHM no 196 terletak di Desa Banjarnegoro, Kec. Mertoyudan, Kab. Magelang dari KRIS BUDIYO.S sebagai penjual kepada LILIES SUGIARTI sebagai pembeli.
- 3 (tiga) buah AJB foto copy dilegalisir masing-masing AJB no.320/VIII/2005 tanggal 30 Agustus 2005 SHM 1984 dan AJB no. 340/2005, tanggal 16 september 2005 SHM 1723, serta AJB no 13/2005, tanggal 30 Nopember 2005, SHM 196.
- dan seterusnya;

2.2. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 199/Pid/2017/PT.Smg tanggal 02 Oktober 2017 jo. Putusan Pengadilan Negeri Magelang No. 8/Pid.B/2017/PN.Mgg tanggal 07 Juni 2017 tersebut di atas, **TERGUGAT II telah dijatuhi hukuman pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan atas perbuatan pidana Penipuan yang telah melanggar ketentuan Pasal 378 KUHP;**

B. OBYEK SENGKETAN DALAM GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

3. Bahwa yang menjadi OBYEK SENGKETA dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini adalah 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang tertanam dan berada di atasnya sebagai berikut ini :

- 3.1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1723, seluas ± 1.280 m² (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi), Surat Ukur No. 3199/1997 tanggal 16 Juni 1997, NIB : 11.22.10.11.01435, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT II, (sekarang atas nama TERGUGAT I), yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 26 Juli 1997;
- 3.2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1984, seluas ± 1.025 m² (seribu dua puluh lima meter persegi), Surat Ukur No. 645/2001 tanggal 28 Februari 2001, NIB : 11.22.10.10.000504, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT II, (sekarang atas nama TERGUGAT I), yang



terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 21 Maret 2001;

3.3. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 196, seluas \pm 3.620 m² (tiga ribu enam ratus dua puluh meter persegi), Gambar Situasi No. 1669/1982 tanggal 14 Juni 1982, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT I (sekarang atas nama TERGUGAT I), yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 25 Agustus 1982;

Yang untuk selanjutnya 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang tertanam dan berada di atasnya tersebut dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini cukup disebut dengan "**OBJEK SENGKETA**";

Sedangkan untuk OBJEK SENGKETA yang berasal dari masing-masing Penjual, secara sendiri-sendiri disebut dan tertulis sebagai berikut :

- OBJEK SENGKETA yang berasal dari SUKO HANDOYO (TURUT TERGUGAT II) disebut dan tertulis sebagai "**OBJEK SENGKETA SUKO HANDOYO**";
- OBJEK SENGKETA yang berasal dari KRIS BUDIYONO SUDIRMAN (TURUT TERGUGAT I) disebut dan tertulis sebagai "**OBJEK SENGKETA ALM. KRIS BUDIYONO**";

C. KEDUDUKAN HUKUM/LEGAL STANDING/PERSONA STANDI IN JUDICIO PENGGUGAT

4. Bahwa Kedudukan Hukum/Legal Standing/Persona Standi In Judicio PENGGUGAT adalah sebagai berikut:

4.1. **AHLI WARIS**

(1) Bahwa PENGGUGAT adalah anak kedua dari pasangan suami istri Alm. HARTONO (ANDU HARTONO) d/h TAN KOO TIEN dan Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING). Bahwa Alm. HARTONO (ANDU HARTONO) d/h TAN KOO TIEN telah meninggal pada tanggal 04 April 2016 sesuai dengan Kutipan Akta Kematian No. 3371-KM-03062016-007 tanggal 06 Juni 2016 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Magelang dan Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) telah



meninggal pada tanggal 27 Desember 2013 sesuai dengan Kutipan Akta Kematian No. 3371-KM-09012014-0001 tanggal 09 Januari 2014 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Magelang;

- (2) Bahwa dengan meninggalnya Alm. HARTONO (ANDU HARTONO) d/h TAN KOO TIEN dan Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) selaku Para Pewaris tersebut di atas, maka demi hukum PENGUGGAT adalah merupakan salah satu dari Ahli Waris yang berhak mewarisi harta warisan dari Para Pewaris sesuai dan berdasarkan Akta Keterangan Hak Waris No. 001/SKHW/2016 tanggal 25 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan YUNITA LUKMANTO, S.H., M.Kn, Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Magelang jo. Akta Keterangan Hak Waris No. 100 tanggal 08 Juli 2014 yang dibuat dihadapan R. GIARDI SUHARJANTO, S.H., M.Kn, Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Magelang;

4.2. PELAPOR DALAM LAPORAN POLISI NO. :
LP/225/V/2015/JATENG/RESKRIMUM TANGGAL 26 MEI 2015.

- (1) Bahwa PENGUGGAT adalah PELAPOR dalam Laporan Polisi No. : LP/225/V/2015/Jateng/Reskrim tanggal 26 Mei 2015, dengan TERLAPOR adalah TERGUGAT I dan TERGUGAT II, Laporan Polisi mana kemudian dilakukan proses Penyelidikan dan Penyidikan oleh Penyidik dari Direktorat Kriminal Umum Polda Jawa Tengah, singkatnya Perkara Pidana tersebut di atas telah dinyatakan P-21 (Hasil Penyidikan Sudah Lengkap) oleh Jaksa Penuntut Umum dari Kejaksaan Negeri Kota Magelang dan di limpahkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Magelang;
- (2) Bahwa Perkara Pidana tersebut di atas kemudian terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Magelang dan diperiksa, diadili, serta diputus oleh Lembaga Peradilan dengan penjelasan sebagai berikut :
- a. TERGUGAT I sebagai TERLAPOR/TERDAKWA/TERPIDANA, Perkara Pidanya telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Magelang dibawah register No. 51/Pid.B/2017/Pengadilan



Negeri.Mgg tanggal 13 Juni 2017, yang selanjutnya telah mendapatkan Putusan Berkekuatan Hukum Tetap/Inkracht Van Gewijsde/Res Judicata berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 302/Pid/2017/PT.Smg tanggal 09 November 2017 jo. Putusan Pengadilan Negeri Magelang No. 51/Pid.B/2017/PN.Mgg tanggal 31 Agustus 2017, sebagaimana telah diuraikan dalam Posita Angka 1.1 dan 1.2 di atas;

- b. TERGUGAT II sebagai TERLAPOR/TERDAKWA/TERPIDANA, Perkara Pidanya telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Magelang dibawah register No. 8/Pid.B/2017/Pengadilan Negeri.Mgg tanggal 17 Januari 2017, yang selanjutnya telah mendapatkan Putusan Berkekuatan Hukum Tetap/Inkracht Van Gewijsde/Res Judicata berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 199/Pid/2017/PT.Smg tanggal 02 Oktober 2017 jo. Putusan Pengadilan Negeri Magelang No. 8/Pid.B/2017/PN.Mgg tanggal 07 Juni 2017, sebagaimana telah diuraikan dalam Posita Angka 2.1 dan 2.2 di atas;

II. URAIAN PERISTIWA HUKUM

A. KEDUDUKAN HUKUM PARA TERGUGAT

5. Kedudukan hukum PARA TERGUGAT :

5.1. TERGUGAT I :

Bahwa kedudukan hukum TERGUGAT I adalah :

- (1) Selaku Pihak Pembeli dan/atau Pemegang Hak atas OBYEK SENGKETA yang telah **terbukti diperoleh dengan cara melanggar hukum yaitu secara bersama-sama telah menyuruh memberikan keterangan palsu dalam akta otentik yang melanggar ketentuan Pasal 266 ayat (1) jo. Pasal 55 ayat (1) KUHP** yaitu sebagai berikut :



- a. Akta Jual Beli No. 340/2005 tanggal 16 September 2005 yang dibuat oleh Edy Widarto, S.H., PPAT di Kabupaten Magelang;
- b. Akta Jual Beli No. 320/VIII/2005 tanggal 30 Agustus 2005 yang dibuat oleh Edy Widarto, S.H., PPAT di Kabupaten Magelang;
- c. Akta Jual Beli No. 413/205 tanggal 30 November 2005 yang dibuat oleh Edy Widarto, S.H., PPAT di Kabupaten Magelang;
- d. Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 04 Juni 2005 yang dibuat oleh antara TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT I dihadapan Alm. EDY WIDARTO, S.H., Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Magelang (sekarang pemegang Protokol Notaris nya adalah TURUT TERGUGAT III);
- e. Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005 yang dibuat oleh antara TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT II dihadapan Alm. EDY WIDARTO, S.H., Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Magelang (sekarang pemegang Protokol Notaris nya adalah TURUT TERGUGAT III);
- f. Akta Kuasa No. 47 tanggal 21 Juni 2006 oleh antara TERGUGAT I selaku Penerima Kuasa dengan TURUT TERGUGAT II selaku Pemberi Kuasa dihadapan Alm. EDY WIDARTO, S.H., Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Magelang (sekarang pemegang Protokol Notaris nya adalah TURUT TERGUGAT III);

(2) Selaku TERLAPOR/TERDAKWA/TERPIDANA dalam Laporan Polisi No. : LP/225/V/2015/Jateng/Reskrim tanggal 26 Mei 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 302/Pid/2017/PT.Smg tanggal 09 November 2017 jo. Putusan Pengadilan Negeri Magelang No. 51/Pid.B/2017/PN.Mgg tanggal 31 Agustus 2017;

5.2. TERGUGAT II :

Bahwa kedudukan hukum TERGUGAT II adalah :

- (1) Selaku salah satu Anggota Kongsi dalam pembelian OBYEK



SENGKETA yang telah **terbukti** melakukan tindak pidana “Penipuan” terhadap Peserta Kongsi lainnya dalam pembelian OBYEK SENGKETA yang melanggar ketentuan Pasal 378 KUHP;

(2) Selaku TERLAPOR/TERDAKWA/TERPIDANA dalam Laporan Polisi No. : LP/225/V/2015/Jateng/Reskrimum tanggal 26 Mei 2015 jo Putusan Mahkamah Agung No. 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 199/Pid/2017/PT.Smg tanggal 02 Oktober 2017 jo. Putusan Pengadilan Negeri Magelang No. 8/Pid.B/2017/PN.Mgg tanggal 07 Juni 2017;

B. KEDUDUKAN HUKUM PARA TURUT TERGUGAT

6. Kedudukan hukum PARA TURUT TERGUGAT :

6.1. TURUT TERGUGAT I :

Bahwa kedudukan hukum TURUT TERGUGAT I adalah selaku Ahli Waris dan/atau Istri dari Almarhum KRIS BUDIYONO atau CHRIS BUDIONO dahulu selaku **Pemilik** dan/atau selaku **Penjual** yang telah menjual kepada Kongsi Pembelian OBYEK SENGKETA atas sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang tertanam dan berdiri di atasnya sesuai dengan **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 196**, seluas ± 3.620 m² (tiga ribu enam ratus dua puluh meter persegi), Gambar Situasi No. 1669/1982 tanggal 14 Juni 1982, dahulu atas nama KRIS BUDIYONO SUDIRMAN (sekarang atas nama TERGUGAT I), yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 25 Agustus 1982 (**OBYEK SENGKETA ALM. KRIS BUDIYONO**);

6.2. TURUT TERGUGAT II :

Bahwa kedudukan hukum TURUT TERGUGAT II adalah dahulu selaku **Pemilik** dan/atau selaku **Penjual** yang telah menjual kepada Kongsi Pembelian OBYEK SENGKETA atas 2 (dua) tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang tertanam dan berdiri di atasnya sesuai dengan **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1984**, seluas ± 1.025 m² (seribu dua puluh lima meter persegi), Surat Ukur No. 645/2001 tanggal 28 Februari 2001, NIB : 11.22.10.10.000504, dahulu atas nama SUKO HANDOYO,



(sekarang atas nama TERGUGAT I), yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 21 Maret 2001 dan **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1723**, seluas $\pm 1.280 \text{ m}^2$ (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi), Surat Ukur No. 3199/1997 tanggal 16 Juni 1997, NIB : 11.22.10.11.01435, dahulu atas nama SUKO HANDOYO, (sekarang atas nama TERGUGAT I), yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 26 Juli 1997 (**OBJEK SENGKETA SUKO HANDOYO**);

6.3. **TURUT TERGUGAT III :**

Bahwa kedudukan hukum TURUT TERGUGAT III adalah selaku Pemegang Protokol Notaris Alm. EDY WIDARTO, S.H., Notaris dan PPAT di yang berkedudukan Kabupaten Magelang;

6.4. **TURUT TERGUGAT IV :**

Bahwa kedudukan hukum TURUT TERGUGAT IV adalah selaku instansi pelaksana pendaftaran tanah di wilayah hukum Kabupaten Magelang berdasarkan ketentuan Pasal 1 Angka 1 jo. Pasal 1 Angka 23 jo. Pasal 6 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

III. URAIAN POKOK PERKARA

A. URAIAN PERISTIWA HUKUM KERJASAMA (KONGSI) PEMBELIAN OBJEK SENGKETA

7. Bahwa bermula pada sekitar awal Tahun 2005, TERGUGAT II tertarik untuk membeli OBJEK SENGKETA dari TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II, oleh karena posisi letak OBJEK SENGKETA sangat strategis yaitu di pinggir jalan dan harganya menurut TERGUGAT II sangat menguntungkan. Bahwa namun TERGUGAT II **tidak memiliki uang yang cukup untuk membeli seluruh** dari OBJEK SENGKETA tersebut;
8. Bahwa kemudian pada sekitar Bulan Mei Tahun 2005, TERGUGAT II **menawarkan dan mengajak** kepada 2 (dua) Saudara Kandung yaitu DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) dan Alm. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) (IBU KANDUNG DARI



PENGGUGAT), serta 1 (satu) Keponakan dari TERGUGAT II yaitu ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) untuk kerjasama (kongsi) membeli OBYEK SENKETA dari TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II;

9. Bahwa atas tawaran dan ajakan dari TERGUGAT II sebagaimana tersebut dalam Posita Angka 8 di atas, kemudian ke-4 (empat) bersaudara mengadakan pertemuan dan pembicaraan baik langsung dengan tatap muka maupun melalui sarana telekomunikasi. Akhirnya setelah mengadakan pertemuan-pertemuan tersebut, ke-4 (empat) bersaudara bersepakat dan bermufakat secara lisan untuk kerjasama (kongsi) membeli OBYEK SENKETA, ke-4 (empat) bersaudara tersebut adalah sebagai berikut :

- (1) DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE);
- (2) Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING);
- (3) TERGUGAT II;
- (4) ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG).

Untuk selanjutnya ke-4 (empat) bersaudara yang telah bersepakat dan bermufakat secara lisan untuk kerjasama (kongsi) membeli OBYEK SENKETA mohon disebut dan tertulis sebagai "**KONGSI**".

Dan masing-masing dari 4 (empat) bersaudara dalam KONGSI tersebut mohon disebut dan tertulis sebagai "**ANGGOTA KONGSI**";

10. Bahwa pokok-pokok dalam kesepakatan dan permufakatan dari KONGSI sebagaimana tersebut dalam Posita Angka 9 di atas, adalah antara lain namun tidak terbatas kepada hal-hal sebagai berikut :

10.1. Harga OBYEK SENKETA yang telah disepakati oleh KONGSI tersebut adalah total sebesar Rp. 2.238.500.000,- (dua miliar dua ratus tiga puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

- a. Untuk OBYEK SENKETA ALM. KRIS BUDIYONO, harga per meternya adalah sebesar Rp. 300.000,-, maka total harga pembelian tanah seluas ± 3.620 m² (tiga ribu enam ratus dua puluh meter persegi) tersebut adalah sebesar **Rp. 1.086.000.000,- (satu miliar delapan puluh enam juta rupiah)**;
- b. Untuk OBYEK SENKETA SUKO HANDOYO, harga per meternya Rp. 500.000,-, maka total harga pembelian tanah seluas ± 2.305 m² (dua ribu tiga ratus lima meter persegi)



tersebut adalah sebesar **Rp. 1.152.500.000,- (satu miliar seratus lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah)**;

10.2. Atas harga total OBYEK SENGKETA sebesar Rp. 2.238.500.000,- (dua miliar dua ratus tiga puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) tersebut, masing-masing ANGGOTA KONGSI mempunyai beban kewajiban yang dibagi dan ditanggung bersama-sama dengan penjelasan sebagai berikut :

a. Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) berkewajiban untuk melakukan pembayaran total sebesar **Rp. 559.625.000,-** (lima ratus lima puluh sembilan juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) atau senilai 25 % (dua puluh persen) bagian OBYEK SENGKETA, dengan rincian sebagai berikut :

- Untuk OBYEK SENGKETA ALM. KRIS BUDIYONO, sebesar **Rp. 271.500.000,- (dua ratus tujuh puluh satu juta lima ratus ribu rupiah)**;
- Untuk OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO, sebesar **Rp. 288.125.000,- (dua ratus delapan puluh delapan juta seratus dua puluh lima ribu rupiah)**;

b. DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) berkewajiban untuk melakukan pembayaran total sebesar **Rp. 559.625.000,-** (lima ratus lima puluh sembilan juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) atau senilai 25 % (dua puluh persen) bagian OBYEK SENGKETA, dengan rincian sebagai berikut :

- Untuk OBYEK SENGKETA ALM. KRIS BUDIYONO, sebesar **Rp. 271.500.000,- (dua ratus tujuh puluh satu juta lima ratus ribu rupiah)**;
- Untuk OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO, sebesar **Rp. 288.125.000,- (dua ratus delapan puluh delapan juta seratus dua puluh lima ribu rupiah)**;

c. TERGUGAT II berkewajiban untuk melakukan pembayaran total sebesar **Rp. 559.625.000,-** (lima ratus lima puluh sembilan juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) atau senilai 25 % (dua puluh persen) bagian OBYEK SENGKETA, dengan rincian sebagai berikut :

- Untuk OBYEK SENGKETA ALM. KRIS BUDIYONO,



sebesar **Rp. 271.500.000,- (dua ratus tujuh puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);**

- Untuk OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO, sebesar **Rp. 288.125.000,- (dua ratus delapan puluh delapan juta seratus dua puluh lima ribu rupiah);**

d. ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) berkewajiban untuk melakukan pembayaran total sebesar **Rp. 559.625.000,-** (lima ratus lima puluh sembilan juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) atau senilai 25 % (dua puluh persen) bagian OBYEK SENGKETA, dengan rincian sebagai berikut :

- Untuk OBYEK SENGKETA ALM. KRIS BUDIYONO, sebesar **Rp. 271.500.000,- (dua ratus tujuh puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);**
- Untuk OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO, sebesar **Rp. 288.125.000,- (dua ratus delapan puluh delapan juta seratus dua puluh lima ribu rupiah);**

10.3. Bahwa seluruh penerimaan pembayaran OBYEK SENGKETA dari Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE), dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) disepakati secara bersama-sama **diterima dan diatur** oleh TERGUGAT II;

10.4. Bahwa dari penerimaan pembayaran OBYEK SENGKETA tersebut di atas, TERGUGAT II berkewajiban untuk **melakukan pembayaran OBYEK SENGKETA** kepada TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II selaku Penjual OBYEK SENGKETA;

10.5. Bahwa proses balik nama atas OBYEK SENGKETA di TURUT TERGUGAT IV telah **disepakati dan disetujui untuk di atas-namakan** ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG);

11. Bahwa selanjutnya sebagai pelaksanaan dari kesepakatan dan persetujuan serta permufakatan sebagaimana tersebut dalam Posita Angka 10 di atas, masing-masing ANGGOTA KONGSI telah melakukan kewajibannya yaitu dengan rincian dan penjelasan sebagai berikut :

11.1. Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) telah melakukan kewajibannya untuk membayar bagiannya sebesar



25 % dari OBYEK SENGKETA atau total sebesar **Rp. 559.625.000,-** (lima ratus lima puluh sembilan juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

a. Berdasarkan catatan tulisan tangan Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) dengan rincian keterangan pembelian OBYEK SENGKETA :

- Tanggal 20 Juni 2005 sebesar Rp. 288.125.000,- (dua ratus delapan puluh delapan juta seratus dua puluh lima ribu rupiah);
- Tanggal 01 Juli 2005 sebesar Rp. 271.500.000,- (dua ratus tujuh puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);

b. Pembayaran Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) tersebut di atas telah diterima oleh ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) dan diserahkan kepada TERGUGAT II berdasarkan:

- Catatan tulisan tangan dalam 2 (dua) lembar Nota Toko Mas Kidang, beralamat di Jl. Pasar/Mataram 5 Magelang, yang ditandatangani oleh ELSIANA (TJONG AY SIANG), harga sebesar Rp. 271.500.000,- (dua ratus tujuh puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dibayar pada tanggal 01 Juli 2005 dan tanggal 05 Juli 2005;
- Catatan tulisan tangan tanggal 20 Juni 2005 dalam Memo yang ditulis dan ditandatangani oleh ELSIANA (TJONG AY SIANG), harga sebesar Rp. 288.125.000,- (dua ratus delapan puluh delapan juta seratus dua puluh lima ribu rupiah) dibayar pada tanggal 19 Juni 2005 dan tanggal 20 Juni 2005;

Bahwa selain pembayaran kewajiban sebagai ANGGOTA KONGSI dalam pembelian OBYEK SENGKETA tersebut di atas, Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) telah membayar biaya-biaya yang dikeluarkan sehubungan dan berkaitan dengan **proses pengeringan dan peralihan hak** atas OBYEK SENGKETA dari TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II kepada ELSIANA (TJONG AY SIANG) sesuai yang telah disepakati oleh ANGGOTA KONGSI dengan penjelasan sebagai berikut :

a. Pembayaran untuk biaya Balik Nama OBYEK SENGKETA



dengan rincian sebagai berikut :

(1) Pembayaran I tanggal 26 November 2005 sebesar
Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah);

(2) Pembayaran II tanggal 13 Desember 2005 sebesar
Rp. 1.900.000,- (satu juta sembilan ratus ribu rupiah);

Pembayaran biaya Balik Nama OBYEK SENGKETA mana
telah diterima sepenuhnya oleh TERGUGAT II;

Catatan :

*Balik nama OBYEK SENGKETA sesuai dengan
kesepakatan dan persetujuan ANGGOTA
KONGSI di atas namakan kepada ELSIANA (d/h
TJONG AY SIANG) sebagaimana telah dijelaskan
dalam Posita Angka 10.5 di atas.*

b. Pembayaran untuk “proses pengeringan” OBYEK
SENGKETA sebesar total Rp. 16.237.500,- (enam belas juta
dua ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) yang
masing-masing telah dibayarkan pada tanggal 11 Mei 2008
sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) dan tanggal 28
Mei 2008 sebesar Rp. 10.237.000,- (sepuluh juta dua ratus
tiga puluh tujuh ribu rupiah) yang diterima oleh Suami
TERGUGAT I;

11.2. DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) telah
melakukan kewajibannya untuk membayar bagiannya sebesar
25 % dari OBYEK SENGKETA atau total sebesar **Rp.
559.625.000,-** (lima ratus lima puluh sembilan juta enam ratus
dua puluh lima ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

a. Aplikasi Kiriman Uang PT. BNI tanggal 21 Juni 2005, dari
DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE)
kepada TERGUGAT II dengan nomor rekening PT. Bank
Negara Indonesia (BNI) : 34611104 sebesar Rp.
26.000.000,- (dua puluh enam juta rupiah);

b. Tanda terima CV. Usaha Baru Surabaya tanggal 5 juli 2005,
dari DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE)
kepada TERGUGAT II dengan 1 (satu) lembar Biro Gilyet
PT. BNI Nomor : 036797 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima
puluh juta rupiah), untuk uang muka pembayaran OBYEK
SENGKETA;



- c. Aplikasi Kiriman Uang PT. BNI tanggal 14 Juli 2005, dari DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) kepada TERGUGAT II dengan nomor rekening PT. Bank Negara Indonesia (BNI) : 0034611104 sebesar Rp. 262.125.000,- (dua ratus enam puluh dua juta seratus dua puluh lima juta rupiah);
- d. Aplikasi Kiriman Uang PT. BNI tanggal 29 Juli 2005, dari DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) kepada TERGUGAT II dengan nomor rekening PT. Bank Negara Indonesia (BNI) : 0034611104 sebesar Rp. 221.500.000,- (dua ratus dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);

11.3. ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) telah melakukan kewajibannya untuk membayar bagiannya sebesar 25 % dari OBYEK SENGKETA atau total sebesar **Rp. 559.625.000,-** (lima ratus lima puluh sembilan juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah);

11.4. TERGUGAT II **seharusnya** telah melakukan kewajibannya untuk membayar bagiannya sebesar 25 % dari OBYEK SENGKETA atau total sebesar **Rp. 559.625.000,-** (lima ratus lima puluh sembilan juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah), **namun sampai dengan sekarang bukti-bukti pembayaran dari TERGUGAT II dalam KONGSI pembelian OBYEK SENGKETA tidak pernah diberitahukan dan/atau dirinci maupun dilaporkan secara transparan kepada ANGGOTA KONGSI** sebagaimana telah terungkap dan terbukti dalam fakta-fakta persidangan yang telah diputus dan berkekuatan hukum tetap berdasarkan:

- Putusan Mahkamah Agung No. 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 302/Pid/2017/PT.Smg tanggal 09 November 2017 jo. Putusan Pengadilan Negeri Magelang No. 51/Pid.B/2017/PN.Mgg tanggal 31 Agustus 2017; dan
- Putusan Mahkamah Agung No. 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 199/Pid/2017/PT.Smg tanggal 02 Oktober 2017 jo. Putusan Pengadilan Negeri Magelang No. 8/Pid.B/2017/PN.Mgg



tanggal 07 Juni 2017;

12. Bahwa atas bagian OBYEK SENGKETA yang masing-masing sebesar 25 % (dua puluh lima persen) sebagaimana tersebut dalam Posita Angka 11 di atas, dalam perjalanan waktu yaitu dalam kurun waktu antara Tahun 2005 sampai dengan Tahun 2007, telah terjadi pengambil-alihan bagian masing-masing ANGGOTA KONGSI, yaitu dengan penjelasan sebagai berikut :

12.1. Bagian TERGUGAT II sebesar 25 % dari OBYEK SENGKETA diambil alih oleh TERGUGAT I (*quad non*), **namun pengambil-alihan dilakukan dengan tanpa sepengetahuan dan seijin ANGGOTA KONGSI serta pembayaran dari TERGUGAT I kepada TERGUGAT II tersebut tidak pernah diberitahukan secara rinci dan transparan kepada ANGGOTA KONGSI** sampai dengan sekarang sesuai dengan fakta-fakta yang telah terungkap dalam pemeriksaan sidang pidana terhadap TERGUGAT I sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 302/Pid/2017/PT.Smg tanggal 09 November 2017 jo. Putusan Pengadilan Negeri Magelang No. 51/Pid.B/2017/PN.Mgg tanggal 31 Agustus 2017;

Catatan :

- **Bukti Pembayaran TERGUGAT II** atas 25 % bagian dari OBYEK SENGKETA sampai dengan sekarang **tidak pernah diberitahukan dan diperinci kebenaran pembayarannya** kepada ANGGOTA KONGSI maupun Ahli Waris dari ANGGOTA KONGSI;
- Pengambil-alihan 25 % bagian dari OBYEK SENGKETA yang merupakan hak bagian milik dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT I **tidak diketahui kapan tanggal pastinya pengambil-alihannya dan bagaimana cara pembayaran TERGUGAT I serta bukti pembayaran TERGUGAT I** sampai dengan sekarang oleh ANGGOTA KONGSI maupun Ahli Waris dari ANGGOTA KONGSI;
- PENGUGGAT yang merupakan Ahli Waris ANGGOTA KONGSI baru mengetahui adanya



peralihan OBYEK SENGKETA tersebut di atas pada sekitar Tahun 2014, namun bukti-bukti kebenaran pembayaran OBJEK SENGKETA oleh TERGUGAT II dan peralihannya kepada TERGUGAT I tidak pernah dapat dibuktikan baik oleh TERGUGAT I maupun TERGUGAT II;

12.2. Bagian ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) sebesar 25 % dari OBYEK SENGKETA di jual kepada TERGUGAT II dengan harga sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) pada sekitar Bulan April 2007 sesuai dan berdasarkan fakta-fakta yang telah terungkap dalam pemeriksaan sidang pidana terhadap TERGUGAT I sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 302/Pid/2017/PT.Smg tanggal 09 November 2017 jo. Putusan Pengadilan Negeri Magelang No. 51/Pid.B/2017/PN.Mgg tanggal 31 Agustus 2017;

Catatan :

- Hak bagian ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) dalam OBJEK SENGKETA adalah sebesar 25 % (dua puluh lima persen) tersebut dijual kepada TERGUGAT II dengan harga sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
- Pada sekitar bulan April 2007, maka hak bagian TERGUGAT II dalam OBJEK SENGKETA menjadi sebesar 25 % (dua puluh lima persen);

12.3. Bagian TERGUGAT II sebesar 25 % dari OBYEK SENGKETA tersebut di atas, kemudian pada **antara Bulan April 2007**, telah ditawarkan TERGUGAT II kepada Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) dengan harga sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) sebagai kompesansi (set off) terhadap kewajiban atau hutang TERGUGAT II kepada Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) dengan total hutang TERGUGAT II adalah sebesar Rp. 372.286.000,- (tiga ratus tujuh puluh dua juta dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah) sesuai dan berdasarkan Catatan tulisan tangan Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), Catatan tulisan tangan tanggal 13 April 2007 dalam Memo PT. Bank Ekonomi



mengenai rincian utang dan keterangan konversi utang terhadap pembelian OBYEK SENGKETA, Catatan tulisan tangan dalam buku catatan disertai dengan tanggal mengenai rincian pembelian OBYEK SENGKETA, dan fakta-fakta yang telah terungkap dalam pemeriksaan sidang pidana terhadap TERGUGAT I sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 302/Pid/2017/PT.Smg tanggal 09 November 2017 jo. Putusan Pengadilan Negeri Magelang No. 51/Pid.B/2017/PN.Mgg tanggal 31 Agustus 2017;

Catatan :

- Hak bagian TERGUGAT II dalam OBJEK SENGKETA sebesar 25 % (dua puluh lima persen) tersebut ditawarkan kepada Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) sebagai pelunasan hutang TERGUGAT II dengan perincian hutang sebagai berikut :

(1) Hutang TERGUGAT II	Rp. 168.000.000,-
(2) Hutang emas TERGUGAT II	Rp. 195.000.000,-
(3) Bunga	Rp. 9.286.000,- (+)
Total hutang TERGUGAT II	Rp. 372.286.000,-

- Total hutang TERGUGAT II kepada Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) sebesar Rp. 372.286.000,- (tiga ratus tujuh puluh dua juta dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah);
- Total perincian kekurangan pembayaran Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) setelah penjualan hak bagian TERGUGAT II dalam OBJEK SENGKETA sebesar 25 % (dua puluh lima persen) sebesar Rp. 450.000.000,- adalah sebagai berikut :

(1) Harga 25 % hak bagian TERGUGAT II	Rp. 450.000.000,-
(2) Total hutang TERGUGAT II	Rp. 372.286.000,- (-)



Kekurangan pembayaran Rp.

77.714.000,-

- Berdasarkan perhitungan tersebut di atas, penjualan hak bagian TERGUGAT II dalam OBJEK SENGKETA sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dengan harga sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) tersebut setelah di kompesansi (set off) dengan hutang TERGUGAT II di Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), maka Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) menjadi mempunyai kewajiban atau hutang kepada TERGUGAT II sebesar Rp. 77.714.000,- (tujuh puluh tujuh juta tujuh ratus empat belas ribu rupiah);
- Hutang atau kewajiban Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) kepada TERGUGAT II sebesar Rp. 77.714.000,- (tujuh puluh tujuh juta tujuh ratus empat belas ribu rupiah) tersebut telah dilakukan pembayaran lunas dengan perincian sebagai berikut :

(1) Tanggal 13/04/2007 (Ibu Darto) Rp.

37.714.000,-

(2) Tanggal 17/04/2007 (transfer) Rp.

30.000.000,-

(3) Tanggal 17/04/2007 (tunai) Rp.

10.000.000,- (+)

Pembayaran lunas Rp. 77.714.000,-

- Dengan konpensasi (set off) hak bagian TERGUGAT II dalam OBJEK SENGKETA sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dengan harga sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dengan hutang TERGUGAT II di Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) sebesar Rp. 372.286.000,- (tiga ratus tujuh puluh dua juta dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah). Dan pelunasan Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) terhadap kewajiban atau hutang yang timbul dari konpensasi (set off) sebesar Rp. 77.714.000,- (tujuh puluh tujuh juta tujuh ratus empat belas ribu rupiah), maka hak bagian Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) dalam OBJEK SENGKETA menjadi sebesar 50 % (lima



puluh persen);

13. Bahwa berdasarkan Posita Angka 12 tersebut di atas, maka komposisi akhir bagian masing-masing ANGGOTA KONGSI dalam OBYEK SENGKETA adalah sebagai berikut :

- (1) Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) sebesar 50 % (lima puluh persen) bagian dari OBYEK SENGKETA;
- (2) DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) sebesar 25 % (dua puluh lima persen) bagian dari OBYEK SENGKETA;
- (3) TERGUGAT I (*quad non*) sebesar 25 % (dua puluh lima persen) bagian dari OBYEK SENGKETA;
- (4) TERGUGAT II dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) masing-masing **sudah tidak mempunyai bagian apapun** dari KONGSI OBYEK SENGKETA sebagai akibat dari adanya pengambil-alihan sebagaimana telah dijelaskan dalam Posita Angka 12 di atas;

Catatan :

*Pengambil-alihan bagian 25 % (dua puluh lima persen) hak TERGUGAT II oleh TERGUGAT I tersebut **baru diketahui oleh PENGUGGAT** pada saat TERGUGAT I berusaha menjual OBYEK SENGKETA kepada Pihak Ketiga yaitu pada sekitar Tahun 2014 sebagaimana diuraikan dalam Posita Angka 21.*

B. URAIAN PERISTIWA HUKUM PERALIHAN HAK ATAS OBYEK SENGKETA DARI TURUT TERGUGAT I DAN TURUT TERGUGAT II KEPADA TERGUGAT I YANG DILAKUKAN DENGAN TANPA SEPENGETAHUAN DAN SEIJIN DARI ALMH.MARJANI SETIAWATI (D/H GIAM SWIE ING), DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (D/H GIAM SIEN HWIE), DAN ELSIANA (D/H TJONG AY SIANG).

14. Bahwa **dengan tanpa sepengetahuan dan sepersetujuan** dari ANGGOTA KONGSI, TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan peralihan hak atas OBYEK SENGKETA semula dari TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II menjadi atas nama TERGUGAT I dihadapan Alm. EDY WIDARTO, S.H., Notaris dan PPAT yang berkedudukan Kabupaten Magelang;

Catatan :



- Alm. EDY WIDARTO, S.H., Notaris dan PPAT yang berkedudukan Kabupaten Magelang telah meninggal dunia, sesuai dengan ketentuan Pasal 60 huruf a jo. Pasal 63 ayat (2) UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Protokol Notaris Alm. EDY WIDARTO, S.H. telah diserahkan oleh ahli warisnya kepada Notaris yang ditunjuk oleh Majelis Pengawas Daerah **yang dalam hal ini penerima penyerahan Protokol Notaris adalah TURUT TERGUGAT III.**
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Angka 13 UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Protokol Notaris adalah kumpulan dokumen yang merupakan arsip negara yang harus disimpan dan dipelihara oleh Notaris sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

15. Bahwa peralihan hak atas OBYEK SENGKETA dari TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II sebagaimana diuraikan dalam Posita Angka 14 tersebut di atas, secara bertahap dan terperinci dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan penjelasan sebagai berikut :

- 15.1. Bahwa pada sekitar awal Bulan Juni 2005 TERGUGAT II **dengan tanpa persetujuan dan seijin** dari Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) dan DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE), telah menghadap Notaris Alm. EDY WIDARTO, S.H., yang beralamat di Jalan Jenderal Sarwo Edhi Wibowo No. 85A, Kabupaten Magelang, dengan maksud untuk membuat dan mengatur Perjanjian Jual Beli (Ikatan Jual Beli) dan Akta Jual Beli terkait dengan OBYEK SENGKETA;
- 15.2. Bahwa dalam pertemuan tersebut, TERGUGAT II meminta kepada Notaris Alm. EDY WIDARTO, S.H., agar dapat segera disiapkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Jual Beli OBYEK



SENGKETA antara TERGUGAT I selaku Pembeli OBYEK SENGKETA dengan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II selaku Penjual OBYEK SENGKETA;

Catatan :

- *TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II tidak pernah bertemu dengan TERGUGAT I dan bersepakat mengenai harga jual beli OBYEK SENGKETA.*
- *Kesepakatan harga jual beli OBYEK SENGKETA dilakukan oleh antara TERGUGAT II dengan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II.*

PENGIKATAN JUAL BELI DAN AKTA JUAL BELI TERHADAP OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO

15.3. Bahwa selanjutnya pada tanggal 21 Juni 2005, dilakukan penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO oleh antara TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT II dihadapan Alm. EDY WIDARTO, S.H., Notaris dan PPAT yang berkedudukan di Kabupaten Magelang sesuai dan berdasarkan **Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005**. Bahwa **harga jual beli** OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO sebagaimana ditentukan dalam ketentuan **Pasal 2 Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005** adalah total sebesar **Rp. 749.125.000,-** (tujuh ratus empat puluh sembilan juta seratus dua puluh lima ribu rupiah). Bahwa **uang muka (down payment)/tanda jadi** telah diterima TURUT TERGUGAT II sebelum penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005 dari TERGUGAT II sebesar **Rp. 50.125.000,-** (lima puluh juta seratus dua puluh lima ribu rupiah);

Catatan :

- *TURUT TERGUGAT II tidak pernah bertemu dan bersepakat dengan TERGUGAT I mengenai harga jual beli OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO.*
- *Kesepakatan harga jual beli OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO dilakukan oleh antara TERGUGAT II dengan TURUT TERGUGAT II.*



- Penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005 oleh TURUT TERGUGAT II dilakukan dalam keadaan **nama Pembeli dalam akta tersebut masih dikosongkan.**

- Pada tanggal 20 Juni 2005 yaitu sebelum Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005 tersebut ditandatangani oleh antara TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT II, Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) **telah menyerahkan secara tunai kewajibannya sebagai ANGGOTA KONGSI kepada TERGUGAT II sebesar Rp. 288.125.000,-** (dua ratus delapan puluh delapan juta seratus dua puluh lima ribu rupiah).

15.4. Bahwa pada tanggal 21 Juni 2005 tersebut, selain dilakukan penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli, ditandatangani pula oleh TURUT TERGUGAT II **Akta Kuasa No. 47 tanggal 21 Juni 2006** yang dibuat dihadapan Alm. EDY WIDARTO, S.H., Notaris dan PPAT yang berkedudukan Kabupaten Magelang;

Catatan :

*Penandatanganan Akta Kuasa No. 47 tanggal 21 Juni 2006 oleh TURUT TERGUGAT II dilakukan dalam keadaan **nama Penerima Kuasa dalam akta tersebut masih dikosongkan.***

15.5. Bahwa pada tanggal 30 Agustus 2005, dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO (**SHM NO. 1984**) oleh antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT I selaku kuasa dari TURUT TERGUGAT II dihadapan Alm. EDY WIDARTO, S.H., PPAT yang berkedudukan Kabupaten Magelang sesuai dan berdasarkan **Akta Jual Beli No. 320/VIII/2005 tanggal 30 Agustus 2005**. Bahwa **harga jual beli** OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO (SHM NO. 1984) sebagaimana ditentukan dalam **Halaman 4 Akta Jual Beli No. 320/VIII/2005 tanggal 30 Agustus 2005** adalah sebesar **Rp. 28.000.000,-** (dua puluh delapan juta rupiah);

15.6. Bahwa selanjutnya pada tanggal 16 September 2005, dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO (**SHM NO. 1723**) oleh antara TERGUGAT I dengan



TERGUGAT I selaku kuasa dari TURUT TERGUGAT II dihadapan Alm. EDY WIDARTO, S.H., PPAT yang berkedudukan Kabupaten Magelang sesuai dan berdasarkan **Akta Jual Beli No. 340/2005 tanggal 16 September 2005**. Bahwa harga jual beli OBYEK SENKETA SUKO HANDOYO (SHM NO. 1723) sebagaimana ditentukan dalam **Halaman 4 Akta Jual Beli No. 340/2005 tanggal 16 September 2005** adalah sebesar **Rp. 35.000.000,-** (tiga puluh lima juta rupiah);

15.7. Bahwa harga OBYEK SENKETA SUKO HANDOYO sebagaimana tertulis dan tersebut dalam **Pasal 2 Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005** adalah total sebesar **Rp. 749.125.000,-** (tujuh ratus empat puluh sembilan juta seratus dua puluh lima ribu rupiah), sedangkan harga OBYEK SENKETA SUKO HANDOYO sebagaimana tertulis dan tersebut dalam berdasarkan **Akta Jual Beli No. 320/VIII/2005 tanggal 30 Agustus 2005** dan **Akta Jual Beli No. 340/2005 tanggal 16 September 2005** adalah total sebesar **Rp. 63.000.000,-** (enam puluh tiga juta rupiah);

15.8. Bahwa harga OBYEK SENKETA SUKO HANDOYO baik sebagaimana tertulis dan tersebut dalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005 maupun Akta Jual Beli No. 320/VIII/2005 tanggal 30 Agustus 2005 dan Akta Jual Beli No. 340/2005 tanggal 16 September 2005 tersebut di atas sangat berbeda jauh dengan harga OBYEK SENKETA SUKO HANDOYO yang telah ditawarkan TERGUGAT II kepada ANGGOTA KONGSI dan kemudian disepakati ANGGOTA KONGSI dalam pembelian OBYEK SENKETA SUKO HANDOYO yaitu total sebesar **Rp. 1.152.500.000,-** (satu miliar seratus lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) sebagaimana telah diuraikan dalam Posita Angka 10.1 huruf b tersebut di atas;

15.9. Bahwa berdasarkan uraian dalam Posita Angka 15.7 dan 15.8 tersebut di atas, harga OBYEK SENKETA SUKO HANDOYO telah terjadi perbedaan harga sehingga menimbulkan selisih harga yang cukup besar yaitu :

(1) Berdasarkan **Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005**, harga OBYEK SENKETA SUKO HANDOYO telah terjadi selisih harga sebesar **Rp.**



403.375.000,- (empat ratus tiga juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

- (2) Berdasarkan Akta Jual Beli No. 320/VIII/2005 tanggal 30 Agustus 2005 dan Akta Jual Beli No. 340/2005 tanggal 16 September 2005, harga OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO telah terjadi selisih harga sebesar Rp. 1.089.500.000,- (satu miliar delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah);

15.10. Bahwa selisih harga OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO sebagaimana diuraikan dalam Posita Angka 15.9 tersebut di atas, dari awal KONGSI sampai dengan saat sekarang ini **tidak pernah diberitahukan secara jujur dan transparan** kepada ANGGOTA KONGSI oleh TERGUGAT II;

PENGIKATAN JUAL BELI DAN AKTA JUAL BELI TERHADAP OBYEK SENGKETA ALM. KRIS BUDIYONO

15.11. Bahwa pada tanggal 04 Juli 2005, telah dilakukan penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli OBYEK SENGKETA ALM. KRIS BUDIYONO, oleh antara TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT I dihadapan Alm. EDY WIDARTO, S.H., Notaris dan PPAT yang berkedudukan Kabupaten Magelang sesuai dan berdasarkan **Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 04 Juli 2005**. Bahwa harga jual beli OBYEK SENGKETA ALM. KRIS BUDIYONO sebagaimana tersebut dan tertulis dalam **Pasal 2 Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 04 Juli 2005** adalah sebesar **Rp. 343.900.000,- (tiga ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus ribu rupiah)**. Bahwa **uang muka (down payment)/tanda jadi** telah diterima TURUT TERGUGAT I sebelum penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 04 Juli 2005 dari TERGUGAT II sebesar **Rp. 23.900.000,- (dua puluh tiga juta sembilan ratus ribu rupiah);**

Catatan :

- *TURUT TERGUGAT I tidak pernah bertemu dan bersepakat dengan TERGUGAT I mengenai harga jual beli OBYEK SENGKETA ALM. KRIS BUDIYONO.*
- *Kesepakatan harga jual beli OBYEK SENGKETA ALM. KRIS BUDIYONO dilakukan oleh antara TERGUGAT II dengan TURUT TERGUGAT I.*



- Bahwa sebelum tanggal 04 Juli 2005 yaitu sebelum Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 04 Juli 2005 tersebut ditandatangani oleh TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT I, Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) **telah melunasi kewajiban pembayaran** terhadap OBYEK SENGKETA dan DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) **telah melunasi sebagian kewajiban** pembayaran terhadap OBYEK SENGKETA.

15.12. Bahwa selanjutnya pada tanggal 30 November 2005, dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli OBYEK SENGKETA ALM. KRIS BUDIYONO oleh antara TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT I dihadapan Alm. EDY WIDARTO, S.H., PPAT yang berkedudukan Kabupaten Magelang sesuai dan berdasarkan **Akta Jual Beli No. 413/205 tanggal 30 November 2005**;

15.13. Bahwa berdasarkan uraian dalam Posita Angka 10.1 huruf a dan 15.11 tersebut di atas, harga OBYEK SENGKETA ALM. KRIS BUDIYONO yang telah ditawarkan kepada ANGGOTA KONGSI terjadi perbedaan dan/atau selisih harga yang cukup besar yaitu sebesar **Rp. 1.086.000.000,- (harga yang ditawarkan oleh TERGUGAT II kepada ANGGOTA KONGSI) dikurangi dengan Rp. 343.900.000,- (harga yang tertulis dalam Akta Jual Beli No. 413/205 tanggal 30 November 2005)** sehingga **total selisih harga** OBYEK SENGKETA ALM. KRIS BUDIYONO adalah sebesar **Rp. 742.100.000,- (tujuh ratus empat puluh dua juta seratus ribu rupiah)**;

C. URAIAN PERISTIWA HUKUM SELISIH HARGA ANTARA HARGA SEBENARNYA OBYEK SENGKETA DENGAN HARGA OBYEK SENGKETA YANG DITAWARKAN TERGUGAT II KEPADA ALMH.MARJANI SETIAWATI (D/H GIAM SWIE ING), DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (D/H GIAM SIEN HWIE) DAN ELSIANA (D/h TJONG AY SIANG).

16. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan sebagaimana tersebut dalam Posita Angka 10.1, 15.9, dan 15.13 tersebut di atas, maka **telah terdapat selisih harga antara harga yang ditawarkan** TERGUGAT II kepada ANGGOTA KONGSI yang terdiri dari Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), DJOKO SINGGIH



SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE), dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) **dengan harga sebenarnya** terhadap OBYEK SENGKETA dengan penjelasan sebagai berikut ini :

16.1. Bahwa **harga jual beli OBYEK SENGKETA** berdasarkan **Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005** dan **Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 04 Juli 2005** adalah **total sebesar Rp. 1.093.025.000,-** (satu miliar sembilan puluh tiga juta dua puluh lima ribu rupiah);

16.2. Bahwa **harga OBYEK SENGKETA yang telah ditawarkan** kepada ANGGOTA KONGSI yang terdiri dari Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE), dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) adalah **total sebesar Rp. 2.238.500.000,-** (dua miliar dua ratus tiga puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);

16.3. Bahwa atas harga OBYEK SENGKETA yang telah ditawarkan tersebut, masing-masing ANGGOTA KONGSI yang terdiri dari Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE), dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) **telah menyerahkan uang baik secara tunai maupun transfer bank ataupun dengan konversi utang emas** kepada TERGUGAT II adalah total sebesar **Rp. 1.678.875.000,-** (satu miliar enam ratus tujuh puluh delapan juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

16.4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut dalam Posita Angka 16.1, 16.2, dan 16.3 tersebut di atas, **selisih harga sebenarnya dari OBYEK SENGKETA dengan harga OBYEK SENGKETA yang ditawarkan TERGUGAT II** kepada Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE), dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) adalah total sebesar **Rp. 585.850.000,- (lima ratus delapan puluh lima juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);**

Catatan :

- **Selisih harga OBYEK SENGKETA diperhitungkan berdasarkan dari nilai harga yang tertulis dan tersebut dalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 5**



tanggal 04 Juli 2005;

- Selisih harga OBYEK SENKETA apabila diperhitungkan dari nilai harga yang tertulis dan tersebut dalam Akta Jual Beli No. 320/VIII/2005 tanggal 30 Agustus 2005, Akta Jual Beli No. 340/2005 tanggal 16 September 2005, dan Akta Jual Beli No. 413/205 tanggal 30 November 2005, akan jauh lebih besar dari selisih harga berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli OBYEK SENKETA.

D. URAIAN PERISTIWA HUKUM PERALIHAN HAK ATAS OBYEK SENKETA DARI TURUT TERGUGAT I DAN TURUT TERGUGAT II KEPADA TERGUGAT I BARU DIKETAHUI PADA TAHUN 2006 OLEH ANGGOTA KONGSI YANG TERDIRI DARI ALMH. MARJANI SETIAWATI (D/H GIAM SWIE ING), DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (D/H GIAM SIEN HWIE), DAN ELSIANA (D/H TJONG AY SIANG)

17. Bahwa ANGGOTA KONGSI yang terdiri dari Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE), dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) tersebut baru mengetahui adanya Peralihan Hak atas OBYEK SENKETA (dari TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II kepada TERGUGAT I pada sekitar Tahun 2006;

18. Bahwa oleh karena OBYEK SENKETA telah dilakukan Peralihan Hak kepada TERGUGAT I dengan tanpa sepengetahuan dan seijin dari ANGGOTA KONGSI yang terdiri dari Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE), dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG), maka ANGGOTA KONGSI meminta penjelasan dan klarifikasi kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang notabene adalah IBU KANDUNG dari TERGUGAT I, mengenai hal-hal yang antara lain namun tidak terbatas pada :

18.1. Penjelasan dan klarifikasi terkait dengan perubahan nama Pemegang Hak atas OBYEK SENKETA yang seharusnya sesuai dengan kesepakatan KONGSI di atasnamakan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG), diubah dengan tanpa seijin dan sepengetahuan dari ANGGOTA KONGSI oleh TERGUGAT II menjadi atas nama TERGUGAT I;

18.2. Penjelasan dan klarifikasi terkait bukti-bukti pembayaran



TERGUGAT II dalam KONGSI dalam pembelian OBYEK SENGKETA;

19. Bahwa permintaan penjelasan dan klarifikasi tersebut dalam Posita Angka 18 di atas, pada saat itu tidak pernah diberikan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, oleh karena demikian **untuk mengamankan dan melindungi** hak bagian dari masing-masing Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE), dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) serta **mencegah** sedini mungkin adanya sengketa dan/atau perkara dan/atau permasalahan di kemudian hari, Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE), dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) maka dibuat **draft "Surat Pernyataan" tertanggal 29 November 2006** yang pada pokoknya menyatakan bahwa OBYEK SENGKETA "hanya di atasnamakan" kepada TERGUGAT I dan hak kepemilikan dari OBYEK SENGKETA adalah milik dari ANGGOTA KONGSI;

20. Bahwa draft "Surat Pernyataan" tertanggal 29 November 2006 tersebut sedianya akan ditandatangani oleh TERGUGAT I namun sampai dengan saat ini draft "Surat Pernyataan" tanggal 29 November 2006 sebagaimana diuraikan dalam Posita Angka 19 tersebut di atas, walaupun telah diketahui oleh TERGUGAT I, TERGUGAT I belum juga menandatangani dan/atau berinisiatif untuk menandatangani draft "Surat Pernyataan" tertanggal 29 November 2006 tersebut dengan alasan yang tidak jelas dan tidak berdasarkan hukum;

E. URAIAN PERISTIWA HUKUM PENYELESAIAN KEKELUARGAAN DARI PENGGUGAT SELAKU SALAH SATU AHLI WARIS DARI ALMH.MARIJANI SETIAWATI (D/H GIAM SWIE ING) TERHADAP PERALIHAN HAK ATAS OBYEK SENGKETA KEPADA TERGUGAT I

21. Bahwa pada sekitar Bulan Mei 2014, PENGUGGAT selaku salah satu Ahli Waris dari Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) mendengar informasi bahwa OBYEK SENGKETA akan dijual oleh TERGUGAT I kepada PT. GUDANG GARAM, TBK. Bahwa informasi tersebut kemudian disampaikan kepada ANGGOTA KONGSI, yang pada pokoknya ANGGOTA KONGSI menyetujui penjualan OBYEK SENGKETA tersebut, dengan **ketentuan hasil penjualan OBYEK SENGKETA ditransfer kepada rekening masing-masing**



ANGGOTA KONGSI sesuai dengan hak bagian masing-masing;

22. Bahwa dalam proses penjualan OBYEK SENGKETA sebagaimana tersebut dalam Posita Angka 21 di atas, pada sekitar Bulan Juni 2014 TERGUGAT I telah menerima pembayaran Down Payment sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dari PT. GUDANG GARAM, TBK., penerimaan Down Payment tersebut dilakukan oleh TERGUGAT I dengan **tanpa sepengetahuan dan seizin** dari ANGGOTA KONGSI maupun Ahli Waris dari ANGGOTA KONGSI yang telah meninggal dunia;

Catatan :

TERGUGAT I pada sekitar tanggal 25 Agustus 2014 telah membatalkan jual beli OBYEK SENGKETA dan telah mengembalikan Down Payment sebesar Rp. 1.000.000.000,- kepada Pihak PT. GUDANG GARAM, TBK.;

23. Bahwa berdasarkan informasi terkait dengan penjualan OBYEK SENGKETA kepada Pihak Ketiga tersebut dalam Posita Angka 21 dan 22 di atas, maka PENGUGGAT selaku salah satu Ahli Waris dari Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) dan selaku kuasa dari Ahli Waris dari Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) serta kuasa dari DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) pada tanggal 16 Juli 2014 telah memberitahukan kepada pihak Notaris dan PPAT H. YANTI SUSANTI TAN dan pihak Pembeli yaitu PT. GUDANG GARAM, TBK., **agar melakukan penundaan** terhadap proses jual beli OBYEK SENGKETA;

24. Bahwa dalam proses penundaan tersebut di atas, pada tanggal 25 November 2014 PENGUGGAT meminta dan mengundang TERGUGAT I secara kekeluargaan agar dapat duduk bersama menyelesaikan permasalahan hak bagian Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) sebesar 50 % (lima puluh persen) dan DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) sebesar 25 % (dua puluh lima persen) terhadap OBYEK SENGKETA, yang agenda pokoknya adalah sebagai berikut :

24.1. Mempertegas kedudukan Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) sebesar 50 % (lima puluh persen) bagian dan DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dalam KONGSI setelah terjadi



- perubahan dan pengambil-alihan dalam ANGGOTA KONGSI;
- 24.2. Meminta penjelasan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II terkait dengan pengambil-alihan hak bagian TERGUGAT II (*quad non*) sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dalam KONGSI terhadap OBYEK SENGKETA;
- 24.3. Mempertegas dan mengatur hak bagian masing-masing ANGGOTA KONGSI dalam OBYEK setelah terjadi perubahan dan pengambil-alihan dalam KONGSI adalah sebagai berikut :
- (1) Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) sebesar 50 % (lima puluh persen) bagian;
 - (2) DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) sebesar 25 % (dua puluh lima persen) bagian; dan
 - (3) TERGUGAT I (*quad non*) sebesar 25 % (dua puluh lima persen) bagian;
- 24.4. Meminta penjelasan kepada TERGUGAT I terkait dengan penerimaan Down Payment sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dari PT. GUDANG GARAM, TBK., yang dilakukan dengan tanpa sepengetahuan dan seizin dari ANGGOTA KONGSI maupun Ahli Waris dari ANGGOTA KONGSI yang telah meninggal dunia;
- 24.5. Mempertegas dan mengatur penjualan OBYEK SENGKETA kepada Pihak Ketiga agar dapat dibayarkan dan/atau diterima secara langsung kepada masing-masing dari ANGGOTA KONGSI maupun Ahli Waris dari ANGGOTA KONGSI yang telah meninggal dunia sesuai dengan bagian masing-masing;
25. Bahwa atas undangan dari PENGUGGAT tersebut dalam Posita Angka 24 di atas, TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak pernah menanggapi dengan itikad baik. Bahwa oleh karena itu pada tanggal 15 Desember 2014, PENGUGGAT mengundang kembali TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara kekeluargaan agar dapat duduk bersama menyelesaikan permasalahan hak bagian Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) sebesar 50 % (lima puluh persen) bagian dan DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) sebesar 25 % (dua puluh lima persen) terhadap OBYEK SENGKETA;
26. Bahwa atas undangan kedua sebagaimana tersebut dalam Posita Angka 25 di atas, TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak pernah mempunyai itikad baik untuk datang dan menyelesaikan



permasalahan hak bagian Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) sebesar 50 % (lima puluh persen) dan DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) sebesar 25 % (dua puluh lima persen) terhadap OBYEK SENGKETA, selanjutnya pihak-pihak yang telah hadir pada tanggal 28 Desember 2014, tetap melanjutkan pertemuan keluarga untuk menyelesaikan permasalahan hak bagian masing-masing ANGGOTA KONGSI, yaitu pihak-pihak yang hadir mana adalah sebagai berikut:

- GIAM TJIEN HWA
- ELSIANA
- LIEM CHIE ING
- ANDI SINUNG (GIAM TJIEN LIONG);
- HENDRO S;
- WIWIK SUSIANTI TAN;
- PEONY SUPRIANTO;
- EMDAMG EKAWATI;
- HANDJOJO;
- SWANLY HARTONO, dan
- SWANNY HARTONO

Serta kuasa Hukum dari Penggugat;

- BUDIMA, S.H.
- WISHNU ADI DHARMA, S.H.

Dalam pertemuan keluarga tersebut, pihak-pihak yang hadir dan mempunyai keterkaitan dengan OBYEK SENGKETA, telah bersepakat dan bermufakat yang dituangkan dalam Berita Acara tanggal 28 Desember 2014 yang pada pokoknya yaitu ANDI SINUNG (GIAM TJIEN LIONG) dan ELSIANA telah memberikan pengakuan dan pernyataan secara tegas bahwa OBYEK SENGKETA adalah merupakan hasil pembelian dari ANGGOTA KONGSI yang didalamnya terdapat hak bagian Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) sebesar 50 % (lima puluh persen) bagian dan DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) sebesar 25 % (dua puluh lima persen), sedangkan hak bagian TERGUGAT I (*quad non*) adalah sebesar 25 % (dua puluh lima persen);

F. URAIAN PERISTIWA HUKUM PENYELESAIAN KONGSI OBYEK SENGKETA MELALUI LAPORAN POLISI NO. : LP/225/V/2015/JATENG/RESKRIMUM TERTANGGAL 26 MEI 2015.



27. Bahwa oleh karena TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak pernah mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan hak bagian Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) sebesar 50 % (lima puluh persen) dan DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) sebesar 25 % (dua puluh lima persen) terhadap OBYEK SENGKETA, maka PENGUGGAT dengan berat hati melaporkan PARA TERGUGAT atas dugaan tindak pidana "Penipuan" dan "Penggelapan" yang melanggar ketentuan Pasal 378 dan Pasal 372 KUHP di Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu Polda Jawa Tengah pada tanggal 26 Mei 2015 sesuai dan berdasarkan **Surat Tanda Terima Laporan Polisi No. STTLP/90/III/2015/SPKT Polda Jawa Tengah;**

28. Bahwa terhadap **Laporan Polisi No. : LP/225/V/2015/Jateng/Reskrimum tertanggal 26 Mei 2015** tersebut dalam Posita Angka 27 di atas, Penyidik dari Ditreskrimum Polda Jawa Tengah telah melakukan proses Penyelidikan dan Penyidikan terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II selaku PARA TERLAPOR yang kemudian selaku PARA TERSANGKA dalam Laporan Polisi dimaksud;

29. Bahwa dalam proses Penyelidikan dan Penyidikan terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II selaku PARA TERSANGKA dalam Laporan Polisi No. : LP/225/V/2015/Jateng/Reskrimum tertanggal 26 Mei 2015 tersebut, ditemukan fakta hukum yang diantaranya adalah sebagai berikut ini :

29.1. Bukti-bukti penyetoran TERGUGAT II dalam KONGSI tidak pernah dibuktikan dan diserahkan oleh TERGUGAT II kepada Penyidik Ditreskrimum Polda Jawa Tengah, artinya TERGUGAT II tidak pernah melakukan kewajibannya untuk menyetorkan uang sebesar Rp. 559.625.000,- (lima ratus lima puluh sembilan juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) dalam KONGSI sebagaimana telah diuraikan dan dijelaskan dalam Posita Angka 11.4 di atas;

29.2. Bukti-bukti pengambil-alihan TERGUGAT I atas hak bagian TERGUGAT II dalam KONGSI tidak pernah dibuktikan dan diserahkan oleh TERGUGAT II kepada Penyidik Ditreskrimum Polda Jawa Tengah, artinya TERGUGAT II tidak pernah melakukan penyetoran uang dalam KONGSI;



29.3. Bahwa berdasarkan uraian dalam Posita Angka 29.1 dan 29.2 di atas, maka dalam KONGSI pembelian OBYEK SENKETA tersebut, TERGUGAT II tidak pernah menyetorkan uangnya sebagai kewajiban dalam KONGSI, sedangkan pengambil-alihan 25 % (dua puluh lima persen) hak bagian TERGUGAT II dalam KONGSI oleh TERGUGAT I juga tidak pernah melakukan penyetoran uang sebagai kewajibannya dalam KONGSI;

29.4. Harga pembelian OBYEK SENKETA oleh antara TERGUGAT II kepada TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II berbeda dengan harga yang ditawarkan kepada Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE), dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) selaku ANGGOTA KONGSI, sehingga terjadi selisih harga yang cukup significant sebagaimana telah diuraikan dalam Posita Angka 15.9 dan 15.13 tersebut di atas;

G. URAIAN PERISTIWA HUKUM PROSES PERADILAN TERHADAP LAPORAN POLISI NO.: LP/225/V/2015/JATENG/RESKRIMUM TERTANGGAL 26 MEI 2015.

30. Bahwa sebagaimana telah diuraikan dan dijelaskan dalam Posita Angka 1 sampai dengan 29 tersebut di atas, **telah terdapat fakta hukum** adanya KONGSI dalam OBYEK SENKETA dan pembayaran OBYEK SENKETA berasal dari uang milik ANGGOTA KONGSI yaitu dari Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE), dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) sebagaimana diuraikan dalam Posita Angka 9, 10.1, 10.2, 11.1, 11.2, dan 11.3, yang selanjutnya terjadi pengambil-alihan hak bagian TERGUGAT II oleh TERGUGAT I yang transparansi dan rincian pembayarannya tidak pernah disampaikan kepada ANGGOTA KONGSI sebagaimana dijelaskan dalam Posita Angka 12.1, pengambil-alihan 25 % (dua puluh lima persen) hak bagian ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) oleh TERGUGAT II sebagaimana diuraikan dalam Posita Angka 12.2, dan pengambil-alihan 25 % (dua puluh lima persen) hak bagian TERGUGAT II yang telah dikonversi dengan hutang emas di Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) sebagaimana diuraikan dalam Posita Angka 12.3 tersebut, **telah disangkal dan tidak diakui oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II** dalam Proses Penyelidikan dan Penyidikan, Proses Penuntutan, dan



Proses Peradilan Pidana dari Tingkat Pertama sampai dengan Tingkat Mahkamah Agung;

31. Bahwa penyangkalan mengenai kebenaran fakta hukum tersebut dalam Posita Angka 30 di atas, juga dituangkan secara tertulis oleh TERGUGAT I melalui Surat Kuasa hukumnya No. 075/LKBH-UTA'45/Lit/PPH/X/2015 tanggal 05 Oktober 2015, dimana dalam Halaman 2 surat dimaksud, TERGUGAT I **telah menyatakan secara tegas dan jelas bahwa OBYEK SENGKETA telah dibeli oleh TERGUGAT I secara tunai dan terang;**
32. Bahwa **terhadap tindakan dan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang tidak mengakui dan menyangkal kebenaran pembayaran yang telah dilakukan ANGGOTA KONGSI terhadap pembelian dan pembayaran** OBYEK SENGKETA oleh Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE), dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) sebagaimana diuraikan dalam Posita Angka 9, 10.1, 10.2, 11.1, 11.2, dan 11.3 tersebut, singkatnya telah mendapatkan Putusan Berkekuatan Hukum Tetap/Res Judicata berdasarkan Putusan Lembaga Peradilan yaitu sebagai berikut :
- 32.1. Bahwa **TERGUGAT I telah dijatuhi hukuman pidana penjara selama 2 (dua) tahun atas tindak pidana “secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik” yang telah melanggar ketentuan Pasal 266 ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) KUHP** sesuai dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 302/Pid/2017/PT.Smg tanggal 09 November 2017 jo. Putusan Pengadilan Negeri Magelang No. 51/Pid.B/2017/PN.Mgg tanggal 31 Agustus 2017;
- 32.2. Bahwa **TERGUGAT II telah dijatuhi hukuman pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan atas tindak pidana Penipuan yang telah melanggar ketentuan Pasal 378 KUHP** sesuai dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 199/Pid/2017/PT.Smg tanggal 02 Oktober 2017 jo. Putusan Pengadilan Negeri Magelang No. 8/Pid.B/2017/PN.Mgg tanggal 07 Juni 2017;



IV. DASAR HUKUM PERBUATAN MELAWAN HUKUM

I. PENGERTIAN HUKUM MENGENAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

33. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum secara Perdata telah diatur dan ditentukan berdasarkan ketentuan **Pasal 1365 KUHPerdata** yang berbunyi sebagai berikut:

Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.

34. Bahwa sebagaimana diketahui syarat-syarat yang harus ada untuk menentukan suatu perbuatan adalah Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata adalah sebagai berikut :

(1) Ada perbuatan;

Bahwa pengertian Perbuatan (*Daad*) adalah berbuat dan tidak berbuat (*doen en nalaten*). Bahwa dalam perkara ini, Perbuatan aktif maupun pasif dari TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT;

(2) Perbuatan itu harus melawan hukum;

Bahwa pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) sejak Tahun 1919 berdasarkan Putusan HR tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara Lindebau melawan Cohen, *Onrechtmatige Daad* diartikan sebagai berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan atau melanggar :

1) Hak subyektif orang lain;

Bahwa melanggar hak subyektif orang lain mempunyai arti melanggar wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang yaitu sebagai berikut :

a. Hak-hak pribadi atau perseorangan;

b. Hak atas harta kekayaan, kebendaan, dan hak mutlak lainnya;

2) Kewajiban hukum si pelaku;

Bahwa melanggar kewajiban hukum diartikan sebagai pelanggaran terhadap kewajiban yang berdasarkan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis;

3) Kaedah kesusilaan;



Bahwa bertentangan dengan kaedah kesusilaan yaitu bertentangan dengan norma-norma moral sepanjang dalam kehidupan masyarakat diakui sebagai norma hukum;

4) Kepatutan dalam masyarakat;

Bahwa bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri dan orang lain dikategorikan sebagai:

- a. Perbuatan yang merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak;
- b. Perbuatan yang tidak berguna yang menimbulkan bahaya bagi orang lain, yang berdasarkan pemikiran yang normal perlu diperhatikan;

(3) Ada kerugian;

Bahwa sebagaimana diketahui kerugian yang ditimbulkan oleh Perbuatan Melawan Hukum dapat berupa kerugian dalam lapangan harta kekayaan (*vermogensschade*) maupun kerugian yang bersifat idil atau moril;

(4) Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;

Bahwa untuk menentukan adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian selama ini telah dikenal 3 teori yaitu 1. Teori *conditio sine qua non*, 2. Teori *adequat*, dan 3. Teori *toerekening naar redelijkheid*. Bahwa adalah akibat langsung dan tidak dengan perantara, tetapi juga merupakan akibat yang layak diharapkan dari perbuatan itu (*redelijkerwijze te verwachten*) berdasarkan HR tanggal 23 Juni 1922:

(5) Ada kesalahan;

Bahwa ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata mensyaratkan adanya unsur kesalahan (*schuld*) dalam suatu perbuatan yang melawan hukum. Bahwa unsur kesalahan tersebut meliputi :

- (1) Ada unsur kesengajaan; atau
- (2) Ada unsur kelalaian; dan
- (3) Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf;

35. Bahwa inti pokok dari ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata tersebut adalah dengan adanya gangguan keseimbangan dalam masyarakat yang disebabkan oleh Perbuatan Melawan Hukum seseorang menimbulkan hak kepada si penderita kerugian atas penggantian



kerugian. Sebaliknya sebagai imbalan timbul pula kewajiban atau pertanggungjawaban pada si pembuat pelanggaran untuk mengganti kerugian tersebut;

II. URAIAN HUKUM KEABSAHAN KERJASAMA (KONGSI) PEMBELIAN OBYEK SENKETA

36. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan PENGUGGAT sebagaimana tersebut dalam Posita Angka 7 sampai dengan Posita Angka 13 di atas, yang pada pokoknya adalah antara DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE), Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG), dan TERGUGAT II yang telah bersepakat dan bermufakat untuk melakukan kerjasama (kongsi) pembelian OBYEK SENKETA adalah merupakan bentuk dari "Persekutuan Perdata" (*Maatschap*) yang diatur dalam ketentuan Pasal 1618 KUHPerdata, yang berbunyi :

Persekutuan perdata adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih mengikatkan diri untuk memasukkan sesuatu dalam persekutuan, dengan maksud untuk membagi keuntungan yang terjadi karenanya.

37. Bahwa "Persekutuan Perdata" (*Maatschap*) diantara DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE), Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG), dan TERGUGAT II telah terjadi semenjak saat ke-empat bersaudara tersebut sepakat dan mufakat untuk melakukan kerjasama (kongsi) pembelian OBYEK SENKETA pada awal Bulan Mei 2005 sesuai dengan ketentuan Pasal 1624 KUHPerdata yang berbunyi :

Persekutuan perdata mulai berjalan pada saat persetujuan diadakan, kecuali jika ditentukan waktu lain dalam persetujuan itu.

38. Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam Posita Angka 10.1, 10.2, 11.1, 11.2, 11.3, dan 11.4, masing-masing ANGGOTA KONGSI telah dibebani dengan kewajiban untuk memasukkan dan/atau menyetorkan dalam KONGSI uang sebesar Rp. 559.625.000,- (lima ratus lima puluh sembilan juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) untuk pembelian OBYEK SENKETA. Bahwa kewajiban untuk memasukkan dan/atau menyetor tersebut di atas adalah merupakan kewajiban hukum yang harus diperinci dan secara transparan diberitahukan kepada ANGGOTA KONGSI yang lainnya sesuai



dengan ketentuan Pasal 1625 KUHPerdata yang berbunyi :

Tiap peserta wajib memasukkan ke dalam persekutuan itu segala sesuatu yang sudah ia janjikan untuk dimasukkan, dan jika pemasukan itu terdiri dari suatu barang tertentu, maka peserta wajib memberikan pertanggung jawaban menurut cara yang sama dengan cara jual beli.

39. Bahwa ANGGOTA KONGSI dalam "Persekutuan Perdata" (Maatschap) **dilarang untuk memasukkan Pihak Ketiga dengan tanpa izin dan/atau tanpa persetujuan** dari ANGGOTA KONGSI yang lainnya sesuai dengan ketentuan Pasal 1641 KUHPerdata. Bahwa sesuai dengan ketentuan tersebut, maka masuknya TERGUGAT I dalam KONGSI pembelian OBYEK SENGKETA dengan tanpa izin dan/atau sepengetahuan dan/atau persetujuan dari ANGGOTA KONGSI lainnya yaitu DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE), Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) adalah merupakan tindakan dan perbuatan yang melanggar ketentuan Pasal 1641 KUHPerdata;

Catatan :

Pasal 1614 KUHPerdata :

Setiap peserta walaupun tanpa izin para peserta lain, boleh menerima orang lain sebagai teman penerima bagian kepunyaan peserta dan persekutuan itu, tetapi tanpa izin para peserta lain ia tidak boleh memasukkan temannya itu ke dalam persekutuan sebagai peserta meskipun ia ditugaskan mengurus barang-barang kekayaan persekutuan.

40. Bahwa selanjutnya ANGGOTA KONGSI dalam "Persekutuan Perdata" (Maatschap) **dilarang untuk memindahtangankan, menggadaikan, dan/atau membebani** OBYEK SENGKETA kepada Pihak Ketiga sesuai dengan ketentuan Pasal 1640 KUHPerdata yang berbunyi :

Semua peserta bukan pengurus persekutuan tidak boleh memindahtangankan barang kekayaan persekutuan, sekali pun barang bergerak, dan tidak boleh menggadaikannya atau meletakkan beban di atasnya.

41. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan tersebut di atas, maka KONGSI antara DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN



HWIE), Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG), dan TERGUGAT II adalah merupakan bentuk dari "Persekutuan Perdata" (*Maatschap*) yang diatur dalam ketentuan Pasal 1618 KUHPerdata, dan tindakan dari masing-masing ANGGOTA KONGSI tunduk dan taat terhadap segala hal yang telah disepakati dan ketentuan-ketentuan yang termuat dalam Pasal 1618 sampai dengan Pasal 1652 KUHPerdata. Bahwa dengan demikian maka KONGSI pembelian OBYEK SENKETA yang dibuat oleh masing-masing ANGGOTA KONGSI tersebut adalah sah dan menjadi undang-undang bagi setiap dari ANGGOTA KONGSI sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata;

III. URAIAN HUKUM PERBUATAN DAN TINDAKAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II YANG TELAH MEMENUHI SYARAT-SYARAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM

42. Bahwa sebagaimana telah diuraikan dan dijelaskan oleh PENGUGGAT dalam Posita-Posita Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebelumnya dimana telah terdapat fakta-fakta hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II terhadap ANGGOTA KONGSI pembelian OBYEK SENKETA yaitu sebagai berikut :

- 42.1. TERGUGAT II tidak pernah melakukan penyeteran dan/atau memasukkan modal atau uang sebesar Rp. 559.625.000,- (lima ratus lima puluh sembilan juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) dalam KONGSI untuk pembelian OBJEK SENKETA dan/atau tidak memberikan bukti-bukti pembayaran dan perincian pembayarannya secara transparan kepada ANGGOTA KONGSI *vide* Posita Angka 11.4;
- 42.2. Pengambil-alihan bagian 25 % (dua puluh lima persen) dalam OBJEK SENKETA yang merupakan hak TERGUGAT II oleh TERGUGAT I yang dilakukan dengan tanpa izin dan persetujuan dari ANGGOTA KONGSI lainnya *vide* Posita Angka 12.1;
- 42.3. Peralihan OBYEK SENKETA dari TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II kepada TERGUGAT I dihadapan Alm. EDY WIDARTO, S.H., Notaris dan PPAT yang berkedudukan di Kabupaten Magelang yang dilakukan dengan tanpa izin dan persetujuan dari ANGGOTA KONGSI serta melanggar hal-hal yang disepakati dalam KONGSI yang seharusnya di



atasnamakan kepada ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) vide Posita Angka 14, 15.1, 15.2, 15.3, 15.4, 15.5, 15.6, 15.7, 15.8, 15.9, 15.10, 15.11, 15.12, dan 15.13;

42.4. Terdapat perbedaan harga OBYEK SENGKETA antara harga yang ditawarkan kepada DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE), Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) dengan harga sebenarnya sebagaimana tertulis dan tertuang dalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 04 Juli 2005 maupun harga yang tertulis dan tertuang dalam Akta Jual Beli No. 320/VIII/2005 tanggal 30 Agustus 2005, Akta Jual Beli No. 340/2005 tanggal 16 September 2005, dan Akta Jual Beli No. 413/205 tanggal 30 November 2005 vide Posita Angka 16, 16.1, 16.2, 16.3, dan 16.4;

42.5. Tindakan dan perbuatan TERGUGAT I yang belum menandatangani draft "Surat Pernyataan" tertanggal 29 November 2006 yang pada pokoknya menyatakan bahwa OBYEK SENGKETA "hanya di atasnamakan" kepada TERGUGAT I dan hak kepemilikan dari OBYEK SENGKETA adalah milik dari ANGGOTA KONGSI vide Posita Angka 19;

42.6. Tindakan dan perbuatan TERGUGAT I yang akan menjual OBYEK SENGKETA kepada Pihak Ketiga dan telah menerima pembayaran down payment dengan tanpa seijin dan sepengetahuan dari ANGGOTA KONGSI vide Posita Angka 21 dan 22;

42.7. Tindakan dan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang tidak menghadiri undangan keluarga dari PENGUGGAT untuk secara kekeluargaan dapat duduk bersama menyelesaikan permasalahan hak bagian Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) sebesar 50 % (lima puluh persen) dan DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) sebesar 25 % (dua puluh lima persen) terhadap OBYEK SENGKETA vide Posita Angka 24, 25, dan 26;

42.8. Tindakan dan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang telah secara tegas dan jelas telah memungkirki fakta hukum bahwa OBJEK SENGKETA adalah milik bersama secara



KONGSI dari ANGGOTA KONGSI yaitu dengan menyatakan bahwa OBYEK SENGKETA adalah milik dari TERGUGAT I yang diperoleh melalui pembelian secara tunai dan terang dengan menggunakan uang pribadi TERGUGAT I dengan tanpa dapat membuktikan kebenaran mengenai adanya pembayarannya baik secara tunai maupun transfer *vide Posita Angka 31*;

43. Bahwa tindakan dan perbuatan PARA TERGUGAT sebagaimana tersebut dalam *Posita Angka 42.1, 42.2, 42.3, 42.4, 42.5, 42.6, 42.7, dan 42.8* di atas, adalah jelas dan terang telah memenuhi syarat-syarat dari Perbuatan Melawan Hukum yang diatur dan ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara sebagaimana telah dijelaskan dalam *Posita Angka 34* tersebut di atas;

IV. URAIAN HUKUM KERUGIAN MATERIIL DAN INMATERIIL.

44. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut di atas, maka jelas dan nyata bahwa PENGGUGAT telah menderita kerugian baik materiil dan/atau immateriil yang jika diperhitungkan dengan rinci adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil berupa :

1. Kerugian Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) Ibunda dari PENGGUGAT seandainya OBJEK SENGKETA dapat dijual pada tahun 2013 untuk kepentingan biaya pengobatan sesuai dengan hak bagian 50 % dari OBJEK SENGKETA yang diperkirakan nilai OBJEK SENGKETA adalah sebesar Rp. 2.000.000,- / m².

Sehingga total bagian Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) Ibunda : Rp 6.025.000.000,- dari PENGGUGAT untuk kepentingan biaya pengobatan adalah sebesar :

- 6.025 m² x Rp. 2.000.000,- x 50 %
2. Kerugian ekonomi PENGGUGAT seandainya OBJEK SENGKETA dapat dijual, sejak tahun 2005 sampai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019 (gugatan a quo diajukan) sesuai dengan hak bagian 50 % dari OBJEK SENGKETA yang diperkirakan nilai OBJEK SENGKETA adalah sebesar Rp. 2.000.000,- / m².

: Rp 860.714.285,7

Sehingga total bagian PENGGUGAT adalah sebesar :

6.025 m² x Rp. 2.000.000,- x 50 % x 1/7

3. Biaya balik nama atas peralihan hak atas OBJEK SENGKETA dibebankan kepada Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) dan telah dilakukan pembayaran sebesar Rp 9.900.000,- dan pajak sebesar Rp 8.000.000,-

: Rp 17.900.000,-

4. Biaya pengeringan atas OBJEK SENGKETA tanggal 11 Mei 2008 : Rp. 6.000.000,- dan tanggal 28 Mei 2008 : Rp. 10.237.000,-

: Rp 16.237.000,-

5. Biaya Jasa Litigasi Advokat dan pengurusan perkara pidana dalam Laporan Polisi No. : LP/225/V/2015/Jateng/Reskrim tanggal 26 Mei 2015 adalah sebesar

: Rp 500.000.000,-

Total kerugian materiil

: Rp 7.419.851.285,7

b. Kerugian Immateriil berupa :

- Hilangnya kesempatan yang tidak mungkin dapat terulang kembali bagi Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) dan Ahli Warisnya untuk menggunakan hak bagian Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) sebesar 50 % dalam OBJEK SENGKETA untuk demi kepentingan biaya pengobatan dan kesembuhan dari Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) yang telah divonis menderita kanker dan sisa hidupnya tinggal 3 (tiga) bulan;
- Perasaan kehilangan yang luar biasa mendalam atas kepergian Ibunda tercinta dan terkasih Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) pada tanggal 27 Desember 2013 sebagai akibat menderita sakit kanker, yang seharusnya dapat tertolong apabila hak bagian sebesar 50 % dalam OBJEK SENGKETA



dapat dijual dan digunakan untuk biaya pengobatan dan *treatment* kesehatan dari Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING);

- Perasaan terhina, trauma, dan duka yang mendalam atas meninggalnya Ibunda PENGGUGAT yaitu Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) pada tanggal 27 Desember 2013, serta waktu PENGGUGAT yang terbuang yang semestinya bisa untuk mengerjakan pekerjaan lainnya yang lebih bermanfaat bagi kepentingan keluarga dan masyarakat luas;
- Perasaan dilecehkan dan dinjak-injak harga diri dan kehormatan keluarga besar PENGGUGAT pada umumnya, dan pada khususnya harga diri PENGGUGAT sebagai seorang Bhayangkari oleh karena adanya fitnah dan tuduhan yang tidak benar dari PARA TERGUGAT, yang telah memfitnah dan menuduh suami PENGGUGAT turut ikut campur / intervensi dalam Laporan Polisi No. : LP/225/V/2015/Jateng/Reskrimum tertanggal 26 Mei 2015, di Kepolisian Daerah Jawa Tengah;
- Hilangnya jaminan perlindungan atas hak-hak dasarnya sebagai Warga Negara Indonesia yang telah dijamin oleh Konstitusi atas segala tindakan yang semena-mena dan arogan serta menang sendiri dari PARA TERGUGAT;
- Hilangnya kesempatan PENGGUGAT selaku Ahli Waris Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) untuk ikut serta melaksanakan kewajiban perpajakan atas hak bagian sebesar 50 % dari OBJEK SENGKETA;

Secara keseluruhan kerugian immateriil tersebut di atas tidak bisa dihargai dengan nilai uang yang bagaimanapun besarnya baik sekarang maupun di kemudian hari, terutama perasaan PENGGUGAT atas kehilangan figur Ibundanya yaitu Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) yang telah meninggal pada tanggal 27 Desember 2013, namun apabila dipaksakan untuk ditaksir adalah sebesar **Rp. 1.000.000.000.000,- (satu triliun rupiah)**;

Bahwa **total kerugian materiil dan immateriil** PENGGUGAT sebagaimana dirinci di atas, adalah sebesar **Rp. 1.007.419.851.285,7** (satu triliun tujuh miliar empat ratus sembilan belas juta delapan ratus



lima puluh satu ribu dua ratus delapan puluh lima koma tujuh sen rupiah);

V. URAIAN MENGENAI PERMOHONAN PROVISI DAN SITA JAMINAN

45. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan PENGGUGAT ini agar tidak sia-sia atau illusoir di kemudian hari dan di samping pula adanya kekhawatiran yang sangat beralasan atas tindakan PARA TERGUGAT untuk menghindari kewajibannya melaksanakan bunyi putusan dengan cara mengalihkan asset-asset/harta kekayaan miliknya kepada Pihak Ketiga, maka berdasarkan bunyi ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR, PENGGUGAT mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Mungkid Klas IB atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan/Conservatoir Beslag (CB) terlebih dahulu atas :

a. Sebidang tanah, bangunan, dan segala yang tertanam di atasnya yang berada di Jalan Senopati No. 17 D, Kelurahan Jurangombo, Kecamatan Magelang Selatan, Kota Magelang dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas Utara : Bangunan pertokoan di Jalan Panembahan Senopati No. 17 C, Kelurahan Jurangombo, Kecamatan Magelang Selatan, Kota Magelang;
- Batas Barat : Jalan Panembahan Senopati Kota Magelang;
- Batas Selatan : Jalan Sunan Gunung jati Kota Magelang;
- Batas Timur : Bangunan rumah di Jalan Sunan Gunung Jati No. 50 A RT/RW : 5/51, Kota Magelang;

b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1723, seluas ± 1.280 m² (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi), Surat Ukur No. 3199/1997 tanggal 16 Juni 1997, NIB : 11.22.10.11.01435, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT II, (sekarang tercatat atas nama TERGUGAT I), yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 26 Juli 1997;

c. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1984, seluas ± 1.025 m² (seribu dua puluh lima meter persegi), Surat Ukur No. 645/2001 tanggal 28 Februari 2001, NIB : 11.22.10.10.000504,



dahulu atas nama TURUT TERGUGAT II, (sekarang tercatat atas nama TERGUGAT I), yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 21 Maret 2001;

d. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 196, seluas ± 3.620 m² (tiga ribu enam ratus dua puluh meter persegi), Gambar Situasi No. 1669/1982 tanggal 14 Juni 1982, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT I (sekarang tercatat atas nama TERGUGAT II), yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 25 Agustus 1982;

46. Bahwa Permohonan Provisi untuk menjamin terpenuhinya tuntutan PENGGUGAT ini diajukan berdasarkan atas seluruh uraian dan penjelasan yang telah diuraikan dan dijelaskan oleh PENGGUGAT tersebut diatas serta berdasarkan ketentuan Pasal 180 (1) HIR dan SEMA No. 4 Tahun 2001 jo. SEMA No. 3 Tahun 2000, yang pada faktanya bahwa PARA TERGUGAT tidak dapat diharapkan untuk menjaga keutuhan OBJEK SENGKETA sampai dengan adanya suatu Putusan Hakim yang Berkekuatan Hukum Tetap;

VI. URAIAN MENGENAI DWANGSOM

47. Bahwa jika dikemudian hari ternyata PARA TERGUGAT lalai untuk melaksanakan Putusan Majelis Hakim secara sukarela, PENGGUGAT mohon agar PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak Putusan Majelis Hakim telah memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht/res judicata);

VII. URAIAN MENGENAI PUTUSAN SERTA MERTA

48. Bahwa gugatan PENGGUGAT ini berdasarkan pada surat bukti yang kuat dan tidak mungkin dapat disangkal lagi akan kebenarannya oleh PARA TERGUGAT, maka berdasarkan bunyi Pasal 180 (1) HIR dan SEMA No. 4 Tahun 2001 jo. SEMA No. 3 Tahun 2000, maka PENGGUGAT berhak mohon agar putusan nanti dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voerbar Bij Voorraad*) meskipun PARA TERGUGAT mohon *Verzet* atau banding ataupun Kasasi dan ataupun mengajukan upaya hukum lainnya;

VIII. URAIAN MENGENAI BIAYA PERKARA



49. Bahwa karena gugatan ini timbul dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT maka pantas dan layak kepada PARA TERGUGAT untuk dihukum membayar seluruh biaya perkara yang timbul sehubungan dengan perkara ini secara tanggung renteng;

V. PETITUM

Berdasarkan atas segala apa yang terurai dan dijelaskan di atas, maka bersama ini, Kami dengan segala kerendahan hati, mengajukan permohonan dengan hormat, sudilah kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini dengan bijaksana untuk memanggil pihak-pihak kepersidangan, menetapkan hari persidangan, memeriksa perkara ini dan untuk selanjutnya berkenan mengambil keputusan sebagai berikut :

DALAM TINDAKAN PENDAHULUAN

Bahwa berdasarkan seluruh uraian dan penjelasan sebagaimana tergambar dan terlukis dalam Posita-Posita Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tersebut di atas, Posita-Posita Gugatan Perbuatan Melawan Hukum didasarkan pada surat bukti yang kuat dan tidak mungkin dapat disangkal lagi akan kebenarannya oleh PARA TERGUGAT, maka berdasarkan bunyi Pasal 180 (1) HIR dan SEMA No. 4 Tahun 2001 jo. SEMA No. 3 Tahun 2000, PENGUGAT dengan segala kerendahan hati mohon agar dapat diperiksa dan diputus terlebih dahulu Permohonan Provisi yang diajukan PENGUGAT dalam Putusan Sela oleh Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini;

Bahwa Permohonan Provisi yang diajukan dengan segala kerendahan hati oleh PENGUGAT agar dapat dikabulkan dalam Putusan Sela adalah sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Tindakan Pendahuluan (Provisi) yang dimohonkan oleh PENGUGAT;
2. Meletakkan Sita Jaminan/*Conservatoir Beslag* (CB) atas OBYEK SENGKETA untuk menjamin gugatan ini, atas :
 - a. Sebidang tanah, bangunan, dan segala yang tertanam di atasnya yang berada di Jalan Senopati No. 17 D, Kelurahan Jurangombo, Kecamatan Magelang Selatan, Kota Magelang dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Batas Utara : Bangunan pertokoan di Jalan Panembahan Senopati No. 17 C,



Kelurahan Jurangombo, Kecamatan

Magelang Selatan, Kota Magelang;

- Batas Barat : Jalan Panembahan Senopati Kota
Magelang;

- Batas : Jalan Sunan Gunung jati Kota Magelang;

Selatan

- Batas Timur : Bangunan rumah di Jalan Sunan Gunung
Jati No. 50 A RT/RW : 5/51, Kota
Magelang;

- b. Sebidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1723, seluas $\pm 1.280 \text{ m}^2$ (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi), Surat Ukur No. 3199/1997 tanggal 16 Juni 1997, NIB : 11.22.10.11.01435, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT II, (sekarang tercatat atas nama TERGUGAT I), yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 26 Juli 1997;
 - c. Sebidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1984, seluas $\pm 1.025 \text{ m}^2$ (seribu dua puluh lima meter persegi), Surat Ukur No. 645/2001 tanggal 28 Februari 2001, NIB : 11.22.10.10.000504, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT II, (sekarang tercatat atas nama TERGUGAT I), yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 21 Maret 2001;
 - d. Sebidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 196, seluas $\pm 3.620 \text{ m}^2$ (tiga ribu enam ratus dua puluh meter persegi), Gambar Situasi No. 1669/1982 tanggal 14 Juni 1982, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT I (sekarang tercatat atas nama TERGUGAT II), yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 25 Agustus 1982;
3. Memerintahkan secara hukum kepada PARA TERGUGAT untuk menunda atau menghentikan untuk sementara waktu sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo atas segala tindakan-tindakan hukum sehubungan dengan adanya upaya-upaya untuk melakukan peralihan hak atas :



a. Sebidang tanah, bangunan, dan segala yang tertanam di atasnya yang berada di Jalan Senopati No. 17 D, Kelurahan Jurangombo, Kecamatan Magelang Selatan, Kota Magelang dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas Utara : Bangunan pertokoan di Jalan Panembahan Senopati No. 17 C, Kelurahan Jurangombo, Kecamatan Magelang Selatan, Kota Magelang;
- Batas Barat : Jalan Panembahan Senopati Kota Magelang;
- Batas Selatan : Jalan Sunan Gunung jati Kota Magelang;
- Batas Timur : Bangunan rumah di Jalan Sunan Gunung Jati No. 50 A RT/RW : 5/51, Kota Magelang;

b. Sebidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1723, seluas $\pm 1.280 \text{ m}^2$ (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi), Surat Ukur No. 3199/1997 tanggal 16 Juni 1997, NIB : 11.22.10.11.01435, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT II, (sekarang tercatat atas nama TERGUGAT I), yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 26 Juli 1997;

c. Sebidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1984, seluas $\pm 1.025 \text{ m}^2$ (seribu dua puluh lima meter persegi), Surat Ukur No. 645/2001 tanggal 28 Februari 2001, NIB : 11.22.10.10.000504, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT II, (sekarang tercatat atas nama TERGUGAT I), yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 21 Maret 2001;

d. Sebidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 196, seluas $\pm 3.620 \text{ m}^2$ (tiga ribu enam ratus dua puluh meter persegi), Gambar Situasi No. 1669/1982 tanggal 14 Juni 1982, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT I (sekarang tercatat atas nama TERGUGAT II), yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang



tanggal 25 Agustus 1982;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Mungkid Klas IB adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan secara hukum bahwa seluruh tindakan dan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II terhadap OBYEK SENGKETA yaitu antara lain adalah sebagai berikut :
 - (1) TERGUGAT II tidak pernah melakukan penyetoran dan/atau memasukkan modal atau uang sebesar Rp. 559.625.000,- (lima ratus lima puluh sembilan juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) dalam KONGSI untuk pembelian OBJEK SENGKETA dan/atau tidak memberikan bukti-bukti pembayaran dan perincian pembayarannya secara transparan kepada ANGGOTA KONGSI;
 - (2) Pengambil-alihan bagian 25 % (dua puluh lima persen) dalam OBJEK SENGKETA yang merupakan hak TERGUGAT II oleh TERGUGAT I yang dilakukan dengan tanpa izin dan persetujuan dari ANGGOTA KONGSI lainnya;
 - (3) Peralihan OBYEK SENGKETA dari TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II kepada TERGUGAT I dihadapan Alm. EDY WIDARTO, S.H., Notaris dan PPAT yang berkedudukan di Kabupaten Magelang yang dilakukan dengan tanpa izin dan persetujuan dari ANGGOTA KONGSI serta melanggar hal-hal yang disepakati dalam KONGSI yang seharusnya di atasnamakan kepada ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG);
 - (4) Terdapat perbedaan harga OBYEK SENGKETA antara harga yang ditawarkan kepada DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE), Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) dengan harga sebenarnya sebagaimana tertulis dan tertuang dalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 04 Juli 2005 maupun harga yang tertulis dan tertuang dalam Akta Jual Beli No. 320/VIII/2005 tanggal 30 Agustus 2005, Akta Jual Beli No. 340/2005 tanggal 16 September 2005, dan Akta Jual Beli No. 413/205 tanggal 30 November 2005;



- (5) Tindakan dan perbuatan TERGUGAT I yang tidak menandatangani draft "Surat Pernyataan" tertanggal 29 November 2006 yang pada pokoknya menyatakan bahwa OBYEK SENKETA "hanya di atasnamakan" kepada TERGUGAT I dan hak kepemilikan dari OBYEK SENKETA adalah milik dari ANGGOTA KONGSI;
- (6) Tindakan dan perbuatan TERGUGAT I yang akan menjual OBYEK SENKETA kepada Pihak Ketiga dan telah menerima pembayaran down payment dengan tanpa seijin dan sepengetahuan dari ANGGOTA KONGSI;
- (7) Tindakan dan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang tidak menghadiri undangan keluarga dari PENGUGGAT untuk secara kekeluargaan dapat duduk bersama menyelesaikan permasalahan hak bagian Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) sebesar 50 % (lima puluh persen) dan DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) sebesar 25 % (dua puluh lima persen) terhadap OBYEK SENKETA;
- (8) Tindakan dan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang telah secara tegas dan jelas telah memungkiri fakta hukum bahwa OBJEK SENKETA adalah milik bersama secara KONGSI dari ANGGOTA KONGSI yaitu dengan menyatakan bahwa OBYEK SENKETA adalah milik dari TERGUGAT I yang diperoleh melalui pembelian secara tunai dan terang dengan menggunakan uang pribadi TERGUGAT I dengan tanpa dapat membuktikan kebenaran mengenai adanya pembayarannya baik secara tunai maupun transfer;

Adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana diatur dan ditentukan dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara;

4. Menyatakan secara hukum bagian kepemilikan masing-masing ANGGOTA KONGSI dalam OBJEK SENKETA adalah sebagai berikut :
 - GIAM SIEN HWIE (DJOKO SINGGIH SUGIHARTO) sebesar 25% (dua puluh lima persen) atau $\frac{1}{4}$ (satu per empat) bagian dari OBJEK SENKETA; dan
 - Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) (Ibu Kandung PENGUGGAT) sebesar 50% (lima puluh persen) atau $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari OBJEK SENKETA;
5. Menyatakan secara hukum bagian kepemilikan TERGUGAT I dalam OBJEK SENKETA sebesar 25% (dua puluh lima persen) atau $\frac{1}{4}$ (satu per empat) bagian wajib untuk dibuktikan secara hukum dan diperinci



pembayarannya secara transparan kepada GIAM SIEN HWIE (DJOKO SINGGIH SUGIHARTO) dan PENGUGGAT selaku salah satu ahli waris dari Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING);

6. Menyatakan secara hukum apabila bagian kepemilikan TERGUGAT I dalam OBJEK SENGKETA sebesar 25% (dua puluh lima persen) atau $\frac{1}{4}$ (satu per empat) bagian tidak dapat dibuktikan secara hukum maka TERGUGAT I diwajibkan untuk memasukkan dan/atau menyetorkan kewajiban dalam KONGSI pembelian OBYEK SENGKETA sebesar Rp. 559.625.000,- (lima ratus lima puluh sembilan juta enam ratus dua puluh ribu rupiah);
7. Memerintahkan secara hukum kepada TERGUGAT I untuk memasukkan dan/atau menyetorkan kewajiban dalam KONGSI pembelian OBYEK SENGKETA sebesar Rp. 559.625.000,- (lima ratus lima puluh sembilan juta enam ratus dua puluh ribu rupiah) kepada Ahli Waris Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) dan GIAM SIEN HWIE (DJOKO SINGGIH SUGIHARTO) terhitung sejak 1 (satu) Bulan atau 30 (tiga puluh) hari setelah keputusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dengan seketika dan tunai;
8. Menyatakan secara hukum akta-akta yang terkait dengan peralihan hak atas OBYEK SENGKETA yang telah dibuat dihadapan Alm. EDY WIDARTO, S.H., Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Magelang (sekarang pemegang Protokol Notaris nya adalah TURUT TERGUGAT III) adalah batal demi hukum (*null and void*) dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat yaitu antara lain namun tidak terbatas pada akta-akta berikut ini :
 - (1) Akta Jual Beli No. 340/2005 tanggal 16 September 2005 yang dibuat oleh Edy Widarto, S.H., PPAT di Kabupaten Magelang;
 - (2) Akta Jual Beli No. 320/VIII/2005 tanggal 30 Agustus 2005 yang dibuat oleh Edy Widarto, S.H., PPAT di Kabupaten Magelang;
 - (3) Akta Jual Beli No. 413/205 tanggal 30 November 2005 yang dibuat oleh Edy Widarto, S.H., PPAT di Kabupaten Magelang;
 - (4) Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 04 Juni 2005 yang dibuat oleh antara TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT I dihadapan Alm. EDY WIDARTO, S.H., Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Magelang;
 - (5) Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005 yang dibuat oleh antara TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT II



dihadapan Alm. EDY WIDARTO, S.H., Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Magelang;

(6) Akta Kuasa No. 47 tanggal 21 Juni 2006 oleh antara TERGUGAT I selaku Penerima Kuasa dengan TURUT TERGUGAT II selaku Pemberi Kuasa dihadapan Alm. EDY WIDARTO, S.H., Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Magelang;

9. Menyatakan secara hukum 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang tertanam dan berada di atasnya seluas total 5.925 m² (lima ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) yang terdiri dari 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik yang kesemuanya atas nama TERGUGAT I yaitu sebagai berikut :

(1) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1723, seluas ± 1.280 m² (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi), Surat Ukur No. 3199/1997 tanggal 16 Juni 1997, NIB : 11.22.10.11.01435, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT II, (sekarang tercatat atas nama TERGUGAT I), yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 26 Juli 1997;

(2) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1984, seluas ± 1.025 m² (seribu dua puluh lima meter persegi), Surat Ukur No. 645/2001 tanggal 28 Februari 2001, NIB : 11.22.10.10.000504, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT II, (sekarang tercatat atas nama TERGUGAT I), yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 21 Maret 2001;

(3) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 196, seluas ± 3.620 m² (tiga ribu enam ratus dua puluh meter persegi), Gambar Situasi No. 1669/1982 tanggal 14 Juni 1982, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT I (sekarang tercatat atas nama TERGUGAT II), yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 25 Agustus 1982;

Adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan seluruh akibat hukumnya;

10. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan dan tindakan PARA TERGUGAT telah menimbulkan kerugian terhadap PENGUGAT baik



kerugian secara materiil maupun kerugian secara imateriil dengan perhitungan sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil berupa :

1. Kerugian Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) Ibunda dari PENGGUGAT seandainya OBJEK SENGKETA dapat dijual pada tahun 2013 untuk kepentingan biaya pengobatan sesuai dengan hak bagian 50 % dari OBJEK SENGKETA yang diperkirakan nilai OBJEK SENGKETA adalah sebesar Rp. 2.000.000,- / m².

Sehingga total bagian Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) Ibunda dari : Rp 6.025.000.000,-
PENGGUGAT untuk kepentingan biaya pengobatan adalah sebesar :

6.025 m² x Rp. 2.000.000,- x 50 %

2. Kerugian ekonomi PENGGUGAT seandainya OBJEK SENGKETA dapat dijual, sejak tahun 2005 sampai dengan 2019 (gugatan a quo diajukan) sesuai dengan hak bagian 50 % dari OBJEK SENGKETA yang diperkirakan nilai OBJEK SENGKETA adalah sebesar Rp. 2.000.000,- / m².

: Rp 860.714.285,7

Sehingga total bagian PENGGUGAT adalah sebesar :

6.025 m² x Rp. 2.000.000,- x 50 % x 1/7

3. Biaya balik nama atas peralihan hak atas OBJEK SENGKETA dibebankan kepada Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) dan telah dilakukan pembayaran sebesar Rp 9.900.000,-

Rp

dan pajak sebesar Rp 8.000.000,-

: . 17.900.000,-

4. Biaya pengeringan atas OBJEK SENGKETA tanggal 11 Mei 2008 : Rp. 6.000.000,- dan tanggal 28 Mei 2008 : Rp. 10.237.000,-

Rp

: . 16.237.000,-

5. Biaya Jasa Litigasi Advokat dan pengurusan perkara pidana dalam Laporan Polisi No. :

: Rp 500.000.000,-



LP/225/V/2015/Jateng/Reskrimum tanggal 26

Mei 2015 adalah sebesar

Total kerugian materiil

: Rp 7.419.851.285,7

b. Kerugian Immateriil berupa :

- Hilangnya kesempatan yang tidak mungkin dapat terulang kembali bagi Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) dan Ahli Warisnya untuk menggunakan hak bagian Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) sebesar 50 % dalam OBJEK SENGKETA untuk dan demi kepentingan biaya pengobatan dan kesembuhan dari Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) yang telah divonis menderita kanker dan sisa hidupnya tinggal 3 (tiga) bulan;
- Perasaan kehilangan yang luar biasa mendalam atas kehilangan dan kepergian Ibunda tercinta dan terkasih Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) pada tanggal 27 Desember 2013 sebagai akibat menderita sakit kanker, yang seharusnya dapat tertolong apabila hak bagian sebesar 50 % dalam OBJEK SENGKETA dapat dijual dan digunakan untuk biaya pengobatan dan *treatment* kesehatan dari Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING);
- Perasaan terhina, trauma, dan duka yang mendalam atas meninggalnya Ibunda PENGGUGAT yaitu Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) pada tanggal 27 Desember 2013, serta waktu PENGGUGAT yang terbuang yang semestinya bisa untuk mengerjakan pekerjaan lainnya yang lebih bermanfaat bagi kepentingan keluarga dan masyarakat luas;
- Perasaan dilecehkan dan dinjak-injak harga diri dan kehormatan keluarga besar PENGGUGAT pada umumnya, dan pada khususnya harga diri PENGGUGAT sebagai seorang Bhayangkari oleh karena adanya fitnah dan tuduhan yang tidak benar dari PARA TERGUGAT, yang telah memfitnah dan menuduh suami PENGGUGAT turut ikut campur / intervensi dalam Laporan Polisi No. : LP/225/V/2015/Jateng/Reskrimum tertanggal 26 Mei 2015, di Kepolisian Daerah Jawa Tengah;
- Hilangnya jaminan perlindungan atas hak-hak dasarnya sebagai Warga Negara Indonesia yang telah dijamin oleh Konstitusi atas



segala tindakan yang semena-mena dan arogan serta menang sendiri dari PARA TERGUGAT;

- Hilangnya kesempatan PENGUGAT selaku Ahli Waris Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) untuk ikut serta melaksanakan kewajiban perpajakan atas hak bagian sebesar 50 % dari OBJEK SENGKETA;

Secara keseluruhan kerugian immateriil tersebut di atas tidak bisa dihargai dengan nilai uang yang bagaimanapun besarnya baik sekarang maupun di kemudian hari, terutama perasaan PENGUGAT atas kehilangan figur Ibundanya yaitu Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) yang telah meninggal pada tanggal 27 Desember 2013, namun apabila dipaksakan untuk ditaksir adalah sebesar Rp. 1.000.000.000.000,- (satu triliun rupiah);

Bahwa **total kerugian materiil dan immateriil** PENGUGAT sebagaimana dirinci di atas, adalah sebesar **Rp. 1.007.419.851.285,7** (satu triliun tujuh miliar empat ratus sembilan belas juta delapan ratus lima puluh satu ribu dua ratus delapan puluh lima koma tujuh sen rupiah);

11. Menghukum PARA TERGUGAT untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik OBYEK SENGKETA dan mengembalikan OBJEK SENGKETA dengan tanpa syarat kepada PENGUGAT selaku ahli waris Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) dan DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) dalam keadaan utuh dan kosong tanpa beban dalam bentuk yang bagaimanapun beserta dengan seluruh dokumen atau surat yang umumnya ada dan menyertai OBJEK SENGKETA;
12. Menghukum kepada Pihak Ketiga atau siapapun yang menguasai OBJEK SENGKETA untuk mengembalikan kepada PENGUGAT selaku ahli waris Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) dan DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) dalam keadaan utuh dan kosong tanpa beban dalam bentuk yang bagaimanapun dengan tanpa syarat;
13. Memerintahkan TURUT TERGUGAT IV untuk menerima pendaftaran peralihan hak atas OBYEK SENGKETA yang wajib dilakukan pemecahan hak sesuai dengan hak bagian dari ahli waris Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) sebesar 50% (lima puluh persen) atau $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dan DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) sebesar 25% (dua puluh lima persen) atau $\frac{1}{4}$ (satu per empat) bagian atas :



- a. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1723, seluas $\pm 1.280 \text{ m}^2$ (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi), Surat Ukur No. 3199/1997 tanggal 16 Juni 1997, NIB : 11.22.10.11.01435, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT II, (sekarang tercatat atas nama TERGUGAT I), yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 26 Juli 1997;
 - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1984, seluas $\pm 1.025 \text{ m}^2$ (seribu dua puluh lima meter persegi), Surat Ukur No. 645/2001 tanggal 28 Februari 2001, NIB : 11.22.10.10.000504, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT II, (sekarang tercatat atas nama TERGUGAT I), yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 21 Maret 2001;
 - c. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 196, seluas $\pm 3.620 \text{ m}^2$ (tiga ribu enam ratus dua puluh meter persegi), Gambar Situasi No. 1669/1982 tanggal 14 Juni 1982, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT I (sekarang tercatat atas nama TERGUGAT II), yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 25 Agustus 1982;
14. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian secara tanggung renteng baik kerugian materiil maupun immateriil dengan total sebesar Rp. 1.010.862.708.428,- (satu triliun sepuluh miliar delapan ratus dua puluh lima juta dua ratus delapan ribu empat ratus dua puluh delapan rupiah), kepada PENGGUGAT terhitung sejak 1 (satu) minggu setelah keputusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dengan seketika dan tunai;
15. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng kepada PENGGUGAT untuk setiap hari apabila PARA TERGUGAT lalai tidak melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sampai putusan ini dilaksanakan oleh PARA TERGUGAT, dengan seketika dan tunai;
16. Menyatakan secara hukum keputusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorrad*), meskipun PARA TERGUGAT mohon



Verzet atau banding ataupun Kasasi dan ataupun mengajukan upaya hukum lainnya;

17. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar secara tanggung renteng semua biaya perkara yang timbul karena Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini;

ATAU

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mungkid Klas IB yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, demi peradilan yang baik, peradilan yang berdasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa, Pancasila, dan UUD 1945, serta semangat penegakkan hukum dalam era reformasi hukum, kami mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat IV telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I

DALAM EKSEPSI

- 1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan.**

- a. Bahwa pada posita angka 4 lembar ke 7 surat gugatan Penggugat, **Penggugat menyatakan anak kedua dari pasangan suami istri Alm. HARTONO (ANDU HARTONO) d/h TAN KOO TIEN dan Alm. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING).....dstnya berhak mewarisi harta warisan dari Para Pewaris.** Kemudian dilanjutkan pada petitumnya, Penggugat memohon agar dinyatakan :

Petitem angka 7

Memerintahkan secara hukum TERGUGAT I untuk memasukkan dan/atau menyetorkan kewajiban dalam kongsi pembelian OBYEK SENGKETA sebesar Rp. 559.625.000 (lima ratus lima puluh sembilan juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) kepada ahli waris Alm. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING).

Petitem angka 13

Memerintahkan TURUT TERGUGAT IV untuk menerima pendaftaran peralihan hak atas OBYEK SENGKETA yang wajib dilakukan pemecahan hak sesuai dengan bagian hak dari ahli waris Alm. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) sebesar 50 % (lima puluh persen) atau ½ (satu per dua) bagian.

Posita dan petitum yang demikian tidak selaras.



Dalam posita Penggugat mendalihkan sebagai anak kedua dari pasangan suami istri Alm. HARTONO (ANDU HARTONO) d/h TAN KOO TIEN dan Alm. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING). Penggugat tidak menyebutkan siapa saja anak-anak dari pasangan suami istri Alm. HARTONO (ANDU HARTONO) d/h TAN KOO TIEN dan Alm. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING). Menyebutkan secara jelas anak-anak dari pasangan suami istri Alm. HARTONO (ANDU HARTONO) d/h TAN KOO TIEN dan Alm. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) dalam gugatan a quo wajib dilakukan, karena menyangkut pembagian hak yang harus diterima kepada ahli waris yang lain, selain Penggugat.

Bahwa tuntutan Penggugat agar dilakukan pemecahan hak atas obyek sengketa sesuai dengan bagian hak dari ahli waris Alm. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), tanpa menyebutkan ahli waris yang lain adalah tuntutan yang tidak benar, karena menimbulkan kesan Penggugat sengaja menghilangkan status atau asal-usul saudara kandung Penggugat yang mempunyai kedudukan yang sama sebagai ahli waris yang sah pasangan suami istri Alm. HARTONO (ANDU HARTONO) d/h TAN KOO TIEN dan Alm. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING).

Bahwa oleh karena Penggugat menuntut haknya selaku salah satu ahli waris agar dilakukan pemecahan hak atas obyek sengketa sesuai dengan bagian hak dari ahli waris, maka secara hukum obyek sengketa tersebut menjadi harta warisan yang belum pernah dibagi, sehingga yang berhak mewarisi harta dari pasangan suami istri Alm. HARTONO (ANDU HARTONO) d/h TAN KOO TIEN dan Alm. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) adalah seluruh anak-anak dari pasangan suami istri Alm. HARTONO (ANDU HARTONO) d/h TAN KOO TIEN dan Alm. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING). Dengan demikian yang berhak mengajukan gugatan dalam perkara a quo adalah seluruh ahli waris dari pasangan suami istri Alm. HARTONO (ANDU HARTONO) d/h TAN KOO TIEN dan Alm. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), tanpa menarik ahli waris yang lain sebagai pihak dalam perkara aquo atau tidak adanya Surat Kuasa Khusus dari ahli waris yang lain kepada Penggugat untuk menggugat dalam perkara a quo, maka Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini.



b. Bahwa sebagaimana posita angka 4 lembar ke-6 surat gugatan, Penggugat mendalilkan selaku anak kedua dari pasangan suami istri Alm. HARTONO (ANDU HARTONO) d/h TAN KOO TIEN dan Alm. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) telah melaporkan perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan tindak pidana dalam peristiwa hukum kerjasama (kongsi) pembelian obyek sengketa dan peristiwa hukum peralihan hak atas obyek sengketa dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II kepada Tergugat I yang dilakukan dengan tanpa sepengetahuan dan seijin Alm. Marjani Setiawati (d/h Giam Swie Ing) selaku orangtua Penggugat, Djoko Singgih Sugiharto (d/h Giam Sien Hwie) dan Elsiانا (d/h Tjoy Ay Siang), sehingga mengakibatkan kerugian bagi orangtua Penggugat. Bahwa dari laporan tersebut selanjutnya diuraikan dalam peristiwa hukum kerjasama (kongsi) pembelian obyek sengketa, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 14 K/Pid/2018, tanggal 20 Februari 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 199/Pid/2017/PT. SMG tanggal 2 Oktober 2017 jo Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor : 8/Pid.B/2017/PN. Mgg tanggal 7 Juni 2017. Tergugat II dinyatakan telah melakukan tindak pidana penipuan melanggar ketentuan Pasal 378 KUHP. Bahwa dalam peristiwa hukum peralihan hak atas obyek sengketa dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II kepada Tergugat I, tidak ada amar putusan yang menyatakan Tergugat II telah secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu dalam akte otentik yang dilakukan bersama dengan Tergugat I. Sedang dalam peristiwa hukum peralihan hak atas obyek sengketa dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II kepada Tergugat I. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 58 K/Pid/2018, tanggal 20 Februari 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 302/Pid/2017/PT. SMG tanggal 9 Nopember 2017 jo Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor : 51/Pid.B/2017/PN. Mgg tanggal 31 Agustus 2017. Tergugat I dinyatakan telah melakukan tindak pidana “secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik” melanggar ketentuan Pasal 266 ayat (1) KUHP jo Pasdal 55 ayat (1) KUHP. Bahwa dari kedua putusan tersebut nampak adanya dua peristiwa hukum yang terpisah, tidak ada hubungan hukum satu dengan lainnya.



Peristiwa hukum kerjasama (kongsi) pembelian obyek sengketa adalah peristiwa yang berdiri sendiri, dengan pihak-pihak yang terlibat :

- (1) DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE)
- (2) Alm. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING)
- (3) Tergugat II
- (4) ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG)

Sedang peristiwa hukum peralihan hak atas obyek sengketa pihak-pihaknya adalah :

- (1) Tergugat I
- (2) Turut Tergugat I
- (3) Turut Tergugat II
- (4) Alm. Edy Widarto, SH selaku PPAT,
Protokol Notaris Turut Tergugat III

Bahwa dari uraian tersebut jika kemudian dalam peristiwa hukum peralihan hak atas obyek sengketa, Penggugat menuntut sebagaimana petitum angka 8, menyatakan secara hukum akta-akta terkait dengan peralihan hak atas obyek sengketa yang telah dibuat dihadapan Alm. Edy Widarto, SH Notaris yang berkedudukan di Kab. Magelang (sekarang pemegang protokol notarisnya adalah Turut Tergugat III) adalah batal demi hukum (null and void) dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat merupakan tuntutan yang tidak sah. Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk menggugat keabsahan akta-akta yang terkait dengan peristiwa hukum peralihan hak atas obyek sengketa dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II kepada Tergugat I, karena orang tua Penggugat Alm. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) bukan sebagai pihak dalam akta-akta tersebut.

2. Bahwa surat gugatan Penggugat kabur (obscuur libel), karena tidak memenuhi syarat substansial suatu gugatan.

Bahwa formulasi surat gugatan Penggugat menunjukkan adanya penggabungan gugatan, tetapi tidak memenuhi unsur-unsur penggabungan gugatan. Unsur-unsur yang harus dipenuhi dalam penggabungan gugatan diantaranya adalah "*adanya hubungan yang erat dari perkara yang satu dengan lainnya atau koneksitas*" dan "*subyek hukum para pihak sama (Penggugat dan Tergugat)*". Gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur penggabungan gugatan, dengan alasan sebagai berikut :



a. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat Bagian III A halaman 9 mengenai uraian pokok perkara, pada pokoknya diuraikan adanya **peristiwa hukum kerjasama (kongsi)** pembelian obyek sengketa, dengan anggota kongsi :

- (1) DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE)
- (2) Alm. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING)
- (3) Tergugat II
- (4) ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG)

Selanjutnya masing-masing anggota kongsi mempunyai kewajiban menyetorkan uang sebesar Rp. 559.625.000 dikumpulkan kepada Tergugat II, untuk dibelikan obyek sengketa. Namun sampai dengan sekarang bukti-bukti pembayaran dari Tergugat II dalam kongsi pembelian obyek sengketa tidak pernah diberitahukan dan/atau dirinci maupun dilaporkan secara transparan kepada anggota kongsi, sebagaimana telah terungkap dan terbukti dalam fakta-fakta persidangan yang telah diputus dan berkekuatan hukum tetap berdasarkan :

Putusan Mahkamah Agung Nomor : 14 K/Pid/2018, tanggal 20 Februari 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 199/Pid/2017/PT. SMG tanggal 2 Oktober 2017 jo Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor : 8/Pid.B/2017/PN. Mgg tanggal 7 Juni 2017. Tergugat II telah dijatuhi hukuman pidana penjara selama 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan atas tindak pidana penipuan melanggar ketentuan Pasal 378 KUHP.

b. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat Bagian III B halaman 15 diuraikan mengenai peristiwa hukum peralihan hak atas obyek sengketa dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II kepada Tergugat I yang dilakukan dengan tanpa sepengetahuan dan seijin Alm. Marjani Setiawati (d/h Giam Swie Ing), Djoko Singgih Sugiharto (d/h Giam Sien Hwie) dan Elsiana (d/h Tjoy Ay Siang). Pihak-pihak yang terlibat dalam peralihan hak atas obyek sengketa adalah :

- (1) Tergugat I
- (2) Turut Tergugat I
- (3) Turut Tergugat II
- (4) Alm. Edy Widarto, SH selaku PPAT,
Protokol Notaris Turut Tergugat III



Selanjutnya berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 58 K/Pid/2018, tanggal 20 Februari 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 302/Pid/2017/PT. SMG tanggal 9 Nopember 2017 jo Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor : 51/Pid.B/2017/PN. Mgg tanggal 31 Agustus 2017. Tergugat I telah dijatuhi hukuman pidana penjara selama 2 (dua) tahun atas tindak pidana "secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik" melanggar ketentuan Pasal 266 ayat (1) KUHP jo Pasdal 55 ayat (1) KUHP.

- c. Bahwa dari 2 (dua) posita tersebut sesungguhnya ada 2 (dua) peristiwa hukum perdata, yaitu pertama, kongsi pembelian tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II dengan Djoko Singgih Sugiarto (d/h Giam Sien Hwie, Alm. Marjani Setiawati (d/h Giam Swie Ing) dan Elsiana (d/h Tjong Ay Siang, kedua, jual beli tanah obyek sengketa antara Turut Tegugat I dan Turut Tegugat II dengan Tergugat I.

Bahwa kedua peristiwa hukum perdata tersebut ada tindak pidana yang dilakukan oleh Tegugat I dan Tergugat II, dan masing-masing telah diputus, melalui :

- 1) Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018, **Tegugat I yang didakwa bersama dengan Nunuk Setiawati/ Tergugat II (orang tua dr. Lilies Sugiarti), melakukan tindak pidana penyertaan (deelneming) secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu dalam akte otentik**, selanjutnya Majelis Hakim Kasasi menyatakan Tegugat I terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana secara bersama-sama (dengan Tergugat II) menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik.
- 2) Oleh Majelis Hakim Kasasi yang sama melalui Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 Tergugat II yang didakwa melakukan tindak pidana penipuan/penggelapan dan tindak pidana penyertaan (deelneming) **secara bersama-sama dengan dr. Lilies Sugiarti /Tergugat I menyuruh memasukkan keterangan palsu dalam akte otentik** telah diputus dengan amar putusan menyatakan Tergugat II **hanya terbukti** secara sah dan meyakinkan bersalah **melakukan tindak pidana penipuan**, sedangkan **dakwaan kedua** mengenai tindak pidana penyertaan (deelneming) secara bersama-sama menyuruh



memasukkan keterangan palsu dalam akte otentik yang dilakukan oleh Tergugat II bersama dengan Tergugat I. Majelis Hakim dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018, **tidak memuat dalam amar putusannya menyatakan Tergugat II terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu dalam akte otentik”.**

Demikian pula Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor : 199/Pid/2017/PT. SMG tanggal 2 Oktober 2017 yang dikuatkan Majelis Hakim Kasasi, dalam pertimbangan hukum maupun amarnya tidak pernah menyatakan Nunuk Setiawati terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu dalam akte otentik”.

Bahwa dari kedua putusan kasasi tersebut dapat disimpulkan perbuatan melawan hukum penipuan yang dilakukan Tergugat II dalam peristiwa hukum kerjasama (kongsi) tidak ada korelasinya dengan peristiwa hukum peralihan hak atas tanah obyek sengketa, karena dari kedua putusan kasasi tersebut, **tidak ada amar putusan yang menyatakan Nunuk Setiawati /Tergugat II terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu dalam akte otentik”.** Dengan demikian perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I dalam peristiwa hukum peralihan hak atas tanah obyek sengketa, adalah peristiwa hukum yang berdiri sendiri, demikian juga perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat II dalam peristiwa hukum kerjasama (kongsi) adalah peristiwa hukum yang berdiri sendiri

- d. Bahwa dari uraian gugatan yang demikian menunjukkan adanya peristiwa hukum kerjasama (kongsi) dan peristiwa hukum peralihan hak atas tanah obyek sengketa, yang digugat oleh Penggugat. Sehingga dalam hal ini terdapat penggabungan gugatan, yaitu gugatan peristiwa hukum kerjasama (kongsi) dan gugatan peristiwa hukum peralihan hak atas tanah obyek sengketa. Penggabungan beberapa gugatan dalam satu gugatan (*samenvoeging van vordering*) maka untuk dapat dilakukan penggabungan gugatan, perlu diperhatikan hal-hal yaitu antara



gugatan-gugatan yang digabung harus mempunyai hubungan batin (*innerlijke samenhang*) yaitu hubungan yang erat antara gugatan yang satu dengan yang lainnya. Selain itu disyaratkan pula adanya hubungan hukum antara Para Tergugat. Sehingga jika dalam kumulasi subyektif yang diajukan beberapa orang sedangkan di antara mereka maupun terhadap obyek perkara sama sekali tidak ada hubungan hukum atau tidak mempunyai hubungan hukum yang berbeda, gugatan wajib diajukan terpisah dan sendiri-sendiri.

Tergugat II dan Alm. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING)/orang tua Penggugat dalam **peristiwa kerjasama (kongsi)** tidak mempunyai hubungan dan kepentingan hukum atas peralihan hak atas tanah obyek sengketa tanah yang melibatkan Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III. Karena tidak ada amar putusan pengadilan yang menyatakan Tergugat II terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu dalam akte otentik terkait dengan obyek sengketa.

Demikian juga Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III, tidak mempunyai hubungan dan kepentingan hukum atas peristiwa **kerjasama (kongsi) yang dilakukan** Tergugat II dengan orangtua Penggugat.

Bahwa dengan mendasarkan pada pertimbangan hukum tersebut seharusnya perkara **kerjasama (kongsi)** yang merugikan orangtua Penggugat dan pembatalan peralihan hak obyek sengketa didudukkan dalam gugatan sendiri-sendiri, sebagaimana yang dikehendaki dalam Yurisprudensi MARI :

Putusan MARI No. 201 K/Sip/1974 tanggal 28-8-1976, yang menyatakan :

"Karena sawah-sawah tersebut pemiliknya berlainan, seharusnya masing-masing pemilik itu secara sendiri-sendiri menggugat masing-masing orang yang merugikan hak mereka dan kini memegang sawah-sawah itu; kumulasi gugatan-gugatan yang tidak ada hubungannya satu sama lain seperti yang dilakukan sekarang ini, tidak dapat dibenarkan".

Putusan MARI No. 343.K/Sip/1975 tanggal 17 Pebruari 1977, yang menyatakan:



"Karena antara Tergugat I sampai dengan Tergugat IX tidak ada hubungannya satu dengan lainnya, tidaklah tepat mereka digugat sekaligus dalam satu surat gugatan; seharusnya mereka digugat satu persatu secara terpisah. Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Begitu juga putusan MARI No. 524 K/Sip/1974 menegaskan *gugatan yang diajukan kepada lebih dari seorang Tergugat, dan diantara mereka tidak ada hubungan hukum, tidak dapat dilakukan dalam satu gugatan, tetapi masing-masing harus digugat secara tersendiri.*

Berdasarkan alasan tersebut, maka gugatan Penggugat secara hukum patut dinyatakan tidak dapat diterima

3. Bahwa surat gugatan Penggugat kurang jelas, karena pihak Tergugatnya kurang lengkap (Exeption Plurium Litis Consortium).

a. Bahwa pada surat gugatan bagian III mengenai uraian kronologis perkara, Penggugat menjelaskan ada kerjasama (kongsi) dalam pembelian obyek sengketa yang dilakukan oleh 4 (empat) orang bersaudara, yaitu :

- (1) DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE)
- (2) Alm. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING)
- (3) Tergugat II
- (4) ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG)

Bahwa selanjutnya Penggugat telah melaporkan perbuatan hukum Tergugat II dan Tergugat I yang telah melakukan tindak pidana dalam peristiwa hukum kerjasama (kongsi) pembelian obyek sengketa dan peristiwa hukum peralihan hak atas obyek sengketa dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II kepada Tergugat I yang dilakukan dengan tanpa sepengetahuan dan seijin Alm. Marjani Setiawati (d/h Giam Swie Ing) selaku orangtua Penggugat, Djoko Singgih Sugiharto (d/h Giam Sien Hwie) dan Elsiana (d/h Tjoy Ay Siang), sehingga mengakibatkan kerugian bagi orangtua Penggugat.

Bahwa dari laporan tersebut selanjutnya diuraikan dalam peristiwa hukum kerjasama (kongsi) pembelian obyek sengketa, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 14 K/Pid/2018, tanggal 20 Februari 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 199/Pid/2017/PT. SMG tanggal 2 Oktober 2017 jo Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor : 8/Pid.B/2017/PN. Mgg tanggal 7 Juni 2017.



Tergugat II dinyatakan telah melakukan tindak pidana penipuan melanggar ketentuan Pasal 378 KUHP.

Dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 58 K/Pid/2018, tanggal 20 Februari 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 302/Pid/2017/PT. SMG tanggal 9 Nopember 2017 jo Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor : 51/Pid.B/2017/PN. Mgg tanggal 31 Agustus 2017. Tergugat I dinyatakan telah melakukan tindak pidana "secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik" melanggar ketentuan Pasal 266 ayat (1) KUHP jo Pasdal 55 ayat (1) KUHP.

Bahwa selanjutnya atas putusan tersebut Penggugat memohon dalam petitum angka 9, menyatakan secara hukum 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang tertanam dan berada di atasnya seluas total 5.925 m² yang terdiri dari 3 (tiga) sertipikat Hak Milik yang kesemuanya atas nama Tergugat I yaitu :

- (1) SHM No.1723 seluas 1.280 m² dahulu atas nama Turut Tergugat II (sekarang tercatat atas nama Tergugat I)
- (2) SHM No.1984 seluas 1.025 m² dahulu atas nama Turut Tergugat II (sekarang tercatat atas nama Tergugat I)
- (3) SHM No.196 seluas 3.620 m² dahulu atas nama Turut Tergugat I (sekarang tercatat atas nama Tergugat I)

Adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan seluruh akibat hukumnya.

Dilanjutkan dengan petitum angka 11, menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik obyek sengketa dan mengembalikan obyek sengketa dengan tanpa syarat kepada kepada Penggugat selaku ahli waris Alm. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), dan **DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE)** dalam keadaan utuh dan kosong tanpa beban dalam bentuk yang bagaimanapun beserta dengan seluruh dokumen atau surat yang umumnya ada dan menyertai obyek sengketa

Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka dalam perkara ini sudah seharusnya pihak pihak yang berperkara tidak saja Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tetapi harus pula ditarik **DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE)** untuk didudukkan sebagai pihak dalam perkara a quo, agar DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE)



mengetahui adanya perkara ini dan mengetahui hak-haknya, apakah akan ikut-ikutan menggugat seperti yang dilakukan Penggugat atau tidak menggunakan haknya, karena DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) adalah kakak kandung dari Tergugat II dan paman dari Tergugat I. Dengan tidak diikutsertakan DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) sebagai pihak dalam perkara a quo, maka akan **dapat menimbulkan dugaan adanya upaya Penggugat untuk mengambil alih hak-hak DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE)** yang dapat merugikan DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) dan dapat mengakibatkan timbulnya sengketa dikemudian hari. Oleh karena itu dengan tidak diikutsertakan DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) dalam perkara a quo, maka surat gugatan Penggugat menjadi kurang jelas/kabur, oleh karena itu sesuai putusan Mahkamah Agung RI Nomor 371.K/Sip/1960 tanggal 6 Nopember 1960, yang menyatakan bahwa ***“Gugatan yang tidak ditujukan terhadap pihak yang seharusnya digugat, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima”***.

Berdasarkan alasan tersebut, maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

1. Bahwa apa yang termuat dalam eksepsi mutatis mutandis dianggap termuat juga di dalam konvensi ini
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang telah diakui kebenarannya.
3. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil Penggugat, yang menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas obyek sengketa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018, dengan alasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum Tergugat II dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor :14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor : 199/Pid/2017/PT. SMG tanggal 2 Oktober 2017 jo Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor : 08/Pid.B/2017/PN. Mgg tanggal 7 Juni 2017, sebagaimana posita angka 2 lembar ke 5 surat gugatan **sangat berpengaruh** terhadap Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor :58 K/Pid/2018



tanggal 20 Februari 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor : 302/Pid/2017/PT. SMG tanggal 9 November 2017 jo Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor : 51/Pid.B/2017/PN. Mgg tanggal 31 Agustus 2017 atas nama terdakwa dr. Lilies Sugiarti/Tergugat I, yang dijadikan dasar hukum Penggugat untuk menggugat Tergugat I, sebagaimana posita angka 1 lembar ke 3 surat gugatan, karena :

Perkara dalam putusan kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 dan putusan kasasi Mahkamah Agung RI Nomor :14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 adalah menyangkut **tindak pidana penyertaan (deelneming) secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu dalam akte otentik dengan pelaku dr. Lilies Sugiarti (Tergugat I) bersama-sama dengan Nunuk Setiawati (Tergugat II) /orang tua Tergugat I**, sebagaimana dimaksud Pasal 266 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

b. Bahwa apabila kedua putusan kasasi tersebut disandingkan terlihat Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 ini, kontradiktif dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018. Terhadap adanya putusan yang kontradiktif ini Tergugat I telah mengajukan upaya hukum luar biasa Peninjauan Kembali atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018.

c. Bahwa terhadap putusan ini telah diajukan upaya hukum luar biasa Peninjauan Kembali **BAHWA JUDEX JURIS TELAH MENGELUARKAN PUTUSAN YANG SALING BERTENTANGAN SATU DENGAN LAINNYA. HAL INI TERLIHAT PADA PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR : 58 K/PID/2018 TANGGAL 20 FEBRUARI 2018 YANG DIMOHONKAN PENINJAUAN KEMBALI, DENGAN PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR : 14 K/PID/2018 TANGGAL 20 FEBRUARI 2018 YANG DIJADIKAN PEMBANDING.**

Bahwa pemeriksaan permohonan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 sudah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Magelang pada tanggal 12 Maret 2019 dan berkas perkara permohonan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 sudah



dikirimkan kepada Mahkamah Agung RI melalui Surat Ketua Pengadilan Negeri Magelang Nomor : W12.U6/383/Pid.00.1/4/2019 tanggal 1 April 2019.

d. Bahwa lebih dipahami adanya putusan yang kontradiktif tersebut, Tergugat I jelaskan sebagai berikut :

Dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018, Tergugat I yang **didakwa melakukan tindak pidana penyertaan (deelneming) menyuruh memasukkan keterangan palsu dalam akte otentik secara bersama-sama dengan Tergugat II**, dinyatakan Tergugat I terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik”.

Dalam waktu yang sama, tanggal 20 Februari 2018 Mahkamah Agung RI yang memeriksa Perkara Kasasi Nomor : 14 K/Pid/2018 dengan terdakwa Nunuk Setiawati/Tergugat II dengan dakwaan :

Kesatu : Melanggar Pasal 378 KUHP atau Pasal 372 KUHP

Kedua : Melanggar Pasal 266 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat(1) ke 1e KUHP.

Memutuskan, Tergugat II` **hanya terbukti** secara sah dan meyakinkan bersalah **melakukan tindak pidana penipuan**, sedangkan **dakwaan kedua** mengenai tindak pidana penyertaan (deelneming) **secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu** dalam akte otentik yang dilakukan **Tergugat II bersama dengan Tergugat I**, Putusan Mahkamah Agung RI dalam Nomor : 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018, **tidak memuat dalam amar putusannya bahwa Tergugat II terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu dalam akte otentik”**.

Bahwa amar Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018, dengan kalimat “secara bersama-sama **menyuruh memasukkan keterangan palsu dalam akte otentik**”, dapat dimaknai, dr. Lilies Sugiarti/Tergugat I bersama dengan Nunuk Setiawati/ Tergugat II menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik. Atas pertimbangan hukum dari mana, dapat menyatakan Nunuk Setiawati/Tergugat II juga terbukti turut serta memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik. Padahal Putusan



Kasasi Nomor : 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 Nunuk Setiawati/Tergugat II hanya terbukti melakukan tindak pidana penipuan. Bahwa dalam teori hukum, tindak pidana penyertaan (deelneming) yang ditandai dengan kata bersama-sama, Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, melibatkan lebih dari seorang pelaku,

Teori hukum pidana tersebut tidak nampak dalam Putusan Kasasi Nomor : 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018, karena faktanya dari 2 (dua) pelaku yang didakwa melakukan tindak pidana secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik hanya perkara dr. Lilies Sugiarti/Tergugat I saja yang dipertimbangkan dan dibuktikan, dengan menyatakan dr. Lilies Sugiarti/Tergugat I terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik. Sedangkan pelaku yang lain Tergugat II dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018, Nunuk Setiawati hanya terbukti melakukan tindak pidana penipuan.

Hal ini menunjukkan Putusan **Kasasi Nomor : 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018, menjadi tidak jelas dan kabur, karena perkaranya penyertaan (deelneming), tetapi tidak dapat dibuktikan bersama dengan siapa, terbukti terdakwa tunggal, yaitu dr.Lilies Sugiarti/Tergugat I.** Ketentuan Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP apabila dihubungkan dengan teori penyertaan, maka sebenarnya tidak ada dalam satu peristiwa pidana terdakwa tunggal, **berarti pembuktian Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP dalam Putusan Kasasi Nomor : 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 telah gagal, tetapi dipaksakan oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi untuk tetap menyatakan dr.Lilies Sugiarti/Tergugat I bersama-sama Nunuk Setiawati (Tergugat II) menyuruh memasukkan keterangan palsu dalam akte otentik.**

Bahwa dari uraian di atas, menunjukkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 yang dijadikan dasar hukum Penggugat untuk menggugat Tegugat I, masih perlu dipertimbangkan. Tergugat I sudah mengajukan upaya hukum peninjauan kembali dan perkaranya sedang berproses di Mahkamah Agung RI.



4. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat angka 6.1 lembar ke-9, dan angka 15.11 yang menyatakan Alm. Kris Budiyono selaku pemilik obyek sengketa SHM No. 196, telah menjual obyek sengketa SHM No. 196 kepada Kongsu.

Bahwa Turut Tergugat I selaku istri dari Alm. Kris Budiyono selaku pemilik obyek sengketa SHM No. 196 tidak pernah menjual SHM No. 196 kepada kongsu, karena Turut Tergugat I dan Alm. Kris Budiyono tidak mengetahui keberadaan kongsu dan tidak pernah berhubungan hukum dengan pihak-pihak peserta kongsu sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat. Yang benar Turut Tergugat I dan Kris Budiyono (Alm) telah menjual SHM No. 196 kepada Tergugat I dihadapan Notaris Edy Widarto (Alm), tanpa ada campur tangan dari pihak lain.

Bahwa terhadap peralihan hak atas tanah obyek sengketa masing-masing :

1. SHM No.1723 seluas 1.280 m² dari Turut Tergugat II kepada Tergugat I.
2. SHM No.1984 seluas 1.025 m² dari Turut Tergugat II kepada Tergugat I.
3. SHM No.196 seluas 3.620 m² dari Kris Budiyono (Alm) kepada Tergugat I.

Yang diungkap dan dibuktikan dalam persidangan, sebagaimana dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor : 302/Pid/2017/PT. SMG tanggal 9 November 2017 jo Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor : 51/Pid.B/2017/PN. Mgg tanggal 31 Agustus 2017 dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor :14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor : 199/Pid/2017/PT. SMG tanggal 2 Oktober 2017 jo Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor : 08/Pid.B/2017/PN. Mgg tanggal 7 Juni 2017 hanya peralihan hak atas tanah SHM No.1723 dan SHM No.1984 dari Turut Tergugat II kepada Tergugat I.

Bahwa Kejaksaan Negeri Magelang dan Pengadilan Negeri Magelang dalam putusannya Nomor : 08/Pid.B/2017/PN. Mgg tanggal 7 Juni 2017 dan Nomor : 51/Pid.B/2017/PN. Mgg tanggal 31 Agustus 2017 tidak pernah mengungkap dan membuktikan peralihan hak SHM No.196 seluas 3.620 m² dari Kris Budiyono (Alm) kepada Tergugat I. Turut Tergugat I selaku istri dari Alm. Kris Budiyono tidak pernah diperiksa dan dihadirkan



dalam persidangan. Oleh karena itu Tergugat I merasakan putusan kasasi Nomor : 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 yang menyatakan dr.Lilies Sugiarti/Tergugat I bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu dalam akte otentik, dengan obyek 3 (tiga) bidang tanah belum mencerminkan putusan yang adil.

5. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat angka 12.1 lembar ke-13, yang menyatakan bagian Tergugat II sebesar 25 % dari obyek sengketa diambil alih oleh Tergugat I.

Bahwa Tergugat I tidak mengetahui adanya kerjasama (kongsi) yang dilakukan oleh Tergugat II dengan Alm. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) atau orangtua Penggugat. Tergugat I juga tidak pernah berhubungan hukum dengan Tergugat II dan Alm. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) atau orangtua Penggugat terkait adanya kerjasama (kongsi), termasuk dengan pihak-pihak peserta kongsi sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat.

6. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat angka 14 dan 15, dan angka 18 sampai dengan 20 yang menguraikan adanya perbuatan hukum Tergugat II yang melakukan peralihan hak atas obyek sengketa kepada Tergugat I dengan tanpa sepengetahuan dan seijin kongsi.

- a. Bahwa dalam Putusan Kasasi Nomor : 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 20 dengan terdakwa Nunuk Setiawati/Tergugat II dengan dakwaan :

Kesatu : Melanggar Pasal 378 KUHP atau Pasal 372 KUHP

Kedua : Melanggar Pasal 266 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke 1e KUHP.

Amar putusannya menyatakan, Tergugat II` **hanya terbukti** secara sah dan meyakinkan bersalah **melakukan tindak pidana penipuan**, sedangkan **dakwaan kedua** mengenai tindak pidana penyertaan (deelneming) **secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu** dalam akte otentik yang dilakukan **Tergugat II bersama dengan Tergugat I**, Putusan Mahkamah Agung RI dalam Nomor : 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018, baik dalam pertimbangan hukum dan **amar putusannya tidak ada yang menyatakan bahwa Tergugat II terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu dalam akte otentik"**.



- b. Bahwa sejak pemeriksaan banding Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor : 199/Pid/2017/PT. SMG tanggal 2 Oktober 2017, untuk dakwaan kedua, tindak pidana penyertaan (deelnemings) secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu dalam akte otentik dengan terdakwa Nunuk Setiawati/Tergugat II bersama dr Lilies Sugiarti/Tergugat I, sebagaimana diatur Pasal 266 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP. Pengadilan Tinggi Jawa Tengah berpendapat dakwaan kedua tersebut terlalu berlebihan sehingga tidak dipertimbangkan selanjutnya dikesampingkan, sebagaimana pertimbangan hukum putusan halaman 21 alenia ke-4, yang menyatakan :

“Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi Pengadilan Negeri Magelang Nomor : 08/Pid.B/2017/PN.Mgg. tanggal 7 Juni 2017, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Hakim tingkat pertama dalam putusannya sepanjang mengenai pertimbangan hukum dakwaan kesatu pertama, bahwa terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Penipuan”, pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding”, sedangkan perbuatan pidana Turut serta menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik sebagaimana didakwakan dalam dakwaan kedua majelis hakim tingkat banding tidak sependapat karena penerapan pembuktian terlalu berlebihan”

Bahwa demikian juga Majelis Hakim Kasasi pada waktu memutus perkara Kasasi Nomor : 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018, menyatakan Nunuk Setiawati/Tergugat II hanya terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penipuan, sedangkan dakwaan kumulatif kedua, mengenai tindak pidana penyertaan (deelnemings) Nunuk Setiawati/Tergugat II bersama dr. Lilies Sugiarti/Tergugat I secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu dalam akte otentik, **Majelis Hakim Kasasi dalam pertimbangannya telah mengesampingkan dakwaan kedua tersebut**, sehingga dakwaan kedua tidak perlu dipertimbangkan, sebagaimana **pertimbangan putusan kasasi halaman 9 angka 3** sebagai berikut :



“Bahwa keberatan Penuntut Umum karena Judex Facti Pengadilan Tinggi mengesampingkan pembuktian dakwaan kumulatif kedua tidak dapat dibenarkan pula. Judex Facti Pengadilan Tinggi telah mempertimbangkan dakwaan kumulatif kedua dan menganggap maksud dan tujuan dakwaan kedua sudah tersirat dalam dakwaan kesatu pertama, sehingga dakwaan tersebut tidak perlu lagi dipertimbangkan sebagai bukti perbuatan pidana yang dilakukan terdakwa”.

Bahwa dari pertimbangan hukum dan amar putusan tersebut dapat dimaknai, Tergugat II tidak pernah melakukan peralihan hak atas tanah obyek sengketa dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selaku pemilik/penjual kepada Tergugat I selaku pembeli. Peralihan hak atas tanah obyek sengketa dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selaku pemilik/penjual kepada Tergugat I tidak ada hubungannya dengan kongsi yang dilakukan Tergugat II dengan orangtua Penggugat.

7. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat angka 15, yang menyatakan pada saat menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005 dan Akta Kuasa Jual No. 47 tanggal 21 Juni 2005 oleh Turut Tergugat II dan Tergugat I dilakukan dalam keadaan nama Penerima Kuasa dalam akta tersebut masih kosong. Tergugat Ianggapi sebagai berikut :

Bahwa isi akta notaris seperti akta Akta Pengikatan Jual Beli, Akta Kuasa Menjual, merupakan kehendak para pihak, tetapi yang menjadi dasar atau syarat formalnya pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli, dan Akta Kuasa Menjual yakni adanya para pihak dan telah di cek secara formil oleh pihak yg berwenang (pejabat Notaris), objek sertifikat tanah telah di cek di Kantor Pertanahan setempat (PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), sehingga telah terpenuhi syarat formil dan syarat sahnya perjanjian (Pasal 1320 KUHPperdata) sehingga akta tersebut syah dan menjadi akta otentik.

Bahwa sebelum pembuatan dan penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005 dan Akta Kuasa Jual No. 47 tanggal 21 Juni 2005, masing-masing Turut Tergugat II dan Tergugat I telah menyerahkan fotocopy KTP kepada Notaris Edy Widarto,SH sehingga tidak mungkin pada Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005 dan Akta Kuasa Jual No. 47 tanggal 21 Juni 2005 yang ditandatangani



Turut Tergugat II dan Tergugat I dengan nama Penerima Kuasa dalam akta belum diisi/kosong.

8. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat angka 15 dan 16, yang mempersoalkan adanya perbedaan harga pada Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Jual Beli. Tergugat I jelaskan sebagai berikut :

a. Bahwa Penggugat bukan sebagi pihak dalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005 dan Akta Jual Beli No. 340/2005 tanggal 15 September 2005 antara Turut Tergugat II dengan Tergugat I, juga bukan sebagi pihak dalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 4 Juli 2005 dan Akta Jual Beli No. 413/2005 tanggal 30 Nopember 2005 Sehingga tidak ada relevansinya kalau Penggugat mempersoalkan adanya perbedaan harga dalam akta tersebut.

b. Bahwa perbedaan harga di dalam Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Jual Beli adalah berdasarkan kesepakatan para pihak dan umumnya para pihak menyesuaikan, karena terkait dengan pajak pembelian (BPHTB) yang menjadi beban pembeli dan pajak penjualan (Ppn) yang menjadi beban penjual. Penjual dan pembeli ketika mengikatkan diri pada Akta Jual Beli menggunakan nilai transaksi sesuai yang tercantum pada NJOP SPPT PBB, tidak menggunakan nilai transaksi yang sebenarnya seperti di Akta Pengikatan Jual Beli, dengan maksud agar diperoleh nilai biaya pajak penjualan dan pembelian yang rendah.

Bahwa dasar pengenaan suatu pajak terhadap jual beli didasarkan pada Pasal 6 ayat 1, 2 dan 3 UU No. 21 tahun 1997 jo UU No. 20 tahun 2000 tentang BPHTB sebagai berikut :

1. dasar pengenaan pajak adalah nilai perolehan objek pajak
2. nilai perolehan objek pajak adalah :
 - a) jual beli adalah harga transaksi (kesepakatan)
 - b) tukar menukar adalah nilai pasar
 - c) hibah adalah nilai pasar.
3. apabila nilai objek pajak lebih rendah dari nilai transaksi, maka dasar penghitungan adalah nilai NJOP.

Jadi tidak ada masalah, harga di Akta Jual Beli lebih rendah dari harga di dalam Akta Pengikatan Jual Beli, karena yang diperhitungkan untuk menentukan nilai pajak adalah pada akta jual beli.

Bahwa sebagai contoh adanya perbedaan harga pada Akta Jual Beli No. 340/2005 tanggal 15 September 2005 dengan Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005 sudah atas kesepakatan dengan Turut



Tergugat II, karena Turut Tergugat II juga diuntungkan, dengan pajak penjualan yang rendah. Kalaupun hal ini dipertanyakan akan menjadi persoalan administrasi pajak sehingga ada pajak terutang, dan para pihak dapat membayarkan pajak yang terutang tersebut.

Jadi akibat hukumnya apabila ada kekurangan bayar pajak, tidak ada kaitan langsung dengan sahnya suatu akta, dan itu merupakan sanksi administratif. Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005 dan Akta Jual Beli No. 340/2005 tanggal 15 September 2005 tetap sah.

9. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat angka 42 dan 44 yang menyatakan Tergugat I telah memenuhi syarat melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian pada Penggugat.

a. Bahwa untuk dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum, menurut Arrest 1919 Lindenbaum Cohen yang diputuskan oleh Hoge Raad pada tanggal 31 Januari 1919 dan diikuti oleh hakim-hakim di Indonesia menyatakan ada 4 kriteria perbuatan melawan hukum, yaitu :

- 1) Perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain, atau
- 2) Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
- 3) Perbuatan yang bertentangan dengan kaidah susila, atau
- 4) Perbuatan yang bertentangan dengan azas kepatutan

b. Bahwa perbuatan hukum peralihan hak atas tanah SHM No.1723 dan SHM No.1984 dari Turut Tergugat II kepada Tergugat I, dan SHM No.196 dari Kris Budiyono (Alm) kepada Tergugat I, sudah dilakukan sesuai ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata tentang sahnya perjanjian.

Perjanjian sah jika memenuhi 4 syarat :

- 1) Kesepakatan kedua belah pihak.
- 2) Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum.
- 3) Obyek (sesuatu yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian adalah barang dengan jaminan kepastian hukum).
- 4) Kausa yang halal.

Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing telah menandatangani akta peralihan hak dihadapan PPAT dan telah menerima uang penjualan obyek sengketa dari Tergugat I, lagi pula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak pernah mempersoalkan obyek sengketa yang sudah menjadi milik Tergugat I.



Oleh karena itu berdasarkan ke-4 unsur diatas maka perbuatan Tergugat I yang membeli obyek sengketa kemudian mengatasnamakan Tergugat I bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena dilakukan berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku, tidak melanggar azas kesusilaan, tidak melanggar azas kepatutan dan hak subyektif orang lain serta tidak bertentangan dengan kewajiban yang berlaku, pembelian tanah obyek sengketa oleh Tergugat I dan di atasnamakan Tergugat I adalah hak Tergugat I

c. Tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat kepada Tergugat I sebagai sebagaimana yang diuraikan dalam kerugian materiil dan immateriil harus ditolak, karena tidak ada dasar hukumnya.

10. Bahwa pernyataan Penggugat yang menyatakan gugatan Penggugat berdasarkan bukti yang kuat dan mohon putusan dapat dilaksanakan secara serta merta adalah sangat berlebihan dan tidak berdasar hukum sehingga harus ditolak.

11. Bahwa terhadap dalil gugatan yang lain, Tergugat I menolak dan tidak perlu menanggapi.

DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi, Konvensi mohon diulang, berlaku dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam gugatan rekonvensi ini.

2. Bahwa uraian-uraian dalam konvensi mohon dianggap sebagai suatu kesatuan dari bagian yang tidak terpisahkan dengan gugatan dalam rekonvensi ini.

3. Bahwa berdasarkan Hukum Acara Perdata Pasal 132 a dan 132 b HIR Tergugat I dalam konvensi berhak untuk mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Penggugat dalam konvensi, yang selanjutnya akan menjadi Penggugat I dalam Rekonvensi. Penggugat dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai Tergugat dalam Rekonvensi.

4. Bahwa pada bulan April 2005, Tergugat I mendapat informasi dari Notaris Edy Widarto, SH menyampaikan ada tanah mau dijual, yaitu SHM 1723 seluas 1.280 m² dan SHM 1984 seluas 1.025 m², kedua SHM tersebut dalam satu lokasi terletak di Desa Banjarnegoro, Kabupaten Magelang atas nama Turut Tergugat II. Oleh karena Tergugat I saat bekerja sebagai PNS di Propinsi Bali, selanjutnya Tergugat I meminta tolong kepada ibunya Tergugat II, yang tinggal di Kota Magelang untuk menemui Turut



Tergugat II memastikan kebenaran informasi dari Notaris Edy Widarto, SH.

Bahwa benar masih pada bulan April 2005 Tergugat II dua kali bertemu Turut Tergugat II untuk membicarakan penjualan tanah SHM 1723 dan SHM 1984, kemudian terjadi kesepakatan harga jual untuk kedua bidang tanah SHM 1723 dan SHM 1984 dijual permeter Rp.325.000,-, sehingga total harga jual dua bidang tanah SHM 1723 dan SHM 1984 adalah $(1.280 \text{ m}^2 + 1.025 \text{ m}^2 = 2.305 \text{ m}^2) \times \text{Rp.}325.000,- = \text{Rp.} 749.125.000,-$. Oleh Tergugat II kemudian melalui telepon disampaikan kepada Tergugat I dan disetujui oleh Tergugat I.

Bahwa kemudian pada bulan Mei 2005 Tergugat I melalui Tergugat II membayar tanda jadi jual beli tanah SHM 1723 dan SHM 1984 sebesar Rp. 50.125.000 dan uang telah diterima oleh Turut Tergugat II.

Bahwa untuk menindaklanjuti adanya tanda jadi selanjutnya pada tanggal 21 Juni 2005 dihadapan Notaris Edy Widarto, SH., Turut Tergugat II dan istrinya selaku penjual, dan Tergugat I selaku pembeli sepakat menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005 dan Akta Kuasa Jual No. 47 tanggal 21 Juni 2005 tentang jual beli tanah SHM 1723 dan SHM 1984. Bersamaan dengan penandatanganan dua akta tersebut Tergugat I menyerahkan cek tertanggal 23 Juni 2005 untuk membayar kekurangan sebesar Rp. 699.000.000,-(sebagaimana pada Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005). Selanjutnya cek tersebut telah dicairkan oleh Turut Tergugat II satu bulan kemudian setelah menandatangani akta kuasa jual atau sekitar tanggal 23 Juli 2005.

Bahwa selanjutnya Tergugat I dengan Akta Jual Beli Nomor 320/VIII/2005 tanggal 30 Agustus 2005 membaliknama SHM 1984 menjadi atas nama Tergugat I dan Akta Jual Beli Nomor 340/2005 tanggal 16 September 2005 membaliknama SHM 1723 menjadi atas nama Tergugat I

5. Bahwa ketika Tergugat I akan memasang tanda batas pada tanah SHM 1723, dan SHM 1984, saksi melihat tanah sebelah SHM 1723, dan SHM 1984 sedang digarap oleh seseorang, kemudian Tergugat I mendapat informasi dari penggarapnya kalau tanah yang digarap mau dijual, tetapi pemiliknya tinggal di Bandung, tetapi ada yang disertai, budhanya namanya Bu Mukayat yang jualan di pasar Rejowinangun. Selanjutnya Tergugat I minta kepada Tergugat II untuk menemui Bu Mukayat. Diperoleh informasi dari Bu Mukayat tanah dimaksud adalah SHM No.196



a.n Kris Budiyono/suami Turut Tergugat I dijual per meter Rp. 125.000,-, kemudian informasi tersebut oleh Tergugat II disampaikan kepada Tergugat I.

Bahwa selanjutnya awal Juli 2005 terjadi kesepakatan harga jual SHM 196 sebesar Rp. 343.900.000,- dilanjutkan dengan pembayaran tanda jadi/DP sebesar Rp. 23.900.000,-

Bahwa pada tanggal 4 Juli 2005 dihadapan Notaris Edy Widarto, SH., Kris Budiyono selaku penjual dengan persetujuan Turut Tergugat I, dan Tergugat I selaku pembeli menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 4 Juli 2005 tentang jual beli tanah SHM 196. Bersamaan tanda tangan akta tersebut diserahkan uang senilai Rp. 320.000.000,-. Selanjutnya dihadapan Notaris Edy Widarto, SH., Kris Budiyono selaku penjual dengan persetujuan Turut Tergugat I dan Tergugat I selaku pembeli menandatangani Akta Jual Beli No. 320/VIII/2005 tanggal 30 Agustus 2005 tentang jual beli tanah SHM 196.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan memutus perkara ini sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

I. DALAM KONVENSI

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

II. DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum sah Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005 atas tanah SHM 1723 seluas 1.280 m2 dan SHM 1984 seluas 1.025 m2 antara Turut Tergugat II Konvensi dengan Tergugat I Konvensi
3. Menyatakan menurut hukum sah Akta Jual Beli Nomor 320/VIII/2005 tanggal 30 Agustus 2005 atas tanah SHM 1984 seluas 1.025 m2 antara Turut Tergugat II Konvensi dengan Tergugat I Konvensi



4. Menyatakan menurut hukum sah Akta Jual Beli Nomor 340/2005 tanggal 16 September 2005 atas tanah SHM 1723 seluas 1.280 m2 antara Turut Tergugat II Konvesi dengan Tergugat I Konvensi
5. Menyatakan menurut hukum tanah SHM 1984 seluas 1.025 m2 sah milik Tergugat I Konvensi.
6. Menyatakan menurut hukum tanah SHM 1723 seluas 1.280 m2 sah milik Tergugat I Konvensi.
7. Menyatakan menurut hukum sah penguasaan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi atas tanah SHM 1984 seluas 1.025 m2 dan SHM 1723 seluas 1.280 m2.

III. DALAM EKSEPSI, KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequa Et Bono)

JAWABAN TERGUGAT II

IX. PEMBUKAAN

HUKUM ITU SISTEM

Persidangan yang Mulia. Jawaban dan Eksepsi TERGUGAT II akan kita mulai dengan fokus kepada dalil-dalil penggugat terkait Obyek Sengketa dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini. PENGGUGAT mendalilkan dalam dalil Penggugat Huruf B angka 3 pada halaman 6 gugatan yaitu adanya 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang tertanam dan berada di atasnya.

Obyek Sengketa adalah obyek yang akan dituntut untuk dikembalikan oleh PENGGUGAT, dikarenakan PENGGUGAT memiliki kepentingan. Bahwa dari data yang disebutkan sendiri oleh PENGGUGAT, ternyata tidak ada satupun dokumen kepemilikan tanah obyek gugatan, baik itu yang atas nama Penggugat atau yang berasal dari harta warisan Orangtua Penggugat. Bahkan yang ada adalah dokumen-dokumen yang secara hukum positif menurut hukum di Indonesia menunjukkan bahwa Obyek Sengketa adalah milik TERGUGAT I. Kepemilikan TERGUGAT I murni terjadi dari proses yang kepemilikannya didasarkan adanya ACTE VAN TRANSPORT yaitu Akta Jual Beli baik dengan TURUT TERGUGAT I atau TURUT TERGUGAT II. TIDAK ADA satupun dokumen juga menjadi milik TERGUGAT II.



Penggugat di dalam gugatan membangun konstruksi hukum gugatan dengan melakukan Klaim sepihak yaitu mendudukan PENGGUGAT DALAM KEDUDUDUKAN HUKUM/LEGAL STANDING/PERSONA STANDI IN JUDICO dalam gugatannya adalah sebagai AHLI WARIS dari alm. HARTONO (ANDU HARTONO) d/h TAN KOO TIEN dan Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) sebagaimana dinyatakan dalam dalil Penggugat nomor 4.1 halaman 7.

Menurut hukum, Peristiwa Pewarisan adalah Peralihan Harta Kekayaan Milik yang Meninggal dunia (ORANG TUA PENGGUGAT) kepada ahli waris (PENGGUGAT) yang masih hidup. PENGGUGAT memang benar ahli waris dari Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), akan tetapi antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak ada hubungan Ahli Waris golongan I.

Persoalan menjadi timbul, terkait KLAIM SEPIHAK atas OBYEK SENGKETA. Pertanyaan yang muncul adalah: apakah OBYEK SENGKETA merupakan Harta warisan yang diwariskan oleh Orang tua PENGGUGAT?

Pertanyaan berikutnya yang penting adalah: apakah PENGGUGAT Ahli waris memiliki hubungan kepentingan langsung dengan obyek sengketa?

Secara nyata, tanah obyek sengketa bukan harta warisan alm. HARTONO (ANDU HARTONO) d/h TAN KOO TIEN dan Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) melainkan tanah milik TERGUGAT I yang dibeli secara sah secara langsung, riil dan tunai, baik dengan SUAMI TURUT TERGUGAT I atau TURUT TERGUGAT II. Mereka, baik SUAMI TURUT TERGUGAT I atau TURUT TERGUGAT II telah menerima sejumlah uang sebagai HARGA dari peralihan kepemilikan karena Jual beli atas tanah obyek sengketa dari TERGUGAT I, dan bukan dari TERGUGAT II.

Pada sisi yang lain, PENGGUGAT secara sepihak selalu mengKLAIM bahwa OBYEK SENGKETA adalah berasal dari uang yang terkumpul dari adanya kerjasama atau kongsi yang merupakan *maatschap* (persekutuan perdata) yang dilakukan oleh 4 (empat) orang bersaudara dalam pembelian tanah obyek sengketa, yaitu :

- (1). DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE)
- (2). Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING)
- (3). TERGUGAT II
- (4). ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG)

Klaim adanya Persekutuan Perdata antar keempat saudara dicatas, sepanjang dalil-dali gugatan dari angka 1 dan khususnya diuraikan



Penggugat pada angka 36, 37, 38, 39, 40 dan 41 dari halaman 25 s.d 27 gugatan Penggugat adalah benar-benar SEPIHAK.

Jika mengacu kepada PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG No. 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 pada intinya MENOLAK PERMOHONAN KASASI yang dilakukan PEMOHON KASASI I/PENUNTUT UMUM PADA KEJAKSAAN NEGERI KOTA MAGELANG dan PEMOHON KASASI II/Terdakwa NUNUK SETIAWATI als. GIAM GIOK ING anak dari GIAM TEE ING tersebut.

Dikarenakan putusan Kasasi tersebut adalah menolak, maka yang berlaku adalah isi PUTUSAN PENGADILAN TINGGI SEMARANG No. 199/Pid/2017/PT.Smg Tanggal 02 Oktober 2017.

Dalam PUTUSAN PENGADILAN TINGGI SEMARANG No. 199/Pid/2017/PT.Smg Tanggal 02 Oktober 2017, yang secara khusus memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 7 Juni 2017 Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg., sekedar mengenai pasal dakwaan yang terbukti, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:

“Menyatakan terdakwa NUNUK SETIAWATI alias GIAM GIOK ING anak dari GIAM TEE ING telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “PENIPUAN”.”

Kontruksi PENIPUAN ada dalam Isi lengkap pertimbangan PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG No. 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 yang terdapat pada halaman 8-9 angka 2 yaitu sebagai berikut :

“Bahwa Judex Factie telah mempertimbangkan dengan benar unsur-unsur dakwaan Penuntut Umum yang terbukti sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, yang diperoleh dari keterangan saksi-saksi, keterangan terdakwa, dan barang bukti, yaitu telah Terdakwa telah terbukti melakukan tindak pidana penipuan yang dilakukan dengan cara membujuk saksi Djoko Singgih, saksi Elsiana, dan Saksi Marjani Setiawati untuk mengadakan kongsi pembelian tanah milik saksi Suko Handoyo dan saksi Kris Budiyo seharga Rp.2.238.500.000,- (dua miliar dua ratus tiga puluh juta lima ratus ribu rupiah) dengan pembagian masing-masing $\frac{1}{4}$ bagian dan mengatakan tanah tersebut letaknya strategis dipinggir jalan dan murah serta menawarkan juga untuk membagi keuntungan sehingga saksi-saksi tersebut tergerak hatinya untuk memberikan uang kepada Terdakwa masing-masing sejumlah Rp559.625.000.00 (lima ratus lima puluh sembilan juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah), namun ternyata harga yang sebenarnya sesuai dengan kesepakatan jual beli



yang dibuat antara Terdakwa dengan saksi Suko Handoyo dan saksi Kris Budiyo selaku penjual yang telah dibayarkan terdakwa kepada saksi Suko Handoyo dan saksi Kris Budiyo tersebut adalah sejumlah Rp1.062.800.000,- (satu miliar enam puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah) sehingga Terdakwa telah menerima keuntungan dari selisih uang yang diberikan saksi Djoko Singgih, saksi Elsiana dan saksi Marjani Setiawati dengan harga pembayaran tanah yaitu sejumlah Rp616.075.000.00 (enam ratus enam belas juta tujuh puluh delapan ribu rupiah”.

Jika benar bahwa Perbuatan TERGUGAT II adalah sebuah PENIPUAN. Maka sebagaimana karakter perbuatan penipuan, maka tujuan dari dimintanya uang dari Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) adalah TIDAK NYATA, karena didasarkan pada cara membujuk dengan tipu muslihat dan kebohongan.

Ternyata uang yang dikumpulkan dari Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) yang memang dimaksudkan bukan sebagai kongsi untuk pembelian tanah Obyek Sengketa dan faktanya tidak ada perbuatan pembelian obyek sengketa itu dengan menggunakan uang Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING). Faktanya pembelian tanah Obyek Sengketa dilakukan oleh TERGUGAT I. Fakta persidangan pidana juga menunjukkan bahwa TERGUGAT I dalam Putusan dinyatakan tanpa sama sekali pernah terlibat di dalam perbuatan PENIPUAN yang dilakukan oleh TERGUGAT II;

Transaksi pembelian tanah Obyek Sengketa adalah perbuatan perdata TERGUGAT I yang telah sah secara materiil dan formil dan tertuang ke dalam 3 (tiga) sertipikat Hak Milik yang kesemuanya atas nama TERGUGAT I yaitu :

- (1) SHM No.1723 seluas 1.280 m²
- (2) SHM No.1984 seluas 1.025 m²
- (3) SHM No.196 seluas 3.620 m²

Dalam Transaksi yang dilakukan TERGUGAT I tersebut diatas TERGUGAT II, **tidak terbukti secara sah dan meyakinkan** telah melakukan perbuatan pidana “Turut serta menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik” melalui PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG No. 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 pada intinya MENOLAK PERMOHONAN KASASI yang dilakukan PEMOHON KASASI I/PENUNTUT UMUM PADA KEJAKSAAN NEGERI KOTA MAGELANG dan PEMOHON KASASI



II/Terdakwa NUNUK SETIAWATI als. GIAM GIOK ING anak dari GIAM TEE ING, yang dalam pertimbangan hukumnya terdapat pada halaman 9 angka 3 yaitu sebagai berikut :

“Bahwa keberatan Penuntut Umum karena Judex Facti Pengadilan Tinggi mengesampingkan pembuktian dakwaan kumulatif kedua tidak dapat dibenarkan pula. Judex Facti Pengadilan Tinggi telah mempertimbangkan dakwaan kumulatif kedua dan menganggap maksud dan tujuan dakwaan kedua sudah tersirat dalam dakwaan kesatu pertama, sehingga dakwaan tersebut tidak perlu lagi dipertimbangkan sebagai bukti perbuatan pidana yang dilakukan terdakwa”.

Secara PIDANA, perbuatan hukum TERGUGAT II dan TERGUGAT I telah dilaporkan oleh PENGGIGAT, dan kemudian diperiksa secara terpisah. Dan akhirnya pada saat yang sama dengan majelis hakim Tingkat Kasasi yang sama, cuma berbeda Panitera Pengganti, telah mengeluarkan dua Putusan yang berbeda dan saling bertentangan satu dengan yang lainnya, tidak terbukti adanya **perbarengan (CONCURSUS)**. Baik Perbarengan peraturan (*concursus Idealis*) maupun Perbarengan perbuatan (*Concursus Realis*) yang dilakukan antara TERGUGAT II dan juga TERGUGAT I, bahkan akhirnya perbuatan TERGUGAT II dan juga TERGUGAT I tidak terbukti melanggar perbuatan **deelneming** yang diatur dalam Pasal 55 KUHP, melalui putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), yaitu:

A. PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG Nomor : 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018, dengan Terdakwa dr. Lilies Sugiarti (dalam kasus a quo adalah TERGUGAT I);

“Menyatakan terdakwa dr. LILIES SUGIARTI Anak dari SLAMET SUGIARTO terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik”.”

B. PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG No. 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018, dengan Terdakwa NUNUK SETIAWATI als. GIAM GIOK ING anak dari GIAM TEE ING (dalam kasus a quo adalah TERGUGAT II);

“Menyatakan terdakwa NUNUK SETIAWATI alias GIAM GIOK ING anak dari GIAM TEE ING telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “PENIPUAN”.”

Dari kedua putusan tersebut ternyata juga menunjukkan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II diperiksa dalam dua berkas pidana yang terpisah.



Walaupun pada SURAT DAKWAAN masing-masing telah didakwa dan dituntut melakukan perbuatan pidana Pasal 266 ayat (1) Jo. Pasal 55 ayat (1)ke-1 KUHP, berbunyi:

Pasal 266 ayat (1) KUHP

“Barang siapa menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun.”

Pasal 55 ayat (1)ke-1 KUHP, berbunyi:

“1. Dipidana sebagai pelaku tindak pidana:

ke-1 mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan.”;

Memperhatikan ketentuan Pasal 266 ayat (1) KUHP, adapun yang menjadi unsur-unsurnya yaitu:

- a. Barang siapa;
- b. Menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik;
- c. dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran.

Kemudian memperhatikan bunyi Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, menetapkan bahwa sebagai pelaku tindak pidana yaitu:

- a. mereka yang melakukan,
- b. Mereka yang menyuruh melakukan, dan
- c. Mereka yang turut serta dalam melakukan perbuatan.

Dengan demikian seharusnya perbuatan pidana Pasal 266 ayat (1) Jo. Pasal 55 ayat (1)ke-1 KUHP, menjadi memiliki unsur-unsur hukumnya, yaitu:

- a. Barang siapa;
- b. Menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik;
- c. Dengan maksud memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangan sesuai dengan kebenaran;
- d. Pelakunya:
 - **Mereka yang melakukan;**
 - **Mereka yang menyuruh melakukan**
 - **Mereka yang turut melakukan.**

Namun pada akhirnya, TERGUGAT II tidak terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan perbuatan pidana Pasal 266 ayat (1) Jo. Pasal



55 ayat (1) ke-1 KUHP sebagaimana dakwaan kedua alternatif. TERGUGAT II terbukti melakukan Tindak Pidana PENIPUAN sebagaimana menjadi dakwaan pertama.

Sedangkan Jika dihubungkan dengan perbuatan TERGUGAT I, terdakwa dr. LILIES SUGIARTI Anak dari SLAMET SUGIARTO terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik".

Pertanyaannya bersama dengan siapa?.

Bahwa dalam teori hukum, tindak pidana penyertaan (deelneming) yang ditandai dengan kata bersama-sama, Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, melibatkan lebih dari seorang pelaku, Teori hukum pidana tersebut tidak nampak dalam Putusan Kasasi Nomor : 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018, karena faktanya dari 2 (dua) pelaku yang didakwa melakukan tindak pidana secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik hanya perkara dr. Lilies Sugiarti/Tergugat I saja yang dipertimbangkan dan dibuktikan, dengan menyatakan dr. Lilies Sugiarti/Tergugat I terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik. Sedangkan pelaku yang lain TERGUGAT II dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018, Nunuk Setiawati hanya terbukti melakukan tindak pidana penipuan.

Hal ini menunjukkan Putusan **Kasasi Nomor : 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018, menjadi tidak jelas dan kabur, karena perkaranya penyertaan (deelneming), tetapi tidak dapat dibuktikan bersama dengan siapa, terbukti terdakwa tunggal, yaitu dr.Lilies Sugiarti/Tergugat I.**

Ketentuan Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP apabila dihubungkan dengan teori penyertaan, maka sebenarnya tidak ada dalam satu peristiwa pidana terdakwa tunggal, **berarti pembuktian Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP dalam Putusan Kasasi Nomor : 58 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 telah gagal, tetapi dipaksakan oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi untuk tetap menyatakan dr.Lilies Sugiarti/Tergugat I bersama-sama Nunuk Setiawati (Tergugat II) menyuruh memasukkan keterangan palsu dalam akte otentik.**

Hukum itu merupakan bangunan sub sistem, sub sistem yang membentuk sistem. Baik dalam Hukum Perdata maupun Pidana, bahkan dalam



kumpulan hukum yang berlaku di suatu negara. Supaya bisa menjadi sistem, maka semua unsur dalam sub sistem harus dipenuhi.

1. Hukum Waris, merupakan salah satu sub sistem, maka unsur-unsurnya harus dipenuhi;
2. Hukum Maatscahp, merupakan salah satu sub sistem, maka unsur-unsurnya harus juga dipenuhi;
3. Kejahatan terhadap harta kekayaan, salah satu nya Penipuan, merupakan suatu sub sistem yang unsur-unsurnya ada dan harus dipenuhi;
4. Kejahatan memasukkan keterangan palsu secara bersama sama juga memiliki unsur-unsur yang membangun sebuah sistem;
5. Dll;

Berdasarkan PEMBUKAAN di atas maka TERGUGAT II akan mendasarkan pada gugatan PENGGUGAT yang terdaftar pada register perkara No. : 15/Pdt.G/2019/PN.Mkd., tanggal 10 April 2019 dan TERGUGAT II sangat MENOLAK dengan tegas semua argumen, Klaim, dalih-dalih dan dalil-dalil yang terdapat dalam posita, petitum, maupun segala hal yang termuat di dalam surat gugatan PENGGUGAT, kecuali yang dengan tegas-tegas dan tertulis diakui kebenarannya. Untuk lengkapnya dengan ini TERGUGAT II mengajukan Eksepsi, dan Jawaban terhadap pokok perkara dalam Konvensi dan Rekonpensi, sebagai berikut:

II. PEMBAHASAN

A. DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Mengenai **Gugatan Penggugat kabur** (*exemptie obscuuri libeli*).

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *in casu* adalah kabur (*obscuur libel*), karena hal-hal sebagai berikut :

1. Eksepsi Mengenai **Gugatan Penggugat kabur** (*exemptie obscuuri libeli*) dikarenakan adanya SALAH OBYEK (ERROR IN OBJECTO).

Penggugat secara sepihak selalu mengKLAIM adanya kerjasama (kongsi) dalam pembelian obyek sengketa yang dilakukan oleh 4 (empat) orang bersaudara, yaitu :

- (1). DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE)
- (2). Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING)
- (3). TERGUGAT II
- (4). ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG)

Kedalam Kongsi tersebut, Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) telah membayar sejumlah uang kepada TERGUGAT II. Sebaliknya TERGUGAT II tidak memasukkan uang sebagai



persyaratan ikut serta dalam Kongsi. Kenapa TERGUGAT II tidak pernah membayarkannya? Dikarenakan memang tidak pernah terjadi KONGSI. (lihat dalil Penggugat angka 42.1 pada halaman 27 gugatan). PENGGUGAT sebagai AHLI WARIS Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) mempunyai kepentingan atas sejumlah uang milik Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING), yaitu hanya sejumlah yang di klaim sepihak oleh Penggugat dalam dalil gugatan angka 11.1 pada halaman 11 gugatan yaitu:

“Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) telah melakukan kewajibannya untuk membayar bagiannya sebesar 25 % dari Obyek Sengketa atau Total sebesar Rp. 559.625.000,- (lima ratus lima puluh sembilan juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah), dengan dincian sebagai berikut:.....dst”

Dengan menggunakan dalil dan cara berpikir PENGGUGAT, maka seharusnya yang menjadi OBYEK SENGKETA adalah SEJUMLAH UANG Total sebesar Rp. 559.625.000,- (lima ratus lima puluh sembilan juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) milik Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) yang di klaim sepihak dibayarkan kepada TERGUGAT II.

Menjadi sangat janggal dan menggunakan logika melompat dan terbalik jika kemudian di klaim Gugatan diajukan terhadap Obyek Sengketa berupa Tiga bidang tanah milik TERGUGAT I yang dibelinya dari TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II, karena tidak ada bukti yang kuat bahwa PEMBELIAN tanah obyek sengketa oleh TERGUGAT I dibayarkan dengan menggunakan uang hasil Kongsi tersebut.

Dengan tidak dibayarkannya SEJUMLAH UANG Total sebesar Rp. 559.625.000,- (lima ratus lima puluh sembilan juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) milik Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) untuk membelikan tanah obyek sengketa, maka setelah dilaporkan oleh PENGGUGAT, akhirnya Perbuatan TERGUGAT II dimasukkan dalam kategori tindak pidana Penipuan.

Menggunakan PUTUSAN PIDANA, jika benar SEJUMLAH UANG Total sebesar Rp. 559.625.000,- (lima ratus lima puluh sembilan juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) milik Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) masuk ke pada TERGUGAT II yang diklaim untuk membeli tanah obyek sengketa, akan faktanya tetapi TIDAK BENAR



dipergunakan untuk membeli Tanah obyek sengketa. Maka seharusnya OBYEK GUGATAN adalah Sejumlah Uang Milik TERGUGAT II.

Jika Menggunakan dalil yang menyatakan Obyek Sengketa adalah Tanah milik TERGUGAT I adalah tidak tepat. Jika menggunakan hukum yang mensyaratkan bahwa agar bisa menjadi PENGGUGAT adalah orang tersebut mempunyai Kepentingan dengan Obyek Sengketa secara Langsung.

Seharusnya Penggugat Menggugat langsung hanya kepada TERGUGAT II Terhadap Uang yang dipinjamkan kepada TERGUGAT II oleh Almarhumah Ibu Kandung Penggugat.

Jadi Tidak benar, Jika PENGGUGAT berdasarkan dalil gugatan angka 6.1 lembar ke-9, dan angka 15.11 yang menyatakan Alm. Kris Budiyo selaku pemilik obyek sengketa SHM No. 196, telah menjual obyek sengketa SHM No. 196 kepada Kongsi.

Bahwa Turut Tergugat I selaku istri dari Alm. Kris Budiyo dalam keterangan tertulis yang dibacakan Ketua Majelis Hakim menyatakan bahwa Alm. Kris Budiyo selaku pemilik obyek sengketa SHM No. 196 menjual secara langsung SHM No. 196 kepada TERGUGAT I dan tidak kepada kongsi.

Artinya adalah bahwa Turut Tergugat I sebagai Isteri dan juga dan Alm. Kris Budiyo tidak pernah berhubungan dengan Kongsi dan Tidak pernah mengetahui keberadaan kongsi dan tidak pernah berhubungan hukum dengan pihak-pihak peserta kongsi sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat.

Berdasarkan Surat yang dikirim kepada Pengadilan dan dibacakan Yang Mulia Ketua Majelis pada sidang Hari Kamis, tanggal 25 Juli 2019, Turut Tergugat I sebagai pihak Isteri yang ikut hadir memberikan persetujuan dan kerelaan saat suaminya, Kris Budiyo (Alm) menjual tanah SHM No. 196 secara Langsung dengan TERGUGAT I dihadapan Notaris Edy Widarto (Alm), tanpa ada campur tangan dari pihak lain.

Sehingga Gugatan Penggugat SALAH OBYEK. Dengan demikian gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lainnya, yang disebut "Obscuur Libel" berakibat tidak diterimanya gugatan Penggugat, sebagaimana telah diputuskan oleh Mahkamah Agung dalam Yurisprudensi tanggal 18 Desember 1970 No. 492 K/Sip/1070. Maka berdasarkan hal tersebut di muka sudah selayaknya



gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak diterima.;

2. Bahwa antara Titel, Posita dan Petitum gugatan tidak memiliki korelasi yang jelas dan tidak saling berhubungan dan saling bertabrakan antar sub sistem sehingga gugatan PENGGUGAT menjadi kabur hal tersebut dapat di cermati dalam gugatannya PENGGUGAT. PENGGUGAT menyebutkan secara jelas tentang titel gugatannya yaitu : **Perbuatan Melawan Hukum**, akan tetapi PENGGUGAT tidak menjelaskan dasar hukum (*recht grond*) kepemilikannya, yaitu: sejak kapan dan atas dasar apa PENGGUGAT memperoleh hak atas tanah-tanah obyek gugatan? Di dalam posita dan petitumnya tidak ada satu point/dalil pun yang menyebutkan dasar hukum (*alas hak*) PENGGUGAT sebagai pemilik obyek gugatan yang dialihkan (*nama PENGGUGAT tidak satupun ada dalam dokumen tanah yang disebutkan dalam gugatan sebagai pemegang hak*).

Sangat penting untuk memberikan motif yang benar dalam kontruksi berpikir dalam perkara in casu, lebih khusus lagi untuk mencermati kontruksi peristiwa hukumnya. Hal ini sangat penting karena akan memberikan kejelasan dalam cara membuktikan fakta di persidangan nanti, sehingga dengan demikian Majelis Hakim Yang terhormat akan benar dalam memberikan pertimbangan hukumnya dan akhirnya membuat putusan yang menjunjung tinggi *idee des recht* (keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum) agar putusan tidak termasuk dalam kategori putusan yang cacat hukum dan dapat dibatalkan.

Bahwa perlu untuk sejak awal yang terlibat dalam sitem peradilan, lebih khusus majelis hakim untuk mencermati kontruksi peristiwa dan hukumnya, sehingga sejak awal dapat dikonstruksikan peristiwanya seperti apa, peristiwa hukumnya benar atau tidak? hal ini penting karena akan memberikan kejelasan dalam cara membuktikan fakta dipersidangan nantinya, sehingga dengan demikian majelis hakim akan benar menentukan pertimbangan hukumnya dan akhirnya membuat putusan yang menjunjung tinggi *idee des recht* (keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum), agar supaya putusan hakim tidak dapat dimasukan kategori putusan yang cacat hukum dan dapat dibatalkan.

Beberapa hal yang tidak jelas dalam kontruksi peristiwa yang ada dalam titel gugatan, posita dan petitum penggugat adalah:



a. Terjadi peristiwa seperti apa sehingga Penggugat mendalilkan TERGUGAT II melakukan perbuatan melawan hukum?

Perbuatan hukum yang dilakukan TERGUGAT II selama ini, jauh sebelum Transaksi Jual Beli Obyek Sengketa antara TERGUGAT II dengan Ibu Kandung PENGGUGAT adalah PERBUATAN MENURUT HUKUM yaitu telah terjadi kerjasama bisnis dan juga hutang piutang karena selain hubungan bisnis, juga antara mereka adalah saudara sekandung.

Bahkan, atas kerjasama bisnis dan juga hutang piutang tersebut, TERGUGAT II telah membayar bunga selama bertahun-tahun atas pokok pinjaman, bahkan jumlah seluruh pembayar bunga sudah jauh melebihi pokok pinjaman, dan hal ini dilakukan secara sah karena kesepakatan dengan Almarhum Ibu Penggugat.

Bahkan, dalam hubungan bisnis antara TERGUGAT II, dengan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) sebagaimana terbukti dalam faktanya, bahwa TERGUGAT II telah mengembalikan sejumlah uang yaitu sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) telah mengakui menerima uang tersebut dari TERGUGAT II.

TERGUGAT II juga telah mengembalikan sejumlah uang kepada DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) yang ternyata telah menerimanya dalam surat tanda terima tanggal 3 Mei 2013, masing masing dalam:

- BG 067915 tanggal 30 Juli 2013 Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)
- BG 067913 tanggal 30 Agustus 2013 Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- BG 067914 tanggal 30 September 2013 Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

Menjadi urusan pribadi DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) sendiri secara perdata, manakala kemudian tidak memindahbukukan sejumlah uang yang sudah secara itikad baik dikembalikan oleh TERGUGAT II, dengan kata-kata “pakai saja dulu”. (Vide halaman 47 putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 7 Juni 2017 Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg.)

Perbuatan DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) tersebut sama sekali tidak ada hubungannya dengan PENGGUGAT.



Karena DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) adalah subyek hukum secara hukum, tidak perlu meminta persetujuan kepada PENGGUGAT dalam melakukan hak dan kewajiban hukumnya.

- b. TERGUGAT II melanggar hak siapa dan TERGUGAT II merugikan siapa? Dengan kata lain dapat dipertanyakan apa alas hak atau dasar hukum yang mendalilkan TERGUGAT II melakukan perbuatan melawan hukum?

TERGUGAT II memang memegang uang milik Ibu kandung Penggugat, juga memegang uang milik Djoko dan Eliana. Dan itu tidak melawan hukum.

Tidak ada bukti sama sekali uang itu dipergunakan untuk membayar Transaksi TERGUGAT I. Tidak ada bukti langsung yang menyatakan bahwa uang milik Ibu Kandung Penggugat, Milik Djoko dan Milik Eliana dipergunakan oleh TERGUGAT II untuk membayar lunas jual beli TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT II. TERGUGAT I membayar dan melunasi harga Tanah milik TURUT TERGUGAT II dengan CEK milik BAPAKNYA, SLAMET SUGIARTO.

Sedangkan untuk pembelian tanah milik Suami TURUT TERGUGAT I, TERGUGAT I membayar lunas, langsung kepada Suami TURUT TERGUGAT I.

- c. Apa ada kesalahan yang dilakukan TERGUGAT II dalam peristiwa yang terkait dengan obyek sengketa? Apa salah, apabila TERGUGAT II dimintai tolong oleh TERGUGAT I untuk menanyakan Harga tanah milik TURUT TERGUGAT II yang akan dijual?

Apakah salah dan melanggar hukum apabila TERGUGAT II dimintai tolong untuk menyerahkan KTP dan KARTU KELUARGA TERGUGAT I untuk diserahkan ke kantor Notaris Edy Widarto?

Akhirnya, Apakah TERGUGAT II memiliki hubungan langsung dengan tanah obyek sengketa?

- d. Apa telah terjadi kerugian? Jika ada kerugian, Apakah Kerugian PENGGUGAT ada hubungan langsung sebab akibat dengan Perbuatan TERGUGAT I membeli tanah Obyek Sengketa? Jawabannya, tentu saja tidak pernah terjadi kerugian itu!

Apakah Kerugian PENGGUGAT ada hubungannya dengan Peran TERGUGAT II dalam membantu TERGUGAT I mengurus pembelian tanah dengan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II?



Tentu saja tidak pernah ada hubungan kausal dalam dua peristiwa yang berbeda ini?

Kalau kemudian PENGGUGAT mengKLAIM dengan menghubungkan adanya hubungan KONGSI antara IBU KANDUNG PENGGUGAT dengan TERGUGAT II dengan uang pembelian yang dibayarkan TERGUGAT I, maka ini adalah pola pikir yang melompat dan merupakan argumentasi yang SESAT.

Kalau PENGGUGAT mengkaitkan dengan KLAIM KONGSI tentunya, PENGGUGAT harus juga menyertakan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG), juga DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE), masing-masing sebagai TERGUGAT III dan TERGUGAT IV.

Jika ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG), juga DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) tidak dimasukkan sebagai TERGUGAT dalam perkara a quo, maka peserta kongsi ini tidak dapat dihadirkan sebagai Saksi dalam sidang perkara perdata ini. Karena hal ini dilarang oleh ketentuan Pasal 172 RBg/145 HIR, Pasal 174 RBg/146 HIR, serta Pasal 1909 dan Pasal 1910 KUH Perdata. (keluarga sedarah dan semenda menurut garis keturunan lurus dari salah satu pihak, karena pada umumnya dianggap tidak cukup objektif apabila di dengar sebagai saksi)

Fakta mengatakan bahwa, Kesaksian para keluarga sedarah dalam kasus Pidana, antara lain kesaksian PENGGUGAT (tanpa sumpah), Kesaksian Saksi Elsiana (tanpa sumpah), Kesaksian TERGUGAT I (dibawah sumpah) dan TERGUGAT II (Tanpa sumpah), Djoko Singgih Sugiharto bin Giam Tee Ing (tidak hadir di persidangan dan hanya dibacakan keterangannya dihadapan penyidik).

e. Akhirnya dapatlah ditanyakan, apakah perbuatan TERGUGAT II dapat dikatakan perbuatan melawan hukum? (vide Pasal 1365 KUH Perdata) sedangkan TERGUGAT II, tidak pernah ikut serta sebagai pihak dalam perbuatan peralihan obyek yang disengketakan:

TERGUGAT II, oleh Mahkamah Agung melalui PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG No. 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018, dinyatakan bersalah karena tindak pidana PENIPUAN dan sedangkan perbuatan pidana "Turut serta menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik" sebagaimana didakwakan dalam dakwaan kedua, Mahkamah Agung sependapat dengan



majelis hakim tingkat banding, dikarenakan “**penerapan pembuktian terlalu berlebihan**”.

Kesimpulan:

Penggugat hanya sebatas meriwayatkan sejarah KONGSI sebagai KLAIM SEPIHAK dan kemudian menghubungkan secara membabi buta dengan obyek gugatannya dan tiba-tiba mengklaim bahwa memiliki kepentingan dengan obyek sengketa. Sehingga jelas terlihat bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya **adalah Tidak konsisten serta tidak mempunyai pendirian jelas, tegas dan tetap** (*een duidelijke en bepaalde conclusie - pasal 8 Rv -*), sehingga dengan demikian gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lainnya, yang disebut “*Obscuur Libel*” berakibat tidak diterimanya gugatan Penggugat, sebagaimana telah diputuskan oleh Mahkamah Agung dalam Yurisprudensi tanggal 18 Desember 1970 No. 492 K/Sip/1070. Maka berdasarkan hal tersebut di muka sudah selayaknya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima;

B. Eksepsi Mengenai Gugatan DIAJUKAN bukan oleh Pihak yang memiliki Kedudukan dan Kapasitas yang tepat menurut Hukum (***Error in persona***)

M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal. 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat inilah yang dikatakan sebagai *error in persona*.

Dengan adanya Pengakuan Turut Tergugat I tersebut, maka sejatinya Tidak ada Hubungan kepentingan antara PENGGUGAT dengan OBYEK SENGKETANYA, sebagaimana Klaim Penggugat tentang Obyek Sengketa yang berupa tanah-tanah obyek sengketa sebagaimana disebutkan dalam HURUF B angka 3 dalil gugatan PENGGUGAT, sebagaimana tertera dalam halaman 6 gugatan, yaitu:

- 1). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1723, seluas \pm 1.280 m² (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi), Surat Ukur No. 3199/1997 tanggal 16 Juni 1997, NIB: 11.22.10.11.01435, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT II (sekarang atas nama



TERGUGAT I) yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 26 Juli 1997;

2). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1984, seluas \pm 1.025 m² (seribu dua puluh lima meter persegi), Surat Ukur No. 645/2001 tanggal 28 Februari 2001, NIB: 11.22.10.10.000504, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT II (sekarang atas nama TERGUGAT I) yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 21 Maret 2001;

3). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 196, seluas \pm 3.620 m² (tiga ribu enam ratus dua puluh meter persegi), Gambar Situasi No. 1669/1982 tanggal 14 Juni 1982, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT I (sekarang atas nama TERGUGAT I) yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 25 Agustus 1982;

Kalau Obyek Sengketa sebagaimana Klaim Penggugat tentang Obyek Sengketa yang berupa tanah-tanah obyek sengketa sebagaimana disebutkan dalam HURUF B angka 3 dalil gugatan PENGGUGAT, sebagaimana tertera dalam halaman 6 gugatan di atas, karena bukan merupakan obyek sengketa yang merupakan harta warisan melainkan harta kongsi maka seharusnya Penggugat adalah SUKO HANDOYO dan atau ahli waris Alm. Kris Budiyo.

Kalau yang didalilkan Penggugat secara sepihak selalu mengKLAIM adanya kerjasama (kongsi) dalam pembelian obyek sengketa yang dilakukan oleh 4 (empat) orang bersaudara, yaitu :

- (1). DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE)
- (2). Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING)
- (3). TERGUGAT II
- (4). ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG)

Maka yang menjadi Penggugat, seharusnya juga menyertakan DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) atau ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) untuk sejumlah uang yang diklaim telah disetorkan



kepada TERGUGAT II dan bukan untuk obyek sengketa yang berupa 3 bidang tanah.

Dengan demikian jelas bahwa Gugatan PENGGUGAT adalah TIDAK JELAS dengan alasan karena PENGGUGAT tidak memiliki alas hak terhadap Obyek Sengketa atau Jika terkait Klaim adanya kongsi, maka PENGGUGAT tidak boleh menjadi PENGGUGAT sendiran tanpa anggota kongsi yang lain dilibatkan sebagai Penggugat atau setidaknya dijadikan tergugat dalam gugatan aquo. Oleh karena itu patut kiranya gugatan ini DITOLAK.

C. Eksepsi Mengenai Gugatan Kurang Pihak atau Tidak Lengkap Tergugatnya (Exceptio Plurium Litis Consortium) .

Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka dalam perkara ini sudah seharusnya pihak-pihak yang berperkara tidak saja Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tetapi harus pula ditarik **DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE)** untuk didudukkan sebagai pihak dalam perkara a quo, agar **DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE)** mengetahui adanya perkara ini dan mengetahui hak-haknya, apakah akan ikut-ikutan menggugat seperti yang dilakukan Penggugat atau tidak menggunakan haknya, karena **DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE)** adalah kakak kandung dari Tergugat II dan paman dari Tergugat I. Dengan tidak diikutsertakan **DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE)** sebagai pihak dalam perkara a quo.

PENGGUGAT sendiri lah yang tidak konsisten dalam **KLAIM SEPIHAK** tentang **KONGSI**, dimana jelas di dalam dalil-dalil gugatan selalu menyertakan **DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE)** akan tetapi dalam **GUGATAN PERDATA** tidak **MENARIK** **DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE)** sebagai **PIHAK TERGUGAT**.

Oleh karena itu dengan tidak diikutsertakan **DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE)** dalam perkara a quo, maka surat gugatan Penggugat menjadi kurang pihak. Oleh karena ada pihak yang terlibat dalam Kongsi tetapi tidak ikut ditarik sebagai tergugat, secara spesifik termasuk gugatan yang cacat karena kurang pihak (*Plurium litis consortium*).



Berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 371.K/Sip/1960 tanggal 6 Nopember 1960, yang menyatakan bahwa **“Gugatan yang tidak ditujukan terhadap pihak yang seharusnya digugat, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima “**

D. Eksepsi **Keliru pihak yang ditarik sebagai TERGUGAT II** jika dikaitkan dengan OBYEK SENGKETA.

Bahwa TERGUGAT II adalah bukan pihak dalam Transaksi atas Obyek Sengketa. Hal Ini merupakan kesalahan berpikir sejak awal dari PENGUGAT, melalui Klaim Penggugat pada angka 6.1 lembar ke-9, dan angka 15.11 yang menyatakan Alm. Kris Budiyo selaku pemilik obyek sengketa SHM No. 196, telah menjual obyek sengketa SHM No. 196 kepada Kongsi.

Faktanya, Bahwa Turut Tergugat I selaku istri dari Alm. Kris Budiyo dalam keterangan tertulis yang dibacakan Ketua Majelis Hakim menyatakan bahwa Alm. Kris Budiyo selaku pemilik obyek sengketa SHM No. 196 menjual secara langsung SHM No. 196 kepada TERGUGAT I dan tidak kepada kongsi. Turut Tergugat I sebagai Istri dan juga dan Alm. Kris Budiyo tidak pernah berhubungan dengan Kongsi dan Tidak pernah mengetahui keberadaan kongsi dan tidak pernah berhubungan hukum dengan pihak-pihak peserta kongsi sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat.

Berdasarkan Surat yang dikirim kepada Pengadilan, Turut Tergugat I sebagai pihak Istri yang ikut hadir memberikan persetujuan saat suaminya, Kris Budiyo (Alm) dalam Transaksi Langsung dengan TERGUGAT I dengan telah menjual SHM No. 196 kepada Tergugat I dihadapan Notaris Edy Widarto (Alm), tanpa ada campur tangan dari pihak lain.

Dengan adanya Pengakuan Turut Tergugat I tersebut, maka sejatinya disamping tidak adanya Hubungan kepentingan antara PENGUGAT dengan OBYEK SENGKETANYA, juga TERGUGAT II tidak menjadi pihak dalam Transaksi Obyek Sengketa yang berupa tanah-tanah obyek sengketa sebagaimana disebutkan dalam HURUF B angka 3 dalil gugatan PENGUGAT, sebagaimana tertera dalam halaman 6 gugatan, yaitu:

1) Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1723, seluas $\pm 1.280 \text{ m}^2$ (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi), Surat Ukur No. 3199/1997 tanggal 16 Juni 1997, NIB: 11.22.10.11.01435, dahulu atas nama



TURUT TERGUGAT II (sekarang atas nama TERGUGAT I) yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 26 Juli 1997;

2) Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1984, seluas $\pm 1.025 \text{ m}^2$ (seribu dua puluh lima meter persegi), Surat Ukur No. 645/2001 tanggal 28 Februari 2001, NIB: 11.22.10.10.000504, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT II (sekarang atas nama TERGUGAT I) yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 21 Maret 2001;

3) Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 196, seluas $\pm 3.620 \text{ m}^2$ (tiga ribu enam ratus dua puluh meter persegi), Gambar Situasi No. 1669/1982 tanggal 14 Juni 1982, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT I (sekarang atas nama TERGUGAT I) yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 25 Agustus 1982;

Berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 371.K/Sip/1960 tanggal 6 Nopember 1960, yang menyatakan bahwa ***“Gugatan yang tidak ditujukan terhadap pihak yang seharusnya digugat, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima”***

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Para Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa perkara ini, sebelum memeriksa dan memutus Pokok Perkara memberikan putusan dalam eksepsi sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT II sebagai Eksepsi yang berdasarkan hukum dan benar.
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT untuk DITOLAK atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil, argumen serta dasar-dasar yang telah Tergugat II sampaikan dan uraikan pada bagian eksepsi di atas mohon dianggap termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari dalil-dalil serta argumen maupun dasar-dasar pada bagian dalam pokok perkara;



2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas semua argumen, dalil-dalil maupun dalih-dalih, pernyataan, klaim, posita, petitum maupun segala hal yang termuat di dalam surat gugatan Penggugat, kecuali dengan tegas-tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
3. Bahwa betul sebagaimana di dalilkan dalam DASAR UTAMA GUGATAN Angka Roamawi I huruf A angka 2 yaitu pada intinya telah ada PUTUSAN PIDANA YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP (INKRACHT VAN GEWIJSDE/ RES JUDICATA) TERHADAP TERGUGAT II. Akan tetapi TERGUGAT II tidak sependapat terhadap kutipan penjelasan yang ditulis oleh Penggugat dalam dalil gugatan halaman 5-6, dimana pada intinya hanya mengambil AMAR PUTUSAN saja, berturut-turut hanya kutipan Amar Putusan dari PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG No. 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 Jo. PUTUSAN PENGADILAN TINGGI SEMARANG No. 199/Pid/2017/PT.Smg Tanggal 02 Oktober 2017, yang secara khusus memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 7 Juni 2017 Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg., sekedar mengenai pasal dakwaan yang terbukti, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:

Menyatakan terdakwa NUNUK SETIAWATI alias GIAM GIOK ING anak dari GIAM TEE ING telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "PENIPUAN";

Tergugat II perlu memberikan konsep PUTUSAN PIDANA YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP (INKRACHT VAN GEWIJSDE/ RES JUDICATA) TERHADAP TERGUGAT II secara sistematis di dalam uraian sebagai berikut:

- a. Bahwa benar telah ada PUTUSAN PIDANA YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP (INKRACHT VAN GEWIJSDE/ RES JUDICATA) TERHADAP TERGUGAT II, yaitu dengan adanya PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG No. 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 yang pada intinya MENOLAK PERMOHONAN KASASI yang dilakukan PEMOHON KASASI I/PENUNTUT UMUM PADA KEJAKSAAN NEGERI KOTA MAGELANG dan PEMOHON KASASI II/Terdakwa NUNUK SETIAWATI als. GIAM GIOK ING anak dari GIAM TEE ING tersebut;

Dalam pertimbangan PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG No. 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018, yang pada intinya telah mengesampingkan dakwaan kedua tersebut, sehingga dakwaan



kedua tidak perlu dipertimbangan. Isi lengkap pertimbangan putusan kasasi tersebut terdapat pada halaman 9 angka 3 yaitu sebagai berikut :

“Bahwa keberatan Penuntut Umum karena Judex Facti Pengadilan Tinggi mengesampingkan pembuktian dakwaan kumulatif kedua tidak dapat dibenarkan pula. Judex Facti Pengadilan Tinggi telah mempertimbangkan dakwaan kumulatif kedua dan menganggap maksud dan tujuan dakwaan kedua sudah tersirat dalam dakwaan kesatu pertama, sehingga dakwaan tersebut tidak perlu lagi dipertimbangkan sebagai bukti perbuatan pidana yang dilakukan terdakwa”.

- b. Dengan adanya Penolakan Permohonan Kasasi tersebut point a, maka Putusan yang berlaku adalah PUTUSAN PENGADILAN TINGGI SEMARANG No. 199/Pid/2017/PT.Smg Tanggal 02 Oktober 2017, yang secara khusus memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 7 Juni 2017 Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg., Dalam pertimbangan PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG No. 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018, yang pada intinya telah TERDAKWA (TERGUGAT II) telah terbukti melakukan tindak pidana penipuan.

Isi lengkap pertimbangan putusan kasasi tersebut terdapat pada halaman 8-9 angka 2 yaitu sebagai berikut :

“Bahwa Judex Factie telah mempertimbangkan dengan benar unsur-unsur dakwaan Penuntut Umum yang terbukti sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, yang diperoleh dari keterangan saksi-saksi, keterangan terdakwa, dan barang bukti, yaitu telah Terdakwa telah terbukti melakukan tindak pidana penipuan yang dilakukan dengan cara membujuk saksi Djoko Singgih, saksi Elsiana, dan Saksi Marjani Setiawati untuk mengadakan kongsi pembelian tanah milik saksi Suko Handoyo dan saksi Kris Budiyo seharga Rp.2.238.500.000,- (dua miliar dua ratus tiga puluh juta lima ratus ribu rupiah) dengan pembagian masing-masing $\frac{1}{4}$ bagian dan mengatakan tanah tersebut letaknya strategis dipinggir jalan dan murah serta menawarkan juga untuk membagi keuntungan sehingga saksi-saksi tersebut tergerak hatinya untuk memberikan uang kepada Terdakwa masing-masing sejumlah Rp559.625.000.00 (lima ratus lima puluh sembilan juta enam ratus



dua puluh lima ribu rupiah), namun ternyata harga yang sebenarnya sesuai dengan kesepakatan jual beli yang dibuat antara Terdakwa dengan saksi Suko Handoyo dan saksi Kris Budiyo selaku penjual yang telah dibayarkan terdakwa kepada saksi Suko Handoyo dan saksi Kris Budiyo tersebut adalah sejumlah Rp1.062.800.000,- (satu miliar enam puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah) sehingga Terdakwa telah menerima keuntungan dari selisih uang yang diberikan saksi Djoko Singgih, saksi Elsiana dan saksi Marjani Setiawati dengan harga pembayaran tanah yaitu sejumlah Rp616.075.000.00 (enam ratus enam belas juta tujuh puluh delapan ribu rupiah”.

c. Bahwa Hukum yang dipergunakan menyangkut Status Pidana TERGUGAT II mula-mula adalah Pertimbangan hukum sebagaimana dimuat pada halaman 21-22 dalam PUTUSAN PENGADILAN TINGGI SEMARANG No. 199/Pid/2017/PT.Smg Tanggal 02 Oktober 2017, yaitu:

- 1) “Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi Pengadilan Negeri Magelang Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg. tanggal 7 Juni 2017, **Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Hakim tingkat pertama dalam putusannya sepanjang mengenai pertimbangan hukum dakwaan kesatu pertama, bahwa terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Penipuan” pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, *sedangkan perbuatan pidana “Turut serta menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik” sebagaimana didakwakan dalam dakwaan kedua majelis hakim tingkat banding tidak sependapat karena penerapan pembuktian terlalu berlebihan;***
- 2) Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan kedua maksud dan tujuannya sudah tersirat dalam dakwaan kesatu pertama, maka majelis hakim tingkat banding menganggap tidak perlu lagi dakwaan tersebut untuk dipertimbangkan sebagai perbuatan pidana yang dilakukan terdakwa, oleh karena itu dakwaan kedua



yang oleh majelis tingkat pertama dinyatakan terbukti atas perbuatan terdakwa harus dikesampingkan;

- 3) Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim Tingkat Banding untuk menyatakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 7 Juni 2017 Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg. yang dimintakan banding tersebut haruslah diperbaiki sekedar mengenai pasal dakwaan yang terbukti;

d. Bahwa seharusnya kita yang hadir dalam persidangan ini, terlebih dahulu membaca dengan seksama pertimbangan majelis hakim tingkat banding yang dengan tegas dan jelas hanya **“sependapat dengan pertimbangan Hakim tingkat pertama dalam putusannya sepanjang mengenai pertimbangan hukum dakwaan kesatu pertama, bahwa terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Penipuan” pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding”**. (Pertimbangan hukum ini ditegaskan kembali oleh Judex Juri, lihat huruf b di atas).

Oleh karena itu, TERGUGAT II melalui kesempatan Jawaban dan Eksepsi ini mengajak Majelis Hakim Perkara Perdata ini untuk membaca dengan seksama, bagian pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 7 Juni 2017 Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg.

Sebagai sebuah Sistem, Putusan Pengadilan seharusnya tidak melulu harus dikutip Amar Putusannya saja, melainkan harus juga dikutip pertimbangan hukumnya. Untuk dapat dinyatakan sebuah Putusan sebagai HUKUM, maka pertimbangan hakim adalah intinya. Pertimbangan Hakim yang menciptakan putusan yang berkeadilan hakikatnya seperti hukum yang dibuat hakim. Tujuan hakim memberikan pertimbangan dalam suatu putusan tidak lain karena disitu harus terdapat pertimbangan yang bernilai. Pertimbangan yang penuh nilai dari hakim jika pertimbangan itu memenuhi unsur keadilan, kemanfaatan dan kepastian. Seorang hakim sepatutnya tidak saja melihat keadilan itu dari sisi subyektif, tetapi disitu hakim dituntut untuk obyektif dan profesional.



Menurut Pasal 197 ayat (1) huruf d KUHP menyatakan bahwa Pertimbangan yang disusun secara ringkas mengenai fakta dan keadaan beserta alat pembuktian yang diperoleh dari pemeriksaan di sidang yang menjadi dasar penentuan kesalahan terdakwa.

Dengan demikian, majelis yang mulia, marilah kita sama-sama membaca secara seksama Pertimbangan yang harus kita rujuk yaitu dalam Pertimbangan yang dimuat dalam putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 7 Juni 2017 Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg. yaitu:

- (1). Pertimbangan fakta-fakta persidangan mulai dari halaman 44 sampai dengan halaman 48;
- (2). Pertimbangan Hukumnya mulai halaman 48 sampai dengan halaman 57.

Bahwa dari Pertimbangan dalam putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 7 Juni 2017 Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg. itulah Majelis Hakim Banding akhirnya sampai pada pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan pada halaman 21-22 PUTUSAN PENGADILAN TINGGI SEMARANG No. 199/Pid/2017/PT.Smg Tanggal 02 Oktober 2017 dan akhirnya sampai pada Amar Putusan yang pada intinya adalah:

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi Pengadilan Negeri Magelang Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg. tanggal 7 Juni 2017, **Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Hakim tingkat pertama dalam putusannya sepanjang mengenai pertimbangan hukum dakwaan kesatu pertama, bahwa terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, sedangkan perbuatan pidana "Turut serta menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik" sebagaimana didakwakan dalam dakwaan kedua majelis hakim tingkat banding tidak sependapat karena penerapan pembuktian terlalu berlebihan;**

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan kedua maksud dan tujuannya sudah tersirat dalam dakwaan kesatu pertama, maka majelis hakim tingkat banding menganggap tidak perlu lagi dakwaan



tersebut untuk dipertimbangkan sebagai bukti perbuatan pidana yang dilakukan terdakwa, oleh karena itu dakwaan kedua yang oleh majelis hakim tingkat pertama dinyatakan terbukti atas perbuatan terdakwa harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim Tingkat Banding untuk menyatakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 7 Juni 2017 Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg. yang dimintakan banding tersebut haruslah diperbaiki sekedar mengenai pasal dakwaan yang terbukti.

M E N G A D I L I :

- Menerima permintaan banding dari Terdakwa dan Penuntut Umum;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 7 Juni 2017 Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg., sekedar mengenai pasal dakwaan yang terbukti, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:
 - **Menyatakan terdakwa NUNUK SETIAWATI alias GIAM GIOK ING anak dari GIAM TEE ING telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "PENIPUAN";**
 - Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa tersebut dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan;
 - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Magelang tersebut untuk selebihnya;
 - Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah);
- e. Bahwa setelah membaca pertimbangan dan Amar Putusan PUTUSAN PENGADILAN TINGGI SEMARANG No. 199/Pid/2017/PT.Smg Tanggal 02 Oktober 2017, yang secara khusus memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 7 Juni 2017 Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg., sekedar mengenai pasal dakwaan yang terbukti, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:
 - **Menyatakan terdakwa NUNUK SETIAWATI alias GIAM GIOK ING anak dari GIAM TEE ING telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "PENIPUAN";**



Maka TERGUGAT II **tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah** melakukan tindak pidana "TURUT SERTA MEYURUH MEMASUKKAN KETERANGAN PALSU KEDALAM AKTA OTENTIK".

Untuk hal ini, patut diulang kembali pertimbangan majelis hakim tingkat banding yang menyatakan:

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi Pengadilan Negeri Magelang Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg. tanggal 7 Juni 2017, **Pengadilan Tinggi, sedangkan perbuatan pidana "Turut serta menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik" sebagaimana didakwakan dalam dakwaan kedua majelis hakim tingkat banding tidak sependapat karena penerapan pembuktian terlalu berlebihan;**

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan kedua maksud dan tujuannya sudah tersirat dalam dakwaan kesatu pertama, maka majelis hakim tingkat banding menganggap tidak perlu lagi dakwaan tersebut untuk dipertimbangkan sebagai bukti perbuatan pidana yang dilakukan terdakwa, oleh karena itu dakwaan kedua yang oleh majelis hakim tingkat pertama dinyatakan terbukti atas perbuatan terdakwa harus dikesampingkan;

Sehingga seluruh pertimbangan hukum yang tertera pada halaman 58 sampai dengan halaman 64 sepanjang mengenai pertimbangan dakwaan Kedua, yaitu melanggar pasal 266 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) Ke- 1 KUHP HARUS DIKESAMPINGKAN.

Karena Dikesampingkan, maka apa yang dilakukan TERGUGAT II adalah semata-mata PENIPUAN dan tidak ada hubungan dengan Akta Otentik yang dibuat antara TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II.

4. Bahwa tanah-tanah obyek sengketa sebagaimana disebutkan dalam HURUF B angka 3 dalil gugatan Penggugat, sebagaimana tertera dalam halaman 6 gugatan, yaitu:

1) Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1723, seluas $\pm 1.280 \text{ m}^2$ (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi), Surat Ukur No. 3199/1997 tanggal 16 Juni 1997, NIB: 11.22.10.11.01435, dahulu atas nama



TURUT TERGUGAT II (sekarang atas nama TERGUGAT I) yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 26 Juli 1997;

2) Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1984, seluas $\pm 1.025 \text{ m}^2$ (seribu dua puluh lima meter persegi), Surat Ukur No. 645/2001 tanggal 28 Februari 2001, NIB: 11.22.10.10.000504, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT II (sekarang atas nama TERGUGAT I) yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 21 Maret 2001;

3) Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 196, seluas $\pm 3.620 \text{ m}^2$ (tiga ribu enam ratus dua puluh meter persegi), Gambar Situasi No. 1669/1982 tanggal 14 Juni 1982, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT I (sekarang atas nama TERGUGAT I) yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 25 Agustus 1982;

PENGGUGAT dalam hal ini telah salah menempatkan OBYEK SENGKETA dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang berupa 3 (tiga bidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang tertanam dan berada di atasnya.

Kesalahan berikutnya adalah bahwa PENGGUGAT telah secara TIDAK BENAR menyebutkan kalau SHM No. 196 ini adalah dahulu atas nama TURUT TERGUGAT I, yang benar adalah atas nama KRIS BUDIYONO SUDIRMAN.

5. Bahwa TERGUGAT II menolak dalil-dalil yang mengubungkan hubungan hukum TERGUGAT II dengan Kedudukan Hukum/Legal Standing/Persona Standi In Judicio PENGGUGAT sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam positanya angka 4 yaitu Selaku AHLI WARIS dari dari alm. HARTONO (ANDU HARTONO) d/h TAN KOO TIEN dan Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) sebagaimana dinyatakan dalam dalil Penggugat nomor 4.1 halaman 7. Bahkan TERGUGAT II sangat tidak percaya bahwa PENGGUGAT adalah sebagai anak kandung dari alm. HARTONO (ANDU HARTONO) d/h TAN KOO TIEN dan Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE



ING) sebagaimana dinyatakan dalam dalil Penggugat nomor 4.2 halaman 7 telah melaporkan TERGUGAT II sebagai pelaku tindak pidana. Sebab, sesungguhnya hubungan baik TERGUGAT II dengan alm. HARTONO (ANDU HARTONO) d/h TAN KOO TIEN dan Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) adalah hubungan yang sangat harmonis sebagaimana diakui dan terkenal di Kota Magelang.

6. Bahwa TERGUGAT II menolak dalil-dalil yang menghubungkan hubungan hukum TERGUGAT II dengan OBYEK SENGKETA.

Bahwa **tidak benar** apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam posisinya angka 5.2 yaitu Selaku salah satu Anggota kongsi dalam pembelian OBYEK SENGKETA.

TERGUGAT telah terlanjur menjalani hukuman dikarenakan bahwa benar TERGUGAT II telah terbukti melakukan tindak pidana Penipuan sebagaimana PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG No. 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 Jo. PUTUSAN PENGADILAN TINGGI SEMARANG No. 199/Pid/2017/PT.Smg Tanggal 02 Oktober 2017, yang secara khusus memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 7 Juni 2017 Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg., sekedar mengenai pasal dakwaan yang terbukti, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:

Menyatakan terdakwa NUNUK SETIAWATI alias GIAM GIOK ING anak dari GIAM TEE ING telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "PENIPUAN";

Yang Benar adalah:

Bahwa TERGUGAT II sama sekali tidak MEMILIKI KEPENTINGAN APAPUN DENGAN OBYEK SENGKETA SECARA HUKUM POSITIP YANG BERLAKU DI INDONESIA.

Bahwa TERGUGAT II telah melakukan tindak pidana penipuan yang pada pokoknya terjadi dalam hubungan antara Penggugat sebagai ahli waris Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) dengan Tergugat II, hanya sekedar hubungan berpindahnya sejumlah uang milik Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) kedalam kekuasaan TERGUGAT II, dengan menggunakan tipu muslihat dan rangkaian kata-kata bohong, dalam kasus aquo untuk membeli tanah Obyek Sengketa, tetapi pada akhirnya sama sekali tidak dilakukan. (vide: halaman 55 dari putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 7 Juni 2017 Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg.



Secara Perdata, patut dibuktikan adanya hubungan KONGSI secara nyata. Menurut TERGUGAT II, yang terjadi hanyalah hubungan bisnis antara Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) dan TERGUGAT II jauh sebelum peristiwa Jual Beli yang dilakukan TERGUGAT I atas Tanah Obyek Sengketa;

Dalam Hubungan perdata antara Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) dan TERGUGAT II, sudah terjadi pemberian bunga dan pembayaran denda atas ung yang dipinjamkan Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) kepada TERGUGAT II;

Namun kenyataannya PENGGUGAT juga telah melaporkan TERGUGAT II secara Pidana dan telah mendapatkan Putusan yang mempunyai kekuatan hukum mengikat melalui PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG No. 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 Jo. PUTUSAN PENGADILAN TINGGI SEMARANG No. 199/Pid/2017/PT.Smg Tanggal 02 Oktober 2017, yang secara khusus memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 7 Juni 2017 Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg., sekedar mengenai pasal dakwaan yang terbukti, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:

Menyatakan terdakwa NUNUK SETIAWATI alias GIAM GIOK ING anak dari GIAM TEE ING telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "PENIPUAN";

TINDAK PIDANA PENIPUAN DILAKUKAN HANYA KEPADA PELAPOR (sebagai ahli waris dari Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING). Sedangkan kepada, ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) dan DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) tidak terbukti, karena sudah mengembalikan uangnya dan diterima. Terbukti antara ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) dan DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) tidak MELAPORKAN ADANYA TINDAK PIDANA dan BAHKAN TIDAK IKUT MENGGUGAT SECARA PERDATA sebagai PENGGUGAT;

Dalam hubungan bisnis antara TERGUGAT II, dengan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) sebagaimana terbukti dalam faktanya, bahwa TERGUGAT II telah mengembalikan sejumlah uang yaitu sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) telah mengakui menerima uang tersebut dari TERGUGAT II.

TERGUGAT II juga telah mengembalikan sejumlah uang kepada DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) yang ternyata



telah menerimanya dalam surat tanda terima tanggal 3 Mei 2013, masing masing dalam:

- BG 067915 tanggal 30 Juli 2013 Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)
- BG 067913 tanggal 30 Agustus 2013 Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- BG 067914 tanggal 30 September 2013 Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

Menjadi urusan pribadi DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) sendiri secara perdata, manakala kemudian tidak memindahbukukan sejumlah uang yang sudah secara itikad baik dikembalikan oleh TERGUGAT II, dengan kata-kata "pakai saja dulu". (Vide halaman 47 putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 7 Juni 2017 Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg.)

Perbuatan DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) tersebut sama sekali tidak ada hubungannya dengan PENGGUGAT. Karena DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) adalah subyek hukum mandiri secara hukum. DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) tidak perlu meminta persetujuan kepada PENGGUGAT dalam melakukan hak dan kewajiban hukumnya.

7. Bahwa tidak benar apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Uraian Pokok Perkara Angka III Romawi huruf A tentang URAIAN PERISTIWA HUKUM KERJASAMA (KONGSI) PEMBELIAN OBYEK SENGKETA angka 7, bahwa yang benar adalah pada bulan April 2005 TERGUGAT II telah ditelepon oleh anak Tergugat II yang bernama LILIS SUGIARTI (TERGUGAT I) yang saat itu berdinis di Bali yang memberitahukan kepada TERGUGAT II ada tanah yang hendak dijual dan meminta kepada TERGUGAT II untuk membuat penawaran; Bahwa TERGUGAT II bertana pada TERGUGAT I dari mana mengetahui adanya tanah yang hendak dijual tersebut? TERGUGAT I menjawab dari Notaris Edy Widarto; Singkat cerita, TERGUGAT II mendapat informasi dari Notaris Edy Widarto kalau yang akan menjual tanah adalah SUKO HANDOYO (TURUT TERGUGAT II).

Jadi TIDAK BENAR, apabila dikatakan kalau "bahwa bermula pada sekitar awal Tahun 2005, TERGUGAT II tertarik untuk **membeli OBYEK SENGKETA dari TURUT TERGUGAT I DAN TURUT TERGUGAT II.**



Bahwa Yang BENAR adalah Pada Bulan April 2005, dimintai Tolong TERGUGAT I untuk mencari informasi Penjual dan untuk membuatkan penawaran atas Penjualan tanah Obyek Sengketa milik Turut Tergugat II.

Sedangkan untuk Penjualan tanah Obyek Sengketa milik Turut Tergugat I, sama sekali TERGUGAT II tidak mengetahui informasi akan kabar akan dijualnya obyek sengketa.

8. Bahwa tidak benar apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Uraian Pokok Perkara Angka III Romawi huruf A tentang URAIAN PERISTIWA HUKUM KERJASAMA (KONGSI) PEMBELIAN OBYEK SENKETA angka 8 pada halaman 10 gugatan, bahwa yang benar adalah:

TERGUGAT II tidak pernah secara aktif menawarkan dan mengajak kepada 2 (dua) Saudara Kandung yaitu DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) dan Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) (IBU KANDUNG DARI PENGGUGAT) serta 1 (satu) Keponakan dari TERGUGAT II yaitu ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) untuk kerjasama (kongsi) membeli OBYEK SENKETA dari **TURUT TERGUGAT I DAN TURUT TERGUGAT II.**

Yang Benar adalah TERGUGAT II cerita kalau TERGUGAT I akan membeli tanah dari Turut Tergugat II, kemudian Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) (IBU KANDUNG DARI PENGGUGAT) mengatakan "Aku ikut nyempil tanah, nanti utang-utange sah".

Yang benar adalah Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) (IBU KANDUNG DARI PENGGUGAT) yang menelpon DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) dan mengajak untuk nyempil tanah yang akan dibeli TERGUGAT I; atas ajakan itu DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) langsung setuju dan melakukan transfer pada tanggal 21 Juni 2005 melalui Bank BNI 46; sebesar Rp. 26.000.000,- (Dua puluh enam juta rupiah) dan kalau hal ini dicocokkan dengan fakta Akte Perikatan Jual Beli (PJB) No. 46 tanggal 21 Juni 2005 tentang pengikatan jual beli tanah SHM no 1723 dan SHM no. 1984 di Desa Banjarnegoro, Kec. Mertoyudan, Kab. Magelang dari SUKO HANDOYO sebagai Penjual kepada LILIES SUGIARTI sebagai pembeli, maka transfer tersebut tidak ada hubungan langsung dengan perbuatan hukum TERGUGAT I.



Bahwa TERGUGAT II tidak mengetahui untuk apa DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) melakukan transfer karena TERGUGAT II tidak memiliki hak untuk menyetujui keinginan DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) untuk Nyempil tanah yang dibeli TERGUGAT I.

Bahwa Tidak benar, Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) (IBU KANDUNG DARI PENGGUGAT) secara khusus membayar harga untuk nyempil tanah yang dibeli TERGUGAT I, melainkan akan dilakukan dengan cara KOMPENSASI HUTANG dari TERGUGAT II. Hal ini ternyata dari ucapan Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) (IBU KANDUNG DARI PENGGUGAT) mengatakan "Aku ikut nyempil tanah, nanti utang-utange sah".

Demikian juga, Tidak benar, ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) secara khusus membayar harga untuk nyempil tanah yang dibeli TERGUGAT I, yang telah dilakukan adalah melanjutkan melakukan hubungan kerjasama dalam bisnis antara TERGUGAT II dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) dan juga melanjutkan kebiasaan saling melakukan HUTANG PIUTANG.

Tidak dapat dipastikan apakah hutang-piutang dan saling melakukan pembayaran itu dilakukan hanya semata-mata untuk melakukan pembelian Obyek Sengketa, tetapi faktanya telah terjadi pengembalian hutang yang dilakukan oleh TERGUGAT II kepada ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) dan kepada DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE).

Dalam hubungan bisnis antara TERGUGAT II, dengan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) sebagaimana terbukti dalam faktanya, bahwa TERGUGAT II telah mengembalikan sejumlah uang yaitu sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) telah mengakui menerima uang tersebut dari TERGUGAT II.

TERGUGAT II juga telah mengembalikan sejumlah uang kepada DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) yang ternyata telah menerimanya dalam surat tanda terima tanggal 3 Mei 2013, masing masing dalam:

- BG 067915 tanggal 30 Juli 2013 Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)
- BG 067913 tanggal 30 Agustus 2013 Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);



- BG 067914 tanggal 30 September 2013 Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

Menjadi urusan pribadi DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) sendiri secara perdata, manakala kemudian tidak memindahbukukan sejumlah uang yang sudah secara itikad baik dikembalikan oleh TERGUGAT II, dengan kata-kata "pakai saja dulu".

(Vide halaman 47 putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 7 Juni 2017 Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg.)

Perbuatan DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) tersebut sama sekali tidak ada hubungannya dengan PENGGUGAT. Karena DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) adalah subyek hukum secara hukum, tidak perlu meminta persetujuan kepada PENGGUGAT dalam melakukan hak dan kewajiban hukumnya.

9. Bahwa tidak benar apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Uraian Pokok Perkara Angka III Romawi huruf A tentang URAIAN PERISTIWA HUKUM KERJASAMA (KONGSI) PEMBELIAN OBYEK SENGKETA angka 9 pada halaman 10 gugatan, bahwa yang benar adalah:

Bahwa diantara saudara sekandung dan keponakan sudah sejak sebelum Pembelian Obyek Sengketa yang dilakukan TERGUGAT I telah melakukan berbagai kerjasama bisnis. TERGUGAT II sangat pandai menjalankan bisnis, Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) (IBU KANDUNG DARI PENGGUGAT) gampang mendapatkan uang, sehingga mereka sangat solid sebagai saudara sekandung. Di Magelang, duet dua saudara ini sangat familier. Mereka berdua tidak terpisahkan. Bahkan TERGUGAT II lah yang menunggui Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) (IBU KANDUNG DARI PENGGUGAT) saat sakratul maut, hanya TERGUGAT II.

Sedang terhadap ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG), kemampuan bisnis yang dimilikinya yang mengajari adalah TERGUGAT II. TERGUGAT II mengajari ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) dalam berbagai hal seperti anaknya sendiri.

Terhadap Klaim Penggugat yang menyatakan telah bersepakat dan bermufakat secara lisan untuk kerjasama (kongsi) membeli OBYEK SENGKETA adalah tidak tepat secara *letterlijk*. Bahwa sekali lagi diantara saudara sekandung TERGUGAT II dan satu keponakan ini sudah ada hubungan KONGSI (kerjasama) dalam bisnis, bertahun-tahun sebelum peristiwa TERGUGAT I membeli tanah Obyek Sengketa.



Hal ini kemudian juga dinyatakan secara tegas oleh TERGUGAT II terkait pengembalian HUTANG PIUTANG yaitu:

- (1). Dalam hubungan bisnis antara TERGUGAT II, dengan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) sebagaimana terbukti dalam faktanya, bahwa TERGUGAT II telah mengembalikan sejumlah uang yaitu sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) telah mengakui menerima uang tersebut dari TERGUGAT II pada tahun 2006.
- (2). TERGUGAT II juga telah mengembalikan sejumlah uang kepada DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) yang ternyata telah menerimanya dalam surat tanda terima tanggal 3 Mei 2013, masing masing dalam:
 - BG 067915 tanggal 30 Juli 2013 Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)
 - BG 067913 tanggal 30 Agustus 2013 Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
 - BG 067914 tanggal 30 September 2013 Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

Menjadi urusan pribadi DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) sendiri secara perdata, manakala kemudian tidak memindahbukukan sejumlah uang yang sudah secara itikad baik dikembalikan oleh TERGUGAT II, dengan kata-kata "pakai saja dulu". (Vide halaman 47 putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 7 Juni 2017 Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg.)

Terhadap Klaim sepihak PENGUGAT tentang KONGSI (kerjasama), maka TERGUGAT II tidak pernah berkongsi untuk membeli tanah OBYEK SENGKETA. Hal ini terjadi dikarenakan Pembelian tanah itu sudah dilakukan oleh TERGUGAT I., bahkan pembayaran Down Payment (UANG MUKA) pembelian tanah, dilakukan jauh hari sebelum klaim pembayaran iuran Kongsi yang diklaim sepihak oleh penggugat.

10. Bahwa tidak benar apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Uraian Pokok Perkara Angka III Romawi huruf A tentang URAIAN PERISTIWA HUKUM KERJASAMA (KONGSI) PEMBELIAN OBYEK SENGKETA angka 10 pada halaman 10-11 gugatan, bahwa yang benar adalah:
Secara PERDATA, TIDAK BENAR TERJADI HAL SESUNGGUHNYA TERKAIT KONGSI PEMBELIAN TANAH OBYEK SENGKETA. Tidak pernah secara khusus terjadi hal-hal tentang pokok-pokok dalam



kesepakatan dan permufakatan dalam kongsi pembelian tanah obyek sengketa sebagaimana diklaim oleh PENGGUGAT. Yang benar adalah, adanya Kerjasama keluarga SEDARAH ini sudah demikian solidnya bertahun-tahun jauh sebelum pembelian Obyek Sengketa oleh TERGUGAT I.

BAHKAN SECARA PIDANA, Jika itu dipaksakan skenarionya. Hal ihwal apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT sudah ditegaskan melalui Putusan Pengadilan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT II adalah TINDAK PIDANA PENIPUAN.

PENGGUGAT telah melaporkan terjadinya suatu tindak pidana penipuan jauh setelah Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) (IBU KANDUNG DARI PENGGUGAT) yang meninggal pada tanggal 27 Desember 2013 sesuai dengan Kutipan Akta Kematian No. 3371-KM-09012014-0001 tanggal 09 Januari 2014 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Magelang.

Laporan Polisi sendiri dilakukan Penggugat sebagai Pelapor dalam Laporan Polisi No. : LP/225/V/2015/Jateng/Reskrim tanggal 26 Mei 2015.

Jikalau menggunakan Logika adanya KONGSI secara Lisan, maka apa yang dilakukan TERGUGAT II seharusnya adalah WANPRESTASI, tidak melakukan perjanjian sebagaimana telah dijanjikan. Walaupun hal ini sesungguhnya ditolak oleh TERGUGAT II.

Bahwa sampai dengan meninggalnya Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) (IBU KANDUNG DARI PENGGUGAT), tidak pernah terjadi persoalan hukum menyangkut kerjasama dengan TERGUGAT II yang merupakan keluarga sedarah; bahkan TERGUGAT II lah yang menunggui saat kematian Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) (IBU KANDUNG DARI PENGGUGAT).

Kalau melihat pengembalian uang yang dilakukan TERGUGAT II kepada ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) telah mengakui menerima uang tersebut dari TERGUGAT II pada tahun 2006, maka sesungguhnya tidak pernah terjadi KONGSI sebagaimana yang di klaim. Kongsi tersebut telah menjadi BUBAR dengan keluarnya salah seorang sekutu, jika kongsi itu benar-benar nyata.

Begitu juga dengan melihat pengembalian TERGUGAT II yang telah mengembalikan sejumlah uang kepada DJOKO SINGGIH SUGIHARTO



(d/h GIAM SIEN HWIE) yang ternyata telah menerimanya dalam surat tanda terima tanggal 3 Mei 2013, masing masing dalam:

- BG 067915 tanggal 30 Juli 2013 Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)
- BG 067913 tanggal 30 Agustus 2013 Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- BG 067914 tanggal 30 September 2013 Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

Persoalan menjadi rumit manakala PENGGUGAT terobsesi dengan klaim dalil sepihak tentang Kongsi, padahal sebetulnya diantara keluarga sedarah ini sudah terjadi kerjasama bisnis, saling berhutang piutang atau menitipkan uang untuk diputar oleh TERGUGAT II yang lebih piawai dalam bisnis.

Hal ini juga terjadi dalam sejumlah fakta bahwa klaim pembayaran sejumlah uang untuk pembayaran Kewajiban Kongsi dari Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) (IBU KANDUNG DARI PENGGUGAT) yang dilakukan tidak secara langsung kepada TERGUGAT II, melainkan harus terlebih dahulu melalui ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG), yang baru kemudian membayarkan kepada TERGUGAT II dalam banyak hal adalah sebuah kebiasaan yang sering dilakukan dan merupakan kelanjutan dari kerjasama antar saudara sekandung yang sudah berlangsung lama, bertahun-tahun sebelum pelaporan terjadi.

11. Bahwa tidak benar apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Uraian Pokok Perkara Angka III Romawi huruf A tentang URAIAN PERISTIWA HUKUM KERJASAMA (KONGSI) PEMBELIAN OBYEK SENGKETA angka 11 pada halaman 11-12 gugatan, bahwa yang benar adalah: TERGUGAT II tetap membenarkan telah terjadi hubungan bisnis, HUTANG PIUTANG antara saudara sekandung jauh sebelum TERGUGAT I membeli tanah obyek sengketa. TERGUGAT II tidak pernah melakukan kesepakatan dan persetujuan serta permufakatan lisan sebagaimana tersebut dalam dalil angka 10 gugatan. Walaupun untuk hal itu TERGUGAT II sudah dihukum pidana karena PENIPUAN, yang sebetulnya tidak seperti itu peristiwanya. (Vide: PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG No. 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 Jo. PUTUSAN PENGADILAN TINGGI SEMARANG No. 199/Pid/2017/PT.Smg Tanggal 02 Oktober 2017, yang



secara khusus memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 7 Juni 2017 Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg., sekedar mengenai pasal dakwaan yang terbukti, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:

Menyatakan terdakwa NUNUK SETIAWATI alias GIAM GIOK ING anak dari GIAM TEE ING telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "PENIPUAN";).

Hal ini kemudian juga dinyatakan secara tegas oleh TERGUGAT II terkait pengembalian HUTANG PIUTANG yaitu:

- (1). Dalam hubungan bisnis antara TERGUGAT II, dengan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) sebagaimana terbukti dalam faktanya, bahwa TERGUGAT II telah mengembalikan sejumlah uang yaitu sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) telah mengakui menerima uang tersebut dari TERGUGAT II pada tahun 2006.
- (2). TERGUGAT II juga telah mengembalikan sejumlah uang kepada DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) yang ternyata telah menerimanya dalam surat tanda terima tanggal 3 Mei 2013, masing masing dalam:
 - BG 067915 tanggal 30 Juli 2013 Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)
 - BG 067913 tanggal 30 Agustus 2013 Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
 - BG 067914 tanggal 30 September 2013 Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

Menjadi urusan pribadi DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) sendiri secara perdata, manakala kemudian tidak memindahbukukan sejumlah uang yang sudah secara itikad baik dikembalikan oleh TERGUGAT II, dengan kata-kata "pakai saja dulu". (Vide halaman 47 putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 7 Juni 2017 Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg.)

12. Bahwa tidak benar apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Uraian Pokok Perkara Angka III Romawi huruf A tentang URAIAN PERISTIWA HUKUM KERJASAMA (KONGSI) PEMBELIAN OBYEK SENGKETA angka 12 pada halaman 13-15 gugatan, bahwa yang benar adalah:
Secara PERDATA, TIDAK BENAR TERJADI HAL SESUNGGUHNYA tentang pokok-pokok dalam kesepakatan dan permufakatan dari kongsi



pembelian tanah obyek sengketa sebagaimana diklaim oleh PENGGUGAT, yang benar Kerjasama keluarga SEDARAH ini sudah demikian solidnya jauh sebelum pembelian Obyek Sengketa oleh TERGUGAT I.

BAHKAN SECARA PIDANA, Hal ihwal apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT sudah ditegaskan melalui Putusan Pengadilan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT II adalah TINDAK PIDANA PENIPUAN.

(Vide: PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG No. 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 Jo. PUTUSAN PENGADILAN TINGGI SEMARANG No. 199/Pid/2017/PT.Smg Tanggal 02 Oktober 2017, yang secara khusus memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 7 Juni 2017 Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg., sekedar mengenai pasal dakwaan yang terbukti, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:

Menyatakan terdakwa NUNUK SETIAWATI alias GIAM GIOK ING anak dari GIAM TEE ING telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "PENIPUAN";).

13. Bahwa tidak benar apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Uraian Pokok Perkara Angka III Romawi huruf A tentang URAIAN PERISTIWA HUKUM KERJASAMA (KONGSI) PEMBELIAN OBYEK SENKETA angka 13 pada halaman 15 gugatan, bahwa yang benar adalah:

Secara PERDATA, TIDAK BENAR TERJADI HAL SESUNGGUHNYA tentang pokok-pokok dalam kesepakatan dan permufakatan dari kongsi pembelian tanah obyek sengketa sebagaimana diklaim oleh PENGGUGAT, yang benar Kerjasama keluarga SEDARAH ini sudah demikian solidnya jauh sebelum pembelian Obyek Sengketa oleh TERGUGAT I.

BAHKAN SECARA PIDANA, Hal ihwal apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT sudah ditegaskan melalui Putusan Pengadilan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT II adalah TINDAK PIDANA PENIPUAN.

(Vide: PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG No. 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 Jo. PUTUSAN PENGADILAN TINGGI SEMARANG No. 199/Pid/2017/PT.Smg Tanggal 02 Oktober 2017, yang secara khusus memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 7 Juni 2017 Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg., sekedar mengenai



pasal dakwaan yang terbukti, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:

Menyatakan terdakwa NUNUK SETIAWATI alias GIAM GIOK ING anak dari GIAM TEE ING telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "PENIPUAN";).

14. Bahwa **tidak benar** apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Uraian Pokok Perkara Angka III Romawi huruf A tentang URAIAN PERISTIWA HUKUM KERJASAMA (KONGSI) PEMBELIAN OBYEK SENGKETA angka 14 pada halaman 15-16 gugatan. Bahwa **yang benar** adalah: Transaksi TERGUGAT I tidak ada hubungannya dengan TERGUGAT II. Bahwa secara PERDATA, TIDAK BENAR TERJADI YANG HAL SESUNGGUHNYA yaitu tentang HUBUNGAN KONGSI, khususnya pokok-pokok dalam kesepakatan dan permufakatan dari kongsi pembelian tanah obyek sengketa sebagaimana diklaim oleh PENGGUGAT, yang benar adalah bahwa dalam hubungan keperdataan Kerjasama keluarga SEDARAH yang dilakukan sedemikian solidnya jauh sebelum pembelian Obyek Sengketa oleh TERGUGAT I. Apa yang dilakukan oleh TERGUGAT I tidak perlu mendapatkan persetujuan TERGUGAT II atau orang tua PENGGUGAT. Tidak terbukti secara hukum, Bahwa TERGUGAT II ikut serta dalam Transaksi TERGUGAT I, sebagaimana juga menjadi pertimbangan hukum dan Amar PUTUSAN PENGADILAN TINGGI SEMARANG No. 199/Pid/2017/PT.Smg Tanggal 02 Oktober 2017, yang menyatakan bahwa TERGUGAT II **tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah** melakukan tindak pidana "TURUT SERTA MEYURUH MEMASUKKAN KETERANGAN PALSU KEDALAM AKTA OTENTIK". Untuk hal ini, patut diulang kembali pertimbangan majelis hakim tingkat banding yang menyatakan:

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi Pengadilan Negeri Magelang Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg. tanggal 7 Juni 2017, **Pengadilan Tinggi, sedangkan perbuatan pidana "Turut serta menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik" sebagaimana didakwakan dalam dakwaan kedua majelis hakim tingkat banding tidak sependapat karena penerapan pembuktian terlalu berlebihan;**



Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan kedua maksud dan tujuannya sudah tersirat dalam dakwaan kesatu pertama, maka majelis hakim tingkat banding menganggap tidak perlu lagi dakwaan tersebut untuk dipertimbangkan sebagai bukti perbuatan pidana yang dilakukan terdakwa, oleh karena itu dakwaan kedua yang oleh majelis hakim tingkat pertama dinyatakan terbukti atas perbuatan terdakwa harus dikesampingkan;

Sehingga seluruh pertimbangan hukum yang tertera pada halaman 58 sampai dengan halaman 64 Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg. tanggal 7 Juni 2017 sepanjang mengenai pertimbangan dakwaan Kedua, yaitu melanggar pasal 266 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) Ke- 1 KUHP HARUS DIKESAMPINGKAN.

Karena Dikesampingkan, maka apa yang dilakukan TERGUGAT II adalah semata-mata PENIPUAN dan tidak ada hubungan dengan Akta Otentik yang dibuat antara TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II.

15. Bahwa **tidak benar** apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Uraian Pokok Perkara Angka III Romawi huruf A tentang URAIAN PERISTIWA HUKUM KERJASAMA (KONGSI) PEMBELIAN OBYEK SENGKETA angka 15 pada halaman 16-18 gugatan. Bahwa **yang benar** adalah: Sebagaimana ditegaskan oleh TERGUGAT II berkali-kali, Bahwa TERGUGAT II tidak melakukan perbuatan bersama-sama dengan TERGUGAT I dalam **dalam transaksi jual beli antara TERGUGAT I** sebagai pembeli dengan dengan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II.

Bahwa TERGUGAT I sebagai subyek hukum alamiah secara mandiri yang telah melakukan transaksi terkait obyek sengketa.

Dimana TERGUGAT II tidak pernah melakukan kesepakatan harga dalam transaksi jual beli antara TERGUGAT I sebagai pembeli dengan dengan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II.

Yang benar terjadi adalah bahwa kesepakatan harga itu terjadi antara penjual dan pembeli, yang dituangkan dalam akta jual beli yang merupakan akta autentik dan itu adalah urusan TERGUGAT I sebagai pembeli bersama dengan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II sebagai penjual obyek sengketa.



Hal ini juga menjadi PERTIMBANGAN HUKUM dan AMAR dari PUTUSAN PENGADILAN TINGGI SEMARANG No. 199/Pid/2017/PT.Smg Tanggal 02 Oktober 2017, yang menyatakan bahwa TERGUGAT II **tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah** melakukan tindak pidana "TURUT SERTA MEYURUH MEMASUKKAN KETERANGAN PALSU KEDALAM AKTA OTENTIK".

Untuk hal ini, patut diulang kembali pertimbangan majelis hakim tingkat banding yang menyatakan:

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi Pengadilan Negeri Magelang Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg. tanggal 7 Juni 2017, **Pengadilan Tinggi, sedangkan perbuatan pidana "Turut serta menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik" sebagaimana didakwakan dalam dakwaan kedua majelis hakim tingkat banding tidak sependapat karena penerapan pembuktian terlalu berlebihan;**

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan kedua maksud dan tujuannya sudah tersirat dalam dakwaan kesatu pertama, maka majelis hakim tingkat banding menganggap tidak perlu lagi dakwaan tersebut untuk dipertimbangkan sebagai bukti perbuatan pidana yang dilakukan terdakwa, oleh karena itu dakwaan kedua yang oleh majelis hakim tingkat pertama dinyatakan terbukti atas perbuatan terdakwa harus dikesampingkan;

Sehingga seluruh pertimbangan hukum yang tertera pada halaman 58 sampai dengan halaman 64 Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg. tanggal 7 Juni 2017 sepanjang mengenai pertimbangan dakwaan Kedua, yaitu melanggar pasal 266 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) Ke- 1 KUHP HARUS DIKESAMPINGKAN.

Bahwa dikatakan oleh Hakim bahwa "**tidak sependapat karena penerapan pembuktian terlalu berlebihan;**", **sehingga peran TERGUGAT II dalam "Turut serta menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik" yang dilakukan TERGUGAT I harus dikesampingkan.** Apa yang dilakukan TERGUGAT II adalah semata-mata PENIPUAN dan tidak ada



hubungan dengan Akta Otentik yang dibuat antara TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II.

Karena TERGUGAT II dihukum karena PENIPUAN, maka semua klaim PENGGUGAT jika itu benar pun, tidak menjadi nyata adanya.

16. Bahwa tidak benar apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Uraian Pokok Perkara Angka III Romawi huruf A tentang URAIAN PERISTIWA HUKUM KERJASAMA (KONGSI) PEMBELIAN OBYEK SENGKETA angka 15 pada halaman 16-18 gugatan, bahwa yang benar adalah:

TERGUGAT II tidak menjadi pihak dalam Perjanjian Jual Beli, sebagaimana ternyata dalam Akta:

- a. Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005 dan Akta Jual Beli No. 340/2005 tanggal 15 September 2005 antara Turut Tergugat II dengan Tergugat I,
- b. Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 4 Juli 2005 dan Akta Jual Beli No. 413/2005 tanggal 30 Nopember 2005;

Karena TERGUGAT II bukan sebagai Pembeli, Maka tentu saja TERGUGAT II tidak membayar sejumlah HARGA dari Jual Beli Tanah Obyek Sengketa.

Karena TERGUGAT II bukan Pihak dalam Akta Jual Beli atas Tanah Obyek Sengketa, maka terbukti bahwa tanah-tanah obyek sengketa sebagaimana diakui oleh PENGGUGAT dalam HURUF B angka 3 dalil gugatan PENGGUGAT, sebagaimana tertera dalam halaman 6 gugatan, yaitu:

- 1). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1723, seluas \pm 1.280 m² (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi), Surat Ukur No. 3199/1997 tanggal 16 Juni 1997, NIB: 11.22.10.11.01435, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT II (sekarang atas nama TERGUGAT I) yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 26 Juli 1997;
- 2). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1984, seluas \pm 1.025 m² (seribu dua puluh lima meter persegi), Surat Ukur No. 645/2001 tanggal 28 Februari 2001, NIB: 11.22.10.10.000504, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT II (sekarang atas nama TERGUGAT I) yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan,



Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 21 Maret 2001;

- 3). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 196, seluas \pm 3.620 m² (tiga ribu enam ratus dua puluh meter persegi), Gambar Situasi No. 1669/1982 tanggal 14 Juni 1982, dahulu atas nama TURUT TERGUGAT I (sekarang atas nama TERGUGAT I) yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 25 Agustus 1982;

17. Bahwa tidak benar apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Uraian Pokok Perkara Angka III Romawi huruf A tentang URAIAN PERISTIWA HUKUM KERJASAMA (KONGSI) PEMBELIAN OBYEK SENGKETA angka 16 pada halaman 19 gugatan, bahwa yang benar adalah:

TIDAK PERNAH TERGUGAT II melakukan perbuatan membeli tanah Obyek Sengketa. TERGUGAT II sama sekali bukan pihak dalam:

- a. Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005 dan Akta Jual Beli No. 340/2005 tanggal 15 September 2005 antara Turut Tergugat II dengan Tergugat I,
- b. Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 4 Juli 2005 dan Akta Jual Beli No. 413/2005 tanggal 30 Nopember 2005;

Karena bukan pihak, maka TERGUGAT II tidak pernah membayar sejumlah uang sebagai HARGA PEMBELIAN TANAH OBYEK SENGKETA.

Terlebih, menyisakan selisih harga yang sebenarnya dari yang sesungguhnya dibayarkan.

Tetapi PENGUGAT tetap saja melaporkan TERGUGAT II telah melakukan tindak pidana dan dengan putusan pengadilan TERGUGAT II telah dipidana dengan Tindak Pidana Penipuan. Hal ini tentunya sangat disayangkan, jika Ibu Kandung Penggugat masih hidup.

18. Bahwa tidak benar apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Uraian Pokok Perkara Angka III Romawi huruf A tentang URAIAN PERISTIWA HUKUM KERJASAMA (KONGSI) PEMBELIAN OBYEK SENGKETA angka 17 pada halaman 20 gugatan, bahwa yang benar adalah:

BAHWA sekali lagi TERGUGAT I melakukan Transaksi Jual Beli atas Tanah Obyek Sengketa secara mandiri dan tidak terikat atau dalam ikatan dengan siapapun. TERGUGAT I telah melakukan Perjanjian Jual Beli Obyek Sengketa melalui bukti:



a. Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005 dan Akta Jual Beli No. 340/2005 tanggal 15 September 2005 antara Turut Tergugat II dengan Tergugat I,

b. Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 4 Juli 2005 dan Akta Jual Beli No. 413/2005 tanggal 30 Nopember 2005;

Melalui Surat yang dikirimkan kepada Majelis pemeriksa Perkara, dan kemudian dibacakan oleh Ketua Majelis a quo, yang menegaskan bahwa Bahwa TURUT TERGUGAT I juga telah mengakui, bahwa Suaminya telah menjual secara langsung tanah Obyek Sengketa Miliknya kepada TERGUGAT I dan menerima uang tunai dari TERGUGAT I.

19. Bahwa tidak benar apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Uraian Pokok Perkara Angka III Romawi huruf A tentang URAIAN PERISTIWA HUKUM KERJASAMA (KONGSI) PEMBELIAN OBYEK SENGKETA angka 18 pada halaman 19 gugatan, bahwa yang benar adalah:

BAHWA TERGUGAT II menjelaskan sekali lagi dan menegaskan bahwa TERGUGAT I melakukan Transaksi Jual Beli atas Tanah Obyek Sengketa secara mandiri dan tidak terikat atau dalam ikatan dengan siapapun. TERGUGAT I telah melakukan Perjanjian Jual Beli Obyek Sengketa melalui bukti:

a. Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005 dan Akta Jual Beli No. 340/2005 tanggal 15 September 2005 antara Turut Tergugat II dengan Tergugat I,

b. Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 4 Juli 2005 dan Akta Jual Beli No. 413/2005 tanggal 30 Nopember 2005;

Melalui Surat yang dikirimkan kepada Majelis pemeriksa Perkara, dan kemudian dibacakan oleh Ketua Majelis a quo, yang menegaskan bahwa Bahwa TURUT TERGUGAT I juga telah mengakui, bahwa Suaminya telah menjual secara langsung tanah Obyek Sengketa Miliknya kepada TERGUGAT I dan menerima uang tunai dari TERGUGAT I.

20. Bahwa tidak benar apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Uraian Pokok Perkara Angka III Romawi huruf A tentang URAIAN PERISTIWA HUKUM KERJASAMA (KONGSI) PEMBELIAN OBYEK SENGKETA angka 19 dan 20 pada halaman 20 gugatan, bahwa yang benar adalah: TERGUGAT II selalu memberikan penjelasan dengan terang dan jelas, bahwa TERGUGAT I melakukan Transaksi Jual Beli atas Tanah Obyek



Sengketa secara mandiri dan tidak terikat atau dalam ikatan dengan siapapun. TERGUGAT I telah melakukan Perjanjian Jual Beli Obyek Sengketa melalui bukti:

a. Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 21 Juni 2005 dan Akta Jual Beli No. 340/2005 tanggal 15 September 2005 antara Turut Tergugat II dengan Tergugat I,

b. Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 4 Juli 2005 dan Akta Jual Beli No. 413/2005 tanggal 30 Nopember 2005;

Melalui Surat yang dikirimkan kepada Majelis pemeriksa Perkara, dan kemudian dibacakan oleh Ketua Majelis a quo, yang menegaskan bahwa Bahwa TURUT TERGUGAT I juga telah mengakui, bahwa Suaminya telah menjual secara langsung tanah Obyek Sengketa Miliknya kepada TERGUGAT I dan menerima uang tunai dari TERGUGAT I.

Draft Surat Pernyataan tidak ditandatangani karena memang TERGUGAT II selalu yakin dalam memberikan penjelasan, bahkan sejak awal bahwa TERGUGAT I lah yang melakukan transaksi Jual Beli Tanah Obyek Sengketa.

Bahkan dikarenakan PENGGUGAT telah melaporkan TERGUGAT II ke POLDA JATENG, sehingga PENGGUGAT sudah berkeyakinan bahwa TERGUGAT patut diduga telah melakukan Tindak Pidana.

Laporan PENGGUGAT tersebut akhirnya benar-benar memasukkan TERGUGAT II ke Lembaga Pemasyarakatan Magelang karena terbukti melakukan Penipuan, tetapi tidak terbukti melakukan Tindak Pidana Pasal 266 ayat (1) Jo. Pasal 55 ayat (1) Ke- 1 KUHP.

Putusan Hakim itu bermuara kepada Keadilan, terhadap Perbuatan TERGUGAT II yang sejatinya sebetulnya adalah hanya KLAIM SEPIHAK PENGGUGAT yang tidak tahu secara pasti apa yang selama ini telah dilakukan TERGUGAT II dengan Ibu kandungnya, walaupun sudah dijelaskan berkali-kali, sehingga akhirnya benar-benar melaporkan TERGUGAT II ke Penyidik Polda Jateng.

21. Bahwa tidak benar apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Uraian Pokok Perkara Angka III Romawi huruf E tentang URAIAN PERISTIWA HUKUM PENYELESAIAN KEKELUARGAAN DARI PEGGUGAT SELAKU SALAH SATU AHLI WARIS DARI AHLI WARIS dari alm. HARTONO (ANDU HARTONO) d/h TAN KOO TIEN dan Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING) TERHADAP PERALIHAN



HAK ATAS TANAH OBYEK SENGKETA KEPADA TERGUGAT I yang didalilkan PENGGUGAT dalam dalil angka 21 sampai dengan 26 pada halaman 20-22 gugatan. Bahwa yang benar adalah:

Bahwa TERGUGAT II tidak ada hubungan sama sekali dalam Transaksi Jual Beli TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II.

Sehingga TERGUGAT II sampai kapanpun tidak akan memiliki kapasitas untuk melakukan perdamaian sepanjang mengenai hubungannya dengan OBYEK SENGKETA sebagaimana didalilkan PENGGUGAT.

22. Bahwa **tidak benar**, apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Uraian Pokok Perkara Angka III Romawi huruf F tentang URAIAN PERISTIWA HUKUM PENYELESAIAN KONGSI OBYEK SENGKETA MELALUI LAPORAN POLISI NO. LP/225/V/2015/JATENG/RESKRIMUM TERTANGGAL 26 MEI 2015 yang didalilkan PENGGUGAT dalam dalil angka 27 sampai dengan 29 pada halaman 22-23 gugatan dan juga **tidak benar**, apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Uraian Pokok Perkara Angka III Romawi huruf G tentang URAIAN PERISTIWA HUKUM PROSES PERADILAN TERHADAP LAPORAN POLISI NO. LP/225/V/2015/JATENG/RESKRIMUM TERTANGGAL 26 MEI 2015 yang didalilkan PENGGUGAT dalam dalil angka 30, 31 dan 32 pada halaman 23-24 gugatan.

Bahwa **yang benar** adalah bahwa TERGUGAT tidak pernah melakukan KONGSI OBYEK SENGKETA dengan Ibu Kandung PENGGUGAT.

Terhadap Laporan Polisi tersebut, apapun bentuk upaya PENGGUGAT, pastilah keadilan akan diperoleh oleh TERGUGAT II. Terbukti dengan adanya PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG No. 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 pada intinya MENOLAK PERMOHONAN KASASI yang dilakukan PEMOHON KASASI I/PENUNTUT UMUM PADA KEJAKSAAN NEGERI KOTA MAGELANG dan PEMOHON KASASI II/Terdakwa NUNUK SETIAWATI als. GIAM GIOK ING anak dari GIAM TEE ING tersebut.

Dikarenakan putusan Kasasi tersebut adalah menolak, maka yang berlaku adalah isi PUTUSAN PENGADILAN TINGGI SEMARANG No. 199/Pid/2017/PT.Smg Tanggal 02 Oktober 2017.



Dalam PUTUSAN PENGADILAN TINGGI SEMARANG No. 199/Pid/2017/PT.Smg Tanggal 02 Oktober 2017, yang secara khusus memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 7 Juni 2017 Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg., sekedar mengenai pasal dakwaan yang terbukti, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:

“Menyatakan terdakwa NUNUK SETIAWATI alias GIAM GIOK ING anak dari GIAM TEE ING telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “PENIPUAN”;

TERGUGAT II ternyata hanya diputus PENIPUAN.

Dengan diputus PENIPUAN, maka tidak ada kaitannya dengan memasukkan keterangan palsu dalam akta yang dibuat oleh TERGUGAT I dalam transaksi jual beli dengan TURUTTERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II.

23. Bahwa sangat patut dipertanyakan tentang dasar hukum dalil Penggugat dalam gugatannya yang tertuang dalam Uraian Pokok Perkara Angka IV Romawi tentang DASAR HUKUM PERBUATAN MELAWAN HUKUM, huruf A tentang PENGERTIAN HUKUM MENGENAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM dalam dalil angka 33, 34 dan 35 dalam halaman 24-25 gugatan yang menyatakan pada intinya TERGUGAT II melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM berdasarkan Pasal 1365 KUH PERDATA.

Demikian pula patut kembali DITOLAK oleh TERGUGAT II dengan tegas, karena adanya KLAIM SEPIHAK dari PENGGUGAT tentang URAIAN HUKUM KEABSAHAN KERJASAMA (KONGSI) PEMBELIAN OBYEK SENGKETA sebagaimana didalilkan dalam huruf B tentang dalam dalil angka 36, 37, 38, 39, 40 dan 41 dalam halaman 25-27 gugatan yang pada intinya menyatakan bahwa berlaku ketentuan tentang adanya kerjasama atau kongsi yang merupakan *maatschap* (persekutuan perdata) sebagaimana diatur dalam Pasal 1618 sampai Pasal 1652 KUH Perdata yang dilakukan oleh 4 (empat) orang bersaudara dalam pembelian tanah obyek sengketa, yaitu :

- (1). DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE)
- (2). Almh. MARJANI SETIAWATI (d/h GIAM SWIE ING)
- (3). TERGUGAT II
- (4). ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG)



Berlaku pula Pasal 1338 KUH Perdata, sehingga *maatschap* (persekutuan perdata) berlaku bagai undang-undang bagi setiap kongsi.

Kalau hal itu, dijadikan dasar, maka tindakan anggota kongsi yaitu: ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) sebagaimana terbukti dalam faktanya, telah menerima pengembalian sejumlah uang yaitu sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) dari TERGUGAT II dan sebaliknya ELSIANA telah mengakui menerima uang tersebut dari TERGUGAT II. Sehingga demi hukum ELSIANA telah keluar dari Kongsi, dengan demikian sejak tanggal ELSIAN keluar dari Kongsi tersebut, maka Kongsi telah menjadi bubar.

Demikian pula apa yang sudah dilakukan TERGUGAT II yang juga telah mengembalikan sejumlah uang kepada DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) yang ternyata telah menerimanya dalam surat tanda terima tanggal 3 Mei 2013, masing masing dalam:

- BG 067915 tanggal 30 Juli 2013 Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)
- BG 067913 tanggal 30 Agustus 2013 Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- BG 067914 tanggal 30 September 2013 Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

Menjadi urusan pribadi DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) sendiri secara perdata, manakala kemudian tidak memindahbukukan sejumlah uang yang sudah secara itikad baik dikembalikan oleh TERGUGAT II, dengan kata-kata "pakai saja dulu". (Vide halaman 47 putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 7 Juni 2017 Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg.)

Perbuatan DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) tersebut sama sekali tidak ada hubungannya dengan PENGGUGAT. Karena DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) adalah subyek hukum secara hukum, tidak perlu meminta persetujuan kepada PENGGUGAT dalam melakukan hak dan kewajiban hukumnya.

24. Bahwa TERGUGAT II menolak dalil gugatan Penggugat angka 42 dan 44 yang menyatakan Tergugat II telah memenuhi syarat melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian pada Penggugat. Sehingga TERGUGAT II patut untuk membayar ganti



kerugian baik materiil maupun formil sebagaimana diuraikan PENGUGAT dalam huruf D tentang URAIAN HUKUM KERUGIAN MATERIIL DAN IMMATERIIL, angka 44 pada halaman 28-29 gugatan.

Bahwa TERGUGAT II harus ditolak, karena tidak ada dasar hukumnya.

Bahwa TERGUGAT II kembali menguraikan apa yang telah disampaikan dalam Eksepsi TERGUGAT II sebagai Dasar TERGUGAT untuk menolak dalil PENGUGAT angka 42 s.d 44 yaitu:

a. Terjadi peristiwa seperti apa sehingga Penggugat mendalilkan TERGUGAT II melakukan perbuatan melawan hukum?

Perbuatan hukum yang dilakukan TERGUGAT II selama ini, jauh sebelum Transaksi Jual Beli Obyek Sengketa antara TERGUGAT II dengan Ibu Kandung PENGUGAT adalah PERBUATAN MENURUT HUKUM yaitu telah terjadi kerjasama bisnis dan juga hutang piutang karena selain hubungan bisnis, juga antara mereka adalah saudara sekandung.

Bahkan, atas kerjasama bisnis dan juga hutang piutang tersebut, TERGUGAT II telah membayar bunga selama bertahun-tahun atas pokok pinjaman, bahkan jumlah seluruh pembayar bunga sudah jauh melebihi pokok pinjaman, dan hal ini dilakukan secara sah karena kesepakatan dengan Almarhum Ibu Penggugat.

Bahkan, dalam hubungan bisnis antara TERGUGAT II, dengan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) sebagaimana terbukti dalam faktanya, bahwa TERGUGAT II telah mengembalikan sejumlah uang yaitu sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG) telah mengakui menerima uang tersebut dari TERGUGAT II.

TERGUGAT II juga telah mengembalikan sejumlah uang kepada DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) yang ternyata telah menerimanya dalam surat tanda terima tanggal 3 Mei 2013, masing masing dalam:

- BG 067915 tanggal 30 Juli 2013 Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)
- BG 067913 tanggal 30 Agustus 2013 Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- BG 067914 tanggal 30 September 2013 Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).



Menjadi urusan pribadi DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) sendiri secara perdata, manakala kemudian tidak memindahbukukan sejumlah uang yang sudah secara itikad baik dikembalikan oleh TERGUGAT II, dengan kata-kata “pakai saja dulu”. (Vide halaman 47 putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 7 Juni 2017 Nomor: 08/Pid.B/2017/PN.Mgg.)

Perbuatan DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) tersebut sama sekali tidak ada hubungannya dengan PENGGUGAT. Karena DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) adalah subyek hukum secara hukum, tidak perlu meminta persetujuan kepada PENGGUGAT dalam melakukan hak dan kewajiban hukumnya.

- b. TERGUGAT II melanggar hak siapa dan TERGUGAT II merugikan siapa? Dengan kata lain dapat dipertanyakan apa alas hak atau dasar hukum yang mendalilkan TERGUGAT II melakukan perbuatan melawan hukum?

TERGUGAT II memang memegang uang milik Ibu kandung Penggugat, juga memegang uang milik Djoko dan Eliana. Dan itu tidak melawan hukum.

Tidak ada bukti sama sekali uang itu dipergunakan untuk membayar Transaksi TERGUGAT I. Tidak ada bukti langsung yang menyatakan bahwa uang milik Ibu Kandung Penggugat, Milik Djoko dan Milik Eliana dipergunakan oleh TERGUGAT II untuk membayar lunas jual beli TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT II. TERGUGAT I membayar dan melunasi harga Tanah milik TURUT TERGUGAT II dengan CEK milik BAPAKNYA, SLAMET SUGIARTO.

Sedangkan untuk pembelian tanah milik Suami TURUT TERGUGAT I, TERGUGAT I membayar lunas, langsung kepada Suami TURUT TERGUGAT I.

- c. Apa ada kesalahan yang dilakukan TERGUGAT II dalam peristiwa yang terkait dengan obyek sengketa? Apa salah, apabila TERGUGAT II dimintai tolong oleh TERGUGAT I untuk menanyakan Harga tanah milik TURUT TERGUGAT II yang akan dijual?

Apakah salah dan melanggar hukum apabila TERGUGAT II dimintai tolong untuk menyerahkan KTP dan KARTU KELUARGA TERGUGAT I untuk diserahkan ke kantor Notaris Edy Widarto?



Akhirnya, Apakah TERGUGAT II memiliki hubungan langsung dengan tanah obyek sengketa?

d. Apa telah terjadi kerugian? Jika ada kerugian, Apakah Kerugian PENGGUGAT ada hubungan langsung sebab akibat dengan Perbuatan TERGUGAT I membeli tanah Obyek Sengketa?

Jawabannya, tentu saja tidak pernah terjadi kerugian itu!

Apakah Kerugian PENGGUGAT ada hubungannya dengan Peran TERGUGAT II dalam membantu TERGUGAT I mengurus pembelian tanah dengan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II?

Tentu saja tidak pernah ada hubungan kausal dalam dua peristiwa yang berbeda ini?

Kalau kemudian PENGGUGAT mengKLAIM dengan menghubungkan adanya hubungan KONGSI antara IBU KANDUNG PENGGUGAT dengan TERGUGAT II dengan uang pembelian yang dibayarkan TERGUGAT I, maka ini adalah pola pikir yang melompat dan merupakan argumentasi yang SESAT.

Kalau PENGGUGAT mengkaitkan dengan KLAIM KONGSI tentunya, PENGGUGAT harus juga menyertakan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG), juga DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE), masing-masing sebagai TERGUGAT III dan TERGUGAT IV.

Jika ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG), juga DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE) tidak dimasukkan sebagai TERGUGAT dalam perkara a quo, maka peserta kongsi ini tidak dapat dihadirkan sebagai Saksi dalam sidang perkara perdata ini.

Karena hal ini dilarang oleh ketentuan Pasal 172 RBg/145 HIR, Pasal 174 RBg/146 HIR, serta Pasal 1909 dan Pasal 1910 KUH Perdata. (keluarga sedarah dan semenda menurut garis keturunan lurus dari salah satu pihak, karena pada umumnya dianggap tidak cukup objektif apabila di dengar sebagai saksi)

Fakta mengatakan bahwa, Kesaksian para keluarga sedarah dalam kasus Pidana, antara lain kesaksian PENGGUGAT (tanpa sumpah), Kesaksian Saksi Elsiana (tanpa sumpah), Kesaksian TERGUGAT I (dibawah sumpah) dan TERGUGAT II (Tanpa sumpah), Djoko Singgih Sugiharto bin Giam Tee Ing (tidak hadir di persidangan dan hanya dibacakan keterangannya dihadapan penyidik).

e. Akhirnya dapatlah ditanyakan, apakah perbuatan TERGUGAT II dapat dikatakan perbuatan melawan hukum? (vide Pasal 1365 KUH



Perdata) sedangkan TERGUGAT II, tidak pernah ikut serta sebagai pihak dalam perbuatan peralihan obyek yang disengketakan sebagaimana TERGUGAT II, oleh Mahkamah Agung melalui PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG No. 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018, dinyatakan bersalah karena tindak pidana PENIPUAN dan sedangkan perbuatan pidana "Turut serta menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik" sebagaimana didakwakan dalam dakwaan kedua, Mahkamah Agung sependapat dengan majelis hakim tingkat banding, dikarenakan "**penerapan pembuktian terlalu berlebihan**".

Dengan demikian dalil PENGGUGAT tentang TERGUGAT II melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan diharuskan mengganti kerugian haruslah DITOLAK.

Bahwa sangat boleh seseorang mempunyai harapan untuk memiliki sesuatu dan menjadi bahagia karenanya akan tetapi kepemilikan yang diinginkan haruslah berdasarkan hukum/alas hak yang sah apabila tidak berdasar sebaiknya tidak usah untuk memaksakan diri untuk memperolehnya apa lagi dengan cara yang aneh-aneh.

Sekali lagi Kami secara tegas menolak dalil PENGGUGAT dan menyatakan telah salah dalam menuntut tanah obyek sengketa yang nyata-nyata adalah BUKAN MIK TERGUGAT II, melainkan milik yang sah TERGUGAT I yang dasar perolehannya sah dan tidak melawan hukum.;

25. Bahwa permohonan yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam dalil gugatan angka 45-46 pada halaman 30 gugatan adalah tidak memenuhi syarat hukum Penyitaan jaminan dikarenakan obyek-obyek Sengketa tanah yang di mohonkan untuk disita bukanlah harta benda milik PENGGUGAT, demikian juga apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT tentang permohonan Provisi adalah tidak memiliki dasar hukum, sehingga TERGUGAT II mohon dalil-dalil ini harus dikesampingkan dan ditolak.;
26. Bahwa permohonan Dwangsom yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam dalil gugatan angka 47 pada halaman 30 gugatan adalah tidak berdasar dan sepatutnya harus dikesampingkan dan ditolak;
27. Bahwa dikarenakan PENGGUGAT tidak memiliki dasar bukti bukti autentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya terkait OBYEK SENKETA, maka permohonan PENGGUGAT tentang putusan serta



merta (*uit voetbar bij voorraad*) dalam dalil gugatan angka 48 pada halaman 31gugatan adalah tidak berdasar dan sepatutnya harus dikesampingkan dan ditolak;

28. Bahwa dikarenakan TERGUGAT II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dituntut oleh PENGGUGAT, maka tidak sepatutnya dibebankan biaya perkara yang timbul.
29. Bahwa terhadap dalil gugatan yang lain yang sekiranya TERGUGAT II terlewat untuk menanggapi, maka senyatanya TERGUGAT II menolak dan tidak perlu menanggapi.

C. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalil-dalil, argumen serta dasar-dasar yang telah TERGUGAT II sampaikan dan uraikan pada bagian eksepsi dan Konvensi di atas mohon dianggap termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari dalil-dalil serta argumen maupun dasar-dasar pada bagian dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa dalam bagian Rekonvensi ini untuk TERGUGAT II dalam Konvensi mohon disebut sebagai PENGGUGAT dalam Rekonvensi dan PENGGUGAT dalam Konvensi mohon disebut TERGUGAT dalam Rekonvensi. Selanjutnya juga mohon agar berturut –turut:
TURUT TERGUGAT I dalam Konvensi mohon disebut TURUT TERGUGAT I dalam rekonvensi;
TURUT TERGUGAT II dalam Konvensi mohon disebut TURUT TERGUGAT II dalam rekonvensi;
TURUT TERGUGAT III dalam Konvensi mohon disebut TURUT TERGUGAT III dalam rekonvensi;
TURUT TERGUGAT IV dalam Konvensi mohon disebut TURUT TERGUGAT IV dalam rekonvensi;
3. Bahwa TERGUGAT dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata dengan melakukan serangkaian tindakan menuduh dan melaporkan ke Kepolisian Daerah Jawa Tengah kepada PENGGUGAT dalam Rekonvensi dengan tuduhan melakukan perbuatan TURUT SERTA MENYURUH MEMASUKKAN KETERANGAN PALSU KEDALAM AKTA OTENTIK yang dibuat dr. LILIES SUGIARTI hingga diproses di persidangan, akan tetapi tidak terbukti secara sah dan meyakinkan berdasarkan Putusan PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG No. 14 K/Pid/2018 tanggal 20 Februari 2018 pada intinya MENOLAK



PERMOHONAN KASASI yang dilakukan PEMOHON KASASI I/PENUNTUT UMUM PADA KEJAKSAAN NEGERI KOTA MAGELANG dan PEMOHON KASASI II/Terdakwa NUNUK SETIAWATI als. GIAM GIOK ING anak dari GIAM TEE ING tersebut.

4. Atas hal tersebut diatas PENGGUGAT dalam Rekonvensi merasakan penderitaan yang amat sangat karena telah merugikan dr. LILIES SUGIARTI hingga menjadi pikiran terus menerus yang mengganggu sehingga tidak lagi dapat menjalankan bisnis dengan sebaik sebelumnya, sehingga PENGGUGAT dalam rekonvensi mengalami kerugian materiil dan immateriil;

Kerugian Materiil:

Kerugian mengeluarkan biaya pengurusan perkara akibat adanya dakwaan dan tuntutan Jaksa Penuntut Umum dan juga adanya gugatan dalam perkara yang diajukan Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonvensi sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)

Kerugian Immateriil:

Penggugat dalam Rekonvensi merasa malu dan membuat tidak nyaman dan berakibat sangat mempengaruhi kondisi Penggugat dalam Rekonvensi di masyarakat dan dalam bisnisnya, yang menurut hukum dapat meminta penggantian uang secara tunai dan sekaligus sebesar Rp. 1.089.500.000,- (satu milyar delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah).

Dengan demikian jumlah seluruh Kerugian PENGGUGAT dalam Rekonvensi baik kerugian materiil maupun immateriil yang harus ditanggung TERGUGAT dalam Rekonvensi adalah sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan ditambah Rp. 1.089.500.000,- (satu milyar delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah) menjadi total Rp. 1289.500.000,- (satu milyar dua ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah).

5. Bahwa untuk menjamin kelancaran pelaksanaan putusan dalam perkara ini, maka PENGGUGAT dalam Rekonvensi mohon agar TERGUGAT dalam Rekonvensi dihukum membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan Majelis Hakim telah memiliki kekuatan hukum tetap (in kracht).
6. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT dalam Rekonvensi didasarkan pada bukti-bukti autentik dan tidak dapat disangkal



kebenarannya, maka putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu *uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada verzet, banding dan kasasi ataupun upaya hukum lain.

III. PERMOHONAN DAN PENUTUP

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di muka, maka kami TERGUAT dalam Konvensi/PENGGUGAT dalam Rekonvensi mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk memberikan putusan yang amar putusannya sebagai berikut :

DALAM TINDAKAN PENDAHULUAN

1. Menolak Permohonan PENGGUGAT dalam Tindakan Pendahuluan untuk seluruhnya.;

DALAM POKOK PERKARA

PRIMER :

DALAM KONVENSI:

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

DALAM REKONVENSI:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan TERGUGAT dalam Rekonvensi/PENGGUGAT dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT dalam Rekonvensi/TERGUGAT dalam Konvensi
3. Menghukum TERGUGAT dalam Rekonvensi/PENGGUGAT dalam Konvensi membayar kerugian kepada PENGGUGAT dalam Rekonvensi/TERGUGAT dalam Konvensi; baik kerugian materiil maupun immateriil yang harus ditanggung TERGUGAT dalam Rekonvensi adalah sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan ditambah Rp. 1.089.500.000,- (satu milyar delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah) menjadi total Rp. 1.289.500.000,- (satu milyar dua ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus rupiah).
4. Menghukum TERGUGAT dalam Rekonvensi/ PENGGUGAT dalam Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan Majelis Hakim telah memiliki kekuatan hukum tetap (in kracht).



5. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding dan kasasi ataupun upaya hukum lain.
6. Menghukum TERGUGAT dalam Rekonpensi/ PENGGUGAT dalam Konvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini SUBSIDAIR :
Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*et aequo et bono*).

JAWABAN TURUT TERGUGAT I

Bahwa suami Turut Tergugat I (Alm.) Chris Budiono telah menjual sebidang tanah SHM Nomor 196 terletak di Desa Banjarnegoro Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang pada tahun 2005 (14 (empat belas) tahun yang lalu) kepada Ibu Lilis Sugiarti penjualan ini adalah penjualan murni langsung, penjual pada pembeli. Dalam hal ini penjual: Chris Budiono (Alm) langsung kepada pembeli: Ibu Lilis Sugiarti. Penjualan ini langsung disaksikan di hadapan Notaris Bapak Eddy Widarto, S.H. (Alm.); Karena suami Turut Tergugat I Chris Budiono, Turut Tergugat I hanya menjadi saksi penjualan tanah kepada pembeli. Penjual Chris Budiono (Alm.) menjual secara langsung kepada pembeli dalam hal ini Ibu Lilis Sugiarti. Turut Tergugat I hanya menandatangani di hadapan notaris untuk menandatangani Akta Jual Beli pada tahun 2005;

JAWABAN TURUT TERGUGAT II

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Turut Tergugat II **menolak** seluruh dalil-dalil PENGGUGAT **kecuali yang diakui secara bulat, utuh, dan tegas** oleh TURUT TERGUGAT II;

1. Bahwa **benar** TURUT TERGUGAT II dahulu merupakan pemilik 2 (dua) bidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya yang terletak di Desa Banjarnegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, sesuai dengan:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1984, seluas $\pm 1.025 \text{ m}^2$ (seribu dua puluh lima meter persegi), Surat Ukur Nomor 645/2001 tanggal 28 Februari 2001, NIB: 11.22.10.10.000504, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 21 Maret 2001 atas nama dahulu SUKO



HANDOYO (TURUT TERGUGAT II) sekarang atas nama TERGUGAT I;

- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1723, seluas \pm 1.280 m² (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi), Surat Ukur Nomor 3199/1997 tanggal 16 Juni 1997, NIB: 11.22.10.11.01435, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang atas nama dahulu SUKO HANDOYO (TURUT TERGUGAT II) sekarang atas nama TERGUGAT I;
2. Bahwa guna mempermudah penyebutan 2 (dua) bidang tanah sebagaimana dimaksud pada Poin 1 di atas dalam perkara *A Quo*, mohon selanjutnya disebut sebagai (OBJEK SENGKETA SUKO HANDOYO);
3. Bahwa sebelumnya perlu diketahui oleh Majelis Hakim dan PENGGUGAT bahwa TURUT TERGUGAT II hanya menempuh pendidikan Sekolah Dasar atau setingkatnya sampai dengan kelas 4 (tidak lulus). Hal ini merupakan sebuah alasan yang cukup, untuk membuktikan bahwa TURUT TERGUGAT II tidak memiliki pengetahuan yang luas mengenai prosedur hukum jual-beli tanah sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
4. Bahwa pada awalnya pada bulan Juni 2005, TURUT TERGUGAT II menerima telepon dari Alm. EDY WIDARTO, S.H., Notaris dan PPAT di Kabupaten Magelang (saat ini TURUT TERGUGAT III merupakan Notaris Protokol dari Alm. EDY WIDARTO, S.H.) yang menyampaikan bahwa seseorang yang ingin membeli OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO, yang kemudian diketahui oleh TURUT TERGUGAT II bahwa orang tersebut bernama Nunuk Setiawati (TERGUGAT II). Bahwa TURUT TERGUGAT II dalam menawarkan OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO kepada TERGUGAT II, status hukum atas OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO tidak dalam sengketa apapun;
5. Bahwa selanjutnya TERGUGAT II bersama seseorang yang bernama ELSIANA (TJONG AY SIANG) datang ke rumah TURUT TERGUGAT II untuk melakukan tawar menawar harga OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO. Yang kemudian **disepakati bahwa harga OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO akan dibeli dengan harga total Rp. 749.125.000,- (tujuh ratus empat puluh sembilan juta seratus dua puluh lima rupiah) atau Rp. 325.000,- (tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah) per meter persegi sesuai dengan Pasal 2 Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 46 tanggal 21 Juni 2005;**



6. Bahwa pada tanggal 20 Juni 2005, TERGUGAT II memberikan uang muka atas pembelian OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO sebesar Rp. 50.125.000,- (lima puluh juta seratus dua puluh lima ribu rupiah) kepada TURUT TERGUGAT II. Bahwa selama proses tawar-menawar harga atas OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO, TERGUGAT II tidak pernah menyebutkan dan memberitahukan kepada TURUT TERGUGAT II bahwa **pembeli OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO sebenarnya adalah Kongsí antara Alm. MARJANI SETIAWATI (d/h HIAM SWIE ING), DJOKO SINGGIH SUGIHARTO (d/h GIAM SIEN HWIE), TERGUGAT II, dan ELSIANA (d/h TJONG AY SIANG);**
7. Bahwa **benar** pada tanggal 21 Juni 2005, TURUT TERGUGAT II bersama isteri datang ke kantor Alm. EDY WIDARTO, S.H. (Notaris di Kabupaten Magelang), untuk menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 46 tanggal 21 Juni 2005. Bahwa nilai harga jual beli OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 46 tanggal 21 Juni 2005 adalah sebesar **Rp. 749.125.000,- (tujuh ratus empat puluh sembilan juta seratus dua puluh lima rupiah);**
8. Bahwa **benar** pada saat TURUT TERGUGAT II menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 46 tanggal 21 Juni 2005, kolom pembeli pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 46 tanggal 21 Juni 2005, dan TURUT TERGUGAT II tidak bertemu dengan TERGUGAT I. Bahwa selain TURUT TERGUGAT II beserta isteri, TERGUGAT II juga hadir ke kantor Alm. EDY WIDARTO, S.H., Notaris di Kabupaten Magelang;
9. Bahwa **benar** pada tanggal 21 Juni 2005, selain menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 46 tanggal 21 Juni 2005, TURUT TERGUGAT II juga menandatangani Akta Kuasa Menjual Nomor 47 tanggal 21 Juni 2005. Bahwa Alm. EDY WIDARTO, S.H. tidak membacakan isi dari Akta Kuasa Menjual Nomor 47 tanggal 21 Juni 2005, namun hanya menyuruh TURUT TERGUGAT II untuk menandatangani akta tersebut. Pada saat penandatanganan Akta Kuasa Menjual Nomor 47 tanggal 21 Juni 2005, pada kolom penerima kuasa masih dikosongkan, dan TURUT TERGUGAT II tidak bertemu dengan TERGUGAT I;
10. Bahwa setelah TURUT TERGUGAT II menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 46 tanggal 21 Juni 2005, dan Akta Kuasa Menjual Nomor 47 tanggal 21 Juni 2005 yang dibuat oleh Alm. EDY WIDARTO, S.H., Notaris dan PPAT di Kabupaten Magelang, Tergugat II memberikan cek P.T. Bank Negara Indonesia, Tbk. Sebesar Rp. 699.000.000,- (enam ratus



sembilan puluh sembilan juta rupiah) sebagai pembayaran OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO yang ditarik oleh TURUT TERGUGAT II pada tanggal 23 Juni 2005;

11. Bahwa selama proses jual-beli OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO, TURUT TERGUGAT II hanya mengetahui bahwa pembeli OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO adalah TERGUGAT II. Namun, pada saat penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 46 tanggal 21 Juni 2005, TERGUGAT II mengatakan kepada TURUT TERGUGAT II bahwa TERGUGAT II belum mengetahui akan di atasnamakan kepada siapa OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO tersebut;
12. Bahwa setelah penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 46 tanggal 21 Juni 2005 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 47 tanggal 21 Juni 2005, dan setelah TERGUGAT II menyerahkan 2 (dua) buah cek untuk pembayaran OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO, TURUT TERGUGAT II telah menganggap bahwa jual beli OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO telah selesai dan tidak kembali lagi ke kantor Alm. EDY WIDARTO, S.H. TURUT TERGUGAT II juga tidak pernah membuat surat apapun yang menyatakan kepemilikan atas OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO;
13. Bahwa TURUT TERGUGAT II tidak mendapatkan Salinan maupun minuta Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 46 tanggal 21 Juni 2005 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 47 tanggal 21 Juni 2005 dari Alm. EDY WIDARTO, S.H., Notaris dan PPAT di Kabupaten Magelang. Baru kemudian pada tahun 2016, TURUT TERGUGAT II meminta minuta Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 46 tanggal 21 Juni 2005 dari TURUT TERGUGAT III;
14. Bahwa TURUT TERGUGAT II tidak mengetahui bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1984, seluas $\pm 1.025 \text{ m}^2$ (seribu dua puluh lima meter persegi), Surat Ukur Nomor 645/2001 tanggal 28 Februari 2001 NIB: 11.22.10.10.000504, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 21 Maret 2001 atas nama SUKO HANDOYO (TURUT TERGUGAT II) (sekarang atas nama TERGUGAT I) yang dijual dan dibeli sendiri oleh TERGUGAT I (TERGUGAT I bertindak sebagai penjual berdasarkan Akta Kuasa Menjual Nomor 47 tanggal 21 Juni 2005 dan bertindak sebagai pembeli) dengan harga Rp. 28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 320/VIII/2005 tanggal 30 Agustus 2005 yang dibuat oleh Alm. EDY WIDARTO, S.H., PPAT di Kabupaten Magelang;



15. Bahwa TURUT TERGUGAT II tidak mengetahui bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1723, seluas $\pm 1.280 \text{ m}^2$ (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi), Surat Ukur Nomor 3199/1997 tanggal 16 Juni 1997, NIB: 11.22.10.11.01435, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang atas nama SUKO HANDOYO (TURUT TERGUGAT II) (sekarang atas nama TERGUGAT I) yang dijual dan dibeli sendiri oleh TERGUGAT I (TERGUGAT I bertindak sebagai penjual berdasarkan Akta Kuasa Menjual Nomor 47 tanggal 21 Juni 2005 dan bertindak sebagai pembeli dengan harga Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 340/2005 tanggal 16 September 2005 yang dibuat oleh Alm. EDY WIDARTO, S.H., PPAT di Kabupaten Magelang;
16. Bahwa TURUT TERGUGAT II pernah memberikan keterangan di bawah sumpah pada perkara Nomor 51/Pid.B/2017/PN.Mgg atas nama terdakwa TERGUGAT I, perkara pidana Nomor 8/Pid.B/2017/PN.Mgg atas nama terdakwa TERGUGAT II, dan pada perkara perdata Nomor 19/Pdt.G/2017/PN.Mgg atas nama Penggugat dr. Lilies Sugiarti (Tergugat I Perkara A Quo) secara konsisten dan tidak berubah-ubah mengenai jual beli OBYEK SENGKETA SUKO HANDOYO;
17. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, telah sepatasnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara A Quo menyatakan TURUT TERGUGAT II merupakan penjual yang beritikad baik. Hal tersebut sejalan dengan Petitum PENGGUGAT yang tidak menuntut apapun kepada TURUT TERGUGAT II kecuali untuk tunduk pada putusan perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka TURUT TERGUGAT II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara A Quo untuk menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, dan menyatakan bahwa TURUT TERGUGAT II merupakan Penjual yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum;

Atau apabila Majelis Hakim memiliki pendapat lain, maka TURUT TERGUGAT II memohon agar Majelis Hakim memutus Perkara A Quo dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

JAWABAN TURUT TERGUGAT IV

DALAM EKSEPSI :

Eksepsi Kompetensi Absolut



1. Bahwa gugatan perkara diajukan oleh PENGGUGAT adalah gugatan atas tuduhan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh TURUT TERGUGAT IV.
2. Bahwa ketentuan tentang perbuatan melawan hukum (onrechtmatige Daad) maupun perbuatan melawan hukum oleh penguasa (onrechtmatige Dad) diatur oleh ketentuan atau dasar hukum yang sama, yakni pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara) atau Burgerlijk Wetboek.
3. Bahwa Pasal 1365 KUHPerdara berbunyi, "tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara tersebut diatas, setidaknya ada lima unsur yang harus dipenuhi untuk dapat terjadinya suatu perbuatan melawan hukum, yaitu :

- a) Adanya perbuatan hukum perdata, yaitu: perbuatan tersebut baik berbuat sesuatu (aktif) maupun yidak berbuat sesuatu (pasif) padahal dia mempunyai kewajiban untuk membuatnya, kewajiban tersebut tentunya lahir oleh hukum yang berlaku bukan lahir oleh suatu kesepakatan atau kontrak;
- b) Perbuatan melawan hukum tersebut, yaitu:
 - Perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan yaitu berlaku;
 - Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
 - Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan
 - Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.
- c) Adanya kerugian yaitu: unsur kerugian merupakan syarat agar gugatan berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUH Perdata dapat dilakukan, kerugian tersebut meliputi kerugian materiil kerugian immaterial yang juga akan dinilai dengan uang;
- d) Adanya kesalahan, yaitu: suatu perbuatan dapat dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dikenakan tanggung jawab secara hukum apabila menemui unsur-unsur :
 - Ada unsur kesengajaan;



- Ada unsur kelalaian/kealpaan;
 - tidak ada alasan pembenar atau pemaaf;
- e) adanya hubungan sebab akibat (kausalitas) antara perbuatan melawan hukum dengan akibat yang ditimbulkan.
4. Bahwa untuk dapat dikabulkannya gugatan perbuatan melawan hukum maka antara perbuatan yang dilakukan harus ada hubungan lausal (sebab akibat) dengan kerugian yang timbul, baik hubungan sebab akibat yang factual (Sine Qua Non) maupun sebab akibat kira-kira (Proximate Cause)
5. Bahwa kelima unsur tersebut di atas bersifat kumulatif, sehingga satu unsur saja tidak terpenuhi akan menyebabkan seseorang tak bisa dikenakan pasal perbuatan melawan hukum (PMH). Dengan demikian apabila terjadi perbuatan yang telah memenuhi unsur-unsur tersebut diatas, maka pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan ke pengadilan umum dengan tuntutan ganti rugi baik berupa uang, barang amupun pemulihan keadaan semula, sedangkan pihak yang dapat menggugat tersebut antara lain :
- a) Pihak yang dirugikan itu sendiri
 - b) Penerima nafkah seperti suami/istri, anak atau orang tua yang ditinggalkan
 - c) Keluarga sedarah lurus dan istri/suami seperti orang tua, kakek nenekm anak dan cucu.
 - d) Ahli waris pada umumnya
6. Bahwa “penguasa” berdasarkan putusan mahkamah agung republic Indonesia Nomor 66.K/Sip/1952 disebut sebagai “**pemerintah**”. Sedngkan berdasarkan putusan mahkamah agung republic Indonesia Nomor 838.K/Sip/1970 jo. Nomor 1400.K/Pdt/2012 disebut sebagai “**penguasa**”. Selanjutnya berdasarakan ketentuan pasal 1 angka 6 Jo pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang perailan tata usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 disebut sebagai :badan atau pejabat tata usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.
7. Bahwa ketentuan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (onrechtmatige overheidsdaad) sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata, juga diatur dalam hukum administrasi Negara, yaitu dalam pasal 53 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor



9 tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang peradilan tata usaha Negara, sebagai akibat adanya “keputusan tata usaha Negara” dari badan atau pejabat tata usaha Negara;

8. Bahwa definisi atau pengertian dari :

Keputusan tata usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (pasal 1 angka 3 UU PTUN);

Badan atau pejabat tata usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (pasal 1 angka 2 UU PTUN);

9. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 53 UU PTUN:

1. Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingan dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.

2. Alasan-alasan yang dapat digunakan gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

a) Keputusan tata usaha negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

b) Keputusan tata usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

10. Bahwa asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) meliputi asas-asas sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Nomor 28 tahun 1999 tentang penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi, dan nepotisme yaitu: asas kepastian hukum; asas tertib penyelenggara Negara; asas keterbukaan; asas proporsionalitas; asas profesionalitas dan asas akuntabilitas

11. Bahwa tuntutan utama dalam gugatan di peradilan tata usaha Negara adalah “pernyataan batal atau tidak sah keputusan tata usaha Negara yang digugat”. Meskipun dapat disertai dengan tuntutan ganti rugi akan tetapi hal tersebut sifatnya tuntutan tambahan dan bukanlah tuntutan utama.



12. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum sebagaimana tersebut di atas maka dapat disimpulkan :

- Bahwa gugatan PENGGUGAT terhadap TURUT PENGGUAT IV berupa gugatan perbuatan melawan hukum tidak didasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara melainkan harus didasarkan pada ketentuan UU PTUN, yaitu: "tindakan TURUT TERGUGAT IV yang telah melakukan penerbitan SHM No.1723/Desa Banjarnegoro atas nama Ny. Lilies Sugiarti, SHM No.1984/Desa Banjarnegoro atas nama Suratmoko dan SHM No. 196/Banjarnegoro atas nama Kris Budiyono Sudirman.
- Bahwa dalam hal TURUT TERGUGAT IV menerbitkan sertifikst Hakm milik SHM No. 1723/Desa Banjarnegoro atas nama Ny.Lilies Sugiarti , SHM No. 1984/Desa Banjarnegoro Sudirman adalah:
 - a) Bertinfak sebagai badan atau pejabat tata usaha Negara sebagaimana ketentuan pasal 1 angka 2 UU PTUN
 - b) Bahwa seharusnya Gugatan PENGGUGAT terharap TURUT TERGUGAT IV diajukan pada pengadilan tata usaha Negara dan bukan kepada pengadilan negeri, karena PENGGUGAT merasa dirugikan sebagai akibat terbitnya sertifikat Hak milik Nomor : 1723/Desa Banjarnegoro, SHM Nomor: 1984/Banjarnegoro dan SHM Nomor: 196/Banjarnegoro yang inti gugatannya adalah menuntut batal atau tidak sah sertifikat dimaksud, sebagaimana diatur dalam pasal 53 UU PTUN.

13. Berdasarkan Uraian fakta hukum dan dasar hukum sebagimanatersebut diatas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa perkaraaquo merupakan kompetensi absolut atau kewenangan dari pengadilan tata usaha Negara untuk memeriksa, menyidangkan,mengadili dan memutus perkara aquo. Sehingga berakibat bahwa gugatan PENGGUGAT harus ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa sertifikat hak milik Nomor 1723/Desa Banjarnegoro luas 1280 m² semula tercatat atas nama supraptini binti waino sastro wikromo yang berdasarkan akta jual beli No. 81/MERT/98 tanggal 05-05-1998 yang dibuat oleh Kun Setyawati,SH beralih kepada Suko Handoyo dan kemudian berdasarkan akta jual beli No. 340/05 tanggal 16-09-2005 yang dibuat oleh Edy Widarto beralih kepada Ny.Lilies Sugiarti/



2. Bahwa sertifikat hak milik No. 1984/Desa Banjarnegoro yang terletak di Desa Banjarnegoro Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang luas 1025m² tercatat atas nama Suratmoko.
3. Bahwa sertifikat hak milik Nomor 196/Desa Banjarnegoro kecamatan mertoyudan kabupaten magelang luas 3620m² tercatat atas nama Kris Budiyo Sudirman.
4. Bahwa terhadap posita gugatan penggugat angka 10.5 yang mendalilkan proses nalik mana atas objek sengketa di TURUT TERGUGAT IV telah disepakati dan disetujui untuk diatas namakan elsiana (d/h Tjong Ay Siang) adalah tidak benar karena TURUT TERGUGAT IV telah memenuhi ketentuan persyaratan yang berlaku sehingga proses pendaftaran atas tanah sertifikat hak milik dimaksud dapat dilaksanakan sesuai tugas dan fungsi TURUT TERGUGAT sebagaimana telah diatur berdasarkan BAB IV peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 dan BAB III Peraturan Menteri Negara Agraria/kepala BPN RI No. 3 tahun 1997.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, TURUT TERGUGAT IV mohon dengan hormat kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan keputusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan penggugat yang ditunjukkan kepada turut tergugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa setiap penerbitan sertifikat hak milik No. 1723/ Banjarnegoro tercatat atas nama Ny.Lilies Sugiarti telah memenuhi ketentuan persyaratan yang berlaku sehingga proses pendaftaran atas tanah sertifikat hak milik dimaksud dilaksanakan sesuai tugas dan fungsi turut tergugat IV sebagaimana diatur berdasarkan BAB IV peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 dan BAB III peraturan menteri Negara agraria/kepala BPN RI No.3 tahun 1997.
2. Bahwa terhadap penerbitan sertifikat hak milik No. 1984/Banjarnegoro tercatat atas nama suratmoko telah memenuhi ketentuan persyaratan yang berlaku sehingga proses pendaftaran atas tanah sertifikat hak milik dimaksud dapat dilaksanakan sesuai tugas dan fungsi turut tergugat IV sebagaimana diatur berdasarkan BAB IV peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 dan BAB III peraturan menteri Negara agraria/kepala BPN RI No. 3 tahun 1997.



3. Bahwa terhadap penerbitan sertifikat hak milik No. 196/Banjarnegoro tercatat atas nama Kris Budiyo Sudirman telah memenuhi ketentuan persyaratan yang berlaku sehingga proses pendaftaran atas tanah sertifikat hak milik dimaksud dapat dilaksanakan sesuai tugas dan fungsi turt tergugat IV sebagaimana diatur berdasarkan BAB IV peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 dan BAB III peraturan menteri agama agraria/kepala BPN RI No. 3 tahun 1997.

4. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

5. Apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

6. Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam replik dan atas replik Penggugat tersebut, para Tergugat telah pula menanggapi dalam duplik;

Menimbang, bahwa di persidangan telah hadir Penggugat Intervensi, yang berdasarkan surat permohonan intervensi tanggal 1 Oktober 2019 bermaksud hendak menggabungkan diri dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan intervensi tersebut, Majelis hakim telah menjatuhkan Putusan Sela dalam perkara ini, yang pada pokoknya amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak permohonan pengajuan gugatan intervensi yang diajukan oleh Interventent untuk bergabung dalam perkara pokok sebagaimana didaftar dalam Register Nomor 59/Pdt.G/2019/PN.Jpa;
2. Melanjutkan pemeriksaan perkara pokok dalam Register Nomor 59/Pdt.G/2019/PN.Jpa;
3. Menanggihkan penghitungan dan pembebanan biaya perkara sampai dengan Putusan Akhir;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Mungkid telah menjatuhkan putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN.Mkd tanggal 27 Januari 2020 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :



MENGADILI :

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

DALAM KONVENSI

I. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan hingga saat ini sebesar Rp4.822.500,00 (Empat juta delapan ratus dua puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Membaca, Akta Permohonan Banding Nomor 15/Pdt.G/2019/PN.Mkd tanggal 10 Pebruari 2020 yang dibuat dan ditanda tangani oleh SUTANTO,SH MH Panitera Pengadilan Negeri Mungkid yang menerangkan bahwa Kuasa Terugat I telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Mungkid Nomor 15/Pdt.G/2019/PN.Mkd tanggal 27 Pebruari 2020 dan atas pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Penggugat dan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Semarang masing-masing kepada Kuasa Terbanding I /Kuasa Penggugat pada tanggal 25 Pebruari 2020, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mungkid kepada Terbanding II/ Tergugat II pada tanggal 25 Pebruari 2020, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bandung kepada Turut Terbanding I / Turut Terbanding II pada tanggal 28 Pebruari 2020, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Magelang kepada Turut Tebanding II, Turut Terbanding II pada tanggal 24 Pebruari 2020, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mungkid kepada Turut Terbanding III/ Turut Terbanding III pada tanggal 25 Pebruari 2020, oleh Jurusita Pengadilan



Negeri Mungkid kepada Turut Terbanding IV/Turut Terbanding IV pada tanggal 24 Pebruari 2020 ;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 15/Pdt.G/2019/PN.Mkd. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mungkid kepada Kuasa Pembanding/ Kuasa Tergugat I melalui Pengadilan Negeri Semarang dengan suratnya tertanggal 6 Maret 2020 Nomor W12.U 35/659/HK.02/03/2020 , oleh Jurusita Pengadilan Negeri Semarang kepada Kuasa Terbanding I/Kuasa Penggugat pada tanggal 2 Maret 2020, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mungkid kepada Terbanding II/Tergugat II kepada Turut Terbanding IV/Turut Tergugat IV dan Turut Terbanding III/Turut Tergugat III pada tanggal 24 Pebruari 2020 dan tanggal 25 Pebruari 2020, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Magelang kepada Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II pada tanggal 26 Pebruari 2020 oleh Panitera Pengadilan Negeri Mungkid kepada Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I melalui Pengadilan Negeri Bandung dengan suratnya 24 Pebruari 2020 Nomor W12.35/537/Pdt.04.01/2/2020 untuk memberikan kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Kuasa Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding dari Kuasa Pembanding/ Kuasa Tergugat I tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Kuasa Tergugat I didalam mengajukan permohonan Banding tidak mengajukan memori banding, sehingga apa yang menjadi maksud dan tujuan Banding dari Pemohon Banding tersebut tidak jelas ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dengan teliti serta mencermati secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mungkid Nomor 15/Pdt.G/2019/PN.Mkd tanggal 27 Pebruari 2020, serta bukti-bukti surat yang terungkap di dalam persidangan, ternyata tidak ada hal-hal yang urgent yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut yang dapat melemahkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri tersebut karena menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, bahwa dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri



tersebut telah mengungkapkan permasalahan-permasalahannya dengan menilai fakta-fakta hukum dan memberikan pertimbangan hukum yang sudah jelas, benar, urut dan tepat sehingga dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang pada dasarnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri tersebut yang telah memuat dan menguraikan secara jelas, urut, tepat dan benar itu terhadap semua keadaan serta alasan- alasan yang menjadi dasar hukum dalam putusannya, maka pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri tersebut cukup beralasan untuk diambil alih dijadikan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi ditingkat banding, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Mungkid Nomor 15/Pdt.G/2019/PN.Mkd tanggal 27 Pebruari 2020 tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Kuasa Pembanding/Kuasa Tergugat I sebagai pihak yang kalah dalam Tingkat Banding, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat Peradilan, untuk tingkat banding akan disebut dalam amar putusan ini ;

Mengingat Undang – Undang Nomor 48 Tahun 1949 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, ketentuan-ketentuan dalam *HIR (HERZIENE INLANDSCH REGLEMENT)* serta peraturan perundangan lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding/ Kuasa Tergugat I tersebut ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mungkid Nomor 15/Pdt.G/2019/PN.Mkd tanggal 27 Pebruari 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Kuasa Pembanding/ Kuasa Tergugat I untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan, untuk



tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari Senin, tanggal 27 April 2020, oleh kami, Dr.Eddy Wibisono,S.H,SE,MH,MSi sebagai Hakim Ketua, Dwi Prasetyanto,S.H, dan Santun Simamora,S.H MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hariSenin, tanggal 11 Mei 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu Agus Barata, S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanpa dihadiri oleh Kuasa Pembanding/Kuasa Tergugat I dan Para Terbanding/ Para Tergugat dan Para Turut Tergugat ;

Hakim- Hakim Anggota : Hakim Ketua,

Ttd.

ttd.

Dwi Prasetyanto, SH..

Dr. Eddy Wibisono, SH,SE, MH,MSi.

Ttd.

Santun Simamora, SH MH.

Panitera Pengganti,

.ttd.

Agus Barata,SH.

Perincian biaya perkara:

RedaksiRp 10.000,00

Meterai.....Rp 6.000,00

Pemberkasan..... Rp134.000,00+

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