



Untuk Dinas

**PUTUSAN  
Nomor 646/Pdt/2019/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:

**I. Wawan Ardiyanto**, Alamat: Jl. Basuki Rahmat Nomor 41 RT 002 RW 02 Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, sebagai Tergugat I;

**II. Mike Susanti**, Alamat: Jl. Basuki Rahmat Nomor 41 RT 002 RW 02 Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, sebagai Tergugat II;

Tergugat I dan Tergugat II disebut sebagai Para Tergugat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tri Setyawan, S.H.I. Advokat berkantor di AnP LAW OFFICE, alamat di Perum Chrisan I Blok B No 9 Kelurahan Blulukan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2019, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Tergugat;

Melawan:

**I. Deny Suharyono**, Alamat: Jl. Kapten Tendean 30 RT 002 RW 012, Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, sebagai Penggugat I;

**II. Pujiyanti**, Alamat: Jl. Kapten Tendean 30 RT 002 RW 012, Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, sebagai Penggugat II;

Penggugat I dan Penggugat I selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding semula Para Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 25 Nopember 2019 Nomor 646/Pdt/2019/PT SMG dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 26 Nopember 2019 Nomor 646/PDT/2019/PT SMG tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Setelah membaca surat gugatan Para Penggugat tertanggal 10 Januari 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 14 Januari 2019, di bawah register perkara nomor 18/Pdt.G/2019/PN Skt., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat I adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 1196, Luas : 192 M2, teratas nama DENY SUHARYONO (Penggugat I), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : Jalan Basuki Rahmat (Rencana Pelebaran Jalan);
  - Sebelah timur : M. 1679;
  - Sebelah selatan : M. 1174, M.1176;
  - Sebelah barat : Jalan;

Selanjutnya mohon disebut sebagai Obyek Sengketa;

2. Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat I dari Ibunya (Penggugat II) berdasarkan akta hibah tanggal 08 Juli 2015 Nomor. 75/2015 yang dibuat oleh dan dihadapan RITA ESTI SRI PURNAWATI, SH. Selaku PPAT Kota Surakarta;
3. Bahwa Penggugat II membeli tanah tersebut dari Tergugat II berdasarkan akta Jual Beli tanggal 01 Juli 2009 Nomor. 251/Laweyan/2009 yang dibuat oleh INA MEGAHWATI, SH. Selaku PPAT Kota Surakarta;
4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah suami isteri yang sah;
5. Bahwa atas tanah tersebut Penggugat II melakukan perjanjian dengan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana akta perjanjian Nomor : 159/L/2014, tanggal 29 Oktober 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan AUGUSTINE ESTHER, SH Notaris di Surakarta, yang isinya sebagai berikut :

4.1. bahwa pihak pertama (Penggugat II) adalah pemilik atas :

- Sebidang Tanah Hak milik Nomor : 1196, seluas  $\pm 192$  M2 (kurang lebih seratus sembilan puluh dua meter persegi) yang terletak di Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Surakarta;

Halaman 2, Putusan Nomor 646/Pdt/2019/PT SMG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang bermaksud menjual tanah dan bangunan tersebut kepada Pihak Kedua (Tergugat I) dengan persetujuan isteri (Tergugat II). Dimana pihak kedua (Tergugat I dan Tergugat II) pada saat ini telah menempati bangunan tersebut;

- Sertifikat mana aslinya pada saat ini berada di Perseroan Terbatas : PT. BANK PANIN Tbk. Berkedudukan di Jakarta untuk Kantor Cabang Solo;

Berhubung harga tanah dan bangunan tersebut belum dibayar lunas oleh pihak kedua (Tergugat I dan Tergugat II), maka para pihak sepakat untuk mengadakan perjanjian jual beli yang dilaksanakan dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a) Harga jual beli atas tanah dan bangunan tersebut di atas adalah sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah);
- b) Dari harga tersebut, Pihak Kedua (Tergugat I dan Tergugat II) akan membayar kepada Pihak Pertama (Penggugat II) dengan cara bertahap selama jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung mulai tanggal 30 Oktober 2014 dan akan berakhir pada tanggal 30 Oktober 2015;
- c) - Apabila sampai dengan 30 Oktober 2015 Pihak Kedua (Tergugat I dan Tergugat II) belum melunasi sisa harga jual beli tersebut, maka Pihak Kedua (Tergugat I dan Tergugat II) dianggap membatalkan jual beli ini;

- Apabila Pihak Kedua (Tergugat I dan Tergugat II) membatalkan jual beli ini, maka uang yang telah diterima Pihak Pertama (Penggugat II) akan dikembalikan kepada Pihak Kedua (Tergugat I dan Tergugat II) pada saat Pihak Kedua (Tergugat I dan Tergugat II) mengosongkan bangunan tersebut dari segala penghunian berikut kunci-kunci dan rekening-rekening yang ada yakni selambat-lambatnya 2 (dua) bulan setelah tanggal sepakat batal tersebut diatas;

- Apabila 2 (dua) bulan tersebut, Pihak Kedua (Tergugat I dan Tergugat II) tidak mengosongkan bangunan dan Pihak Pertama (Penggugat II) menggunakan upaya hukum, maka biaya atas pengosongan tersebut akan ditanggung dan dibayar oleh kedua belah pihak;

- d) - apabila selama jangka waktu 1 (satu) tahun tersebut diatas, Pihak Pertama (Penggugat II) bermaksud untuk menghibahkan atau menjual kepada :Nama: : DENY SUHARYONO, Tempat/Tgl. Lahir

Halaman 3, Putusan Nomor 646/Pdt/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: Surakarta, 14 April 1984, Pekerjaan : Wiraswasta, NIK : 3372051404840003, Alamat : Jl. Kapten Tendean 30 RT 002 RW 012, Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta (Penggugat I), selaku dari anak Pihak Pertama (Penggugat II), maka Pihak Kedua (Tergugat I dan Tergugat II) menyetujui serta tidak keberatan dengan proses tersebut dan akan tetap tunduk pada semua ketentuan dan pasal dalam perjanjian ini;

- Sehingga perjanjian ini tetap berlaku bagi Pihak Kedua (Tergugat I dan Tergugat II) dan DENY SUHARYONO (Penggugat I) tersebut diatas;

e) Biaya balik nama akan ditanggung dan dibayar oleh kedua belah pihak dan pajak-pajak yang timbul sehubungan dengan jual beli tersebut akan dibayar oleh masing-masing pihak;

f) Dalam hal salah satu meninggal dunia, maka ahli warisnya atau penggantinya yang sah menurut hukum dari yang meninggal dunia berhak atau diwajibkan untuk memenuhi ketentuan-ketentuan atau melanjutkan perjanjian ini sampai perjanjian ini selesai;

g) Hal-hal yang belum diatur dalam perjanjian ini akan diatur dan diselesaikan secara kekeluargaan. Dan untuk tempat kediaman hukum yang tetap, para pihak memilih tempat kediaman hukum di Pengadilan Negeri Surakarta;

6. Bahwa setelah berakhirnya perjanjian tersebut Para Tergugat tidak melaksanakan isi perjanjian sampai dengan sekarang, sehingga Surat Perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum;

7. Bahwa akibat dari batalnya Surat Perjanjian tersebut penguasaan terhadap tanah obyek sengketa sebagaimana Posita nomor 1 di atas, sampai dengan sekarang oleh Para Tergugat adalah tidak sah dan melawan hukum;

8. Bahwa terhadap penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut telah diperingatkan secara kekeluargaan oleh Para Penggugat untuk dikembalikan kepada Penggugat I dalam keadaan kosong, akan tetapi peringatan tersebut tidak pernah mendapatkan tanggapan yang sesuai dari Para Tergugat dan bahkan Para Tergugat cenderung untuk tetap menguasai obyek sengketa secara terus menerus dan melawan hukum;

9. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka

Halaman 4, Putusan Nomor 646/Pdt/2019/PT SMG



sudah sepantasnyalah apabila Tergugat dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat I dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinya;

10. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat karena Para Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa sejak tahun 2009, maka sudah sepantasnya kalau Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat;

11. Bahwa kerugian sebagaimana tersebut dalam posita nomor 9 diatas adalah sebesar Rp. 330.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- a. Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai obyek sengketa sejak tahun 1940 hingga gugatan ini diajukan, yakni apabila obyek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per tahun x 9 tahun = Rp. 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah);
- b. Biaya pengosongan obyek sengketa Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- c. Kerugian immateril berupa tersitanya waktu, tenaga dan fikiran Para Penggugat jika dihitung dengan mencapai kurang lebih Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

12. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu *Uitvoerbaar Bij Voorraad* meskipun ada upaya hukum dari Tergugat;

13. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan Tergugat baik yang berupa barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan kami ajukan di kemudian hari;

14. Bahwa sebelum gugatan diajukan Para Penggugat telah berulang kali mengajak Para Tergugat untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah kekeluargaan, akan tetapi Para Tergugat tidak pernah menanggapi secara serius bahkan cenderung tidak mau menyelesaikan masalah ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa oleh karena Para Tergugat tidak pernah serius untuk menyelesaikan, maka tidak ada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Surakarta untuk memeriksa, dan memutuskan perkara ini;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Surakarta untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk sepenuhnya;
2. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap barang milik Para Tergugat, baik barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan di ajukan kemudian;
3. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 1196, Luas : 192 M2, teratas nama DENY SUHARYONO (Penggugat I), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : Jalan Basuki Rahmat (Rencana Pelebaran Jalan);
  - Sebelah timur : M. 1679;
  - Sebelah selatan : M. 1174, M.1176;
  - Sebelah barat : Jalan;

adalah milik Penggugat I;

4. Menyatakan batal demi hukum akta perjanjian Nomor : 159/L/2014, tanggal 29 Oktober 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan AUGUSTINE ESTHER, SH Notaris di Surakarta;
5. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menghukum kepada Para Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat I dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
7. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp. 330.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah); dengan perincian sebagai berikut:
  - a. Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai obyek sengketa sejak tahun 1940 hingga gugatan ini diajukan, yakni apabila obyek

Halaman 6, Putusan Nomor 646/Pdt/2019/PT SMG



sengketa tersebut disewakan sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per tahun x 9 tahun = Rp. 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah);

b. Biaya pengosongan obyek sengketa Rp 50.000.000,00 ( lima puluh juta rupiah);

c. Kerugian immateril berupa tersitanya waktu, tenaga dan fikiran Para Penggugat jika dihitung dengan mencapai kurang lebih Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kepada Para Penggugat uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan menjalankan putusan, yang dihitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewisjde*) sampai dengan dilaksanakannya putusan;

9. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Para Tergugat;

10. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

**S U B S I D A I R :**

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Setelah membaca jawaban Para Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Para Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali secara tegas dan nyata diakui kebenarannya;

2. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);

a. Bahwa perihal gugatan Para Penggugat adalah "Gugatan perbuatan melawan hukum, pengosongan dan ganti rugi" tetapi di dalamnya posita gugatan menguraikan juga tentang tidak melaksanakan isi perjanjian/wanprestasi dan pembatalan surat perjanjian;

b. Bahwa di dalam gugatan Para Penggugat menggabungkan beberapa gugatan yaitu gugatan tidak melaksanakan isi perjanjian/wanprestasi, pembatalan perjanjian dan perbuatan melawan



hukum sehingga gugatan campur aduk dan membingungkan karena masing-masing gugatan tersebut mempunyai dasar hukum yang berbeda;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang terurai di dalam eksepsi di atas mohon dianggap secara *mutatis mutandis* termuat kembali di dalam bagian ini;
2. Bahwa Para Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan dalam pokok kecuali secara tegas dan nyata diakui kebenarannya;
3. Bahwa posita gugatan no. 4 adalah benar;
4. Bahwa posita gugatan no. 1, 2, 3, 5, dan 6 adalah tidak benar;
  - a. Bahwa Para Tergugat adalah pemilik objek sengketa sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan no. 1 yang semula Sertifikat Hak Milik Nomor: 1196, luas  $\pm$  192 m<sup>2</sup> adalah atas nama Tergugat II. Objek sengketa tersebut diperoleh Para Tergugat dengan cara membeli dari Nyonya Praseti, janda Krisna Suprpto sebagaimana Akta Jual Beli tanggal 22-03-2005 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Faridah Siti Nurhidayati, SH, PPAT Kota Surakarta;
  - b. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 1196 semula dijamin Para Tergugat di Koperasi Makmur Adana (Koperasi), setelah beberapa waktu berjalan Para Penggugat mengajukan *take over* kredit dari Koperasi ke PT Bank Panin, Tbk Cabang Solo (Bank Panin) dengan bantuan Penggugat II sebagai nasabah prioritas di Bank Panin dimana Penggugat II akan menjadi Penjamin atas kredit yang diajukan oleh Para Tergugat, namun permohonan *take over* kredit tidak disetujui oleh Bank Panin;
  - c. Bahwa karena *take over* kredit tidak disetujui kemudian Penggugat II menyarankan pengajuan pinjaman ke Bank Panin dilakukan dengan atas nama Penggugat II dan Sertifikat milik Para Tergugat dibaliknama ke atas nama Penggugat II. Kemudian setelah balik nama sertifikat milik Para Tergugat kepada Penggugat II permohonan pinjaman disetujui oleh Bank Panin.
  - d. Bahwa Para Tergugat tidak bermaksud benar-benar untuk menjual objek sengketa tetapi hanya pinjam nama Penggugat II di dalam sertifikat saja;
  - e. Bahwa jual beli antara Penggugat II dengan Para Tergugat adalah jual beli pura-pura karena:



- 1) Bahwa Para Tergugat tidak pernah bermaksud benar-benar untuk menjual kepada Penggugat II. Karena antara Penggugat II dengan Para Tergugat tidak pernah ada kesepakatan harga, tidak pernah ada serah terima uang dan tidak pernah ada penyerahan barang (*levering*) serta Penggugat II tidak pernah menempati tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1196;
- 2) Bahwa adanya Akta Perjanjian Nomor: 159/L/2014 tanggal 29 Oktober 2014 menunjukkan bahwa benar jual beli yang dilakukan Penggugat II dengan Para Tergugat adalah jual beli pura-pura. Akta ini juga menunjukkan bahwa Para Tergugat diberikan hak oleh Penggugat II untuk membeli kembali;
- 3) Bahwa karena jual beli yang dilakukan adalah jual beli pura-pura maka jual beli yang dilakukan antara Penggugat II dengan Para Tergugat dan Akta Jual Beli tanggal 01 Juli 2009 Nomor: 251/Laweyan/2009 yang dibuat oleh Ina Megahwati, SH, PPAT Kota Surakarta adalah tidak sah atau cacat hukum sehingga harus ditetapkan batal demi hukum;
- 4) Bahwa karena Akta Jual Beli tersebut tidak sah maka hibah yang dilakukan oleh Penggugat II kepada Penggugat I dan Akta Hibah tanggal 08 Juli 2015 Nomor 75/2015 yang dibuat oleh dan di hadapan Rita Esti Sri Purnawati, SH selaku PPAT Kota Surakarta juga tidak sah atau cacat hukum sehingga harus ditetapkan batal demi hukum;
5. Bahwa posita gugatan no. 7, 8, 9, 10, dan 11 adalah tidak benar karena:
  - a. Bahwa jual beli antara Penggugat II Para Penggugat adalah jual beli pura-pura sehingga proses penghibahan dari Penggugat II ke Penggugat I adalah tidak sah atau batal demi hukum demikian pula akta jual beli beserta akta hibah menjadi tidak sah atau batal demi hukum maka penguasaan terhadap tanah objek sengketa adalah sah dan tidak menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat;
  - b. Bahwa karena penguasaan terhadap objek gugatan adalah sah maka permohonan Para Penggugat untuk penyerahan objek sengketa dan tuntutan ganti kerugian haruslah ditolak;



6. Bahwa posita gugatan no. 12, 13, 14, dan 15 adalah tidak benar karena berdasar hukum maka haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI

1. Bahwa apa yang terurai di dalam eksepsi dan pokok perkara di atas mohon dianggap secara mutatis mutandis termuat kembali di dalam bagian ini;
2. Bahwa dalam bagian ini yang semula Tergugat I Konkurs disebut Penggugat I Konkurs, Tergugat II Konkurs disebut Penggugat II Konkurs, Penggugat I Konkurs disebut Tergugat I Konkurs dan Penggugat II Konkurs disebut Tergugat II Konkurs;
3. Bahwa karena Akta Jual Beli tanggal 01 Juli 2009 Nomor: 251/Laweyan/2009 yang dibuat oleh Ina Megahwati, SH selaku PPAT Kota Surakarta merupakan jual beli pura-pura maka akta jual beli tersebut tidak sah atau cacat hukum sehingga harus ditetapkan batal demi hukum;
4. Bahwa karena Akta Jual Beli tersebut di atas adalah batal demi hukum maka akta-akta yang didasarkan pada akta jual beli ini, yaitu:
  - a. Akta Perjanjian Nomor: 159/L/2014 tanggal 29 Oktober 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Augustine Esther, SH, Notaris di Surakarta;
  - b. Akta Hibah tanggal 08 Juli 2015 Nomor: 75/2015 yang dibuat oleh dan di hadapan Rita Esti Sri Purnawati, SH selaku PPAT Kota Surakarta;

Tidak sah atau batal demi hukum juga;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Para Tergugat/Para Penggugat Konkurs mohon agar perkara ini diputus dengan putusan:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat.
2. Menetapkan gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas atau (*obscur libel*).
3. Menetapkan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verlaard*).

DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan rekonpensi Penggugat Konkurs untuk seluruhnya.
2. Menetapkan tidak sah dan batal demi hukum:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Akta Jual Beli tanggal 01 Juli 2009 Nomor: 251/Laweyan/2009 yang dibuat oleh Ina Megahwati, SH selaku PPAT Kota Surakarta.
- b. Akta Perjanjian Nomor: 159/L/2014 tanggal 29 Oktober 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Augustine Esther, SH, Notaris di Surakarta.
- c. Akta Hibah tanggal 08 Juli 2015 Nomor: 75/2015 yang dibuat oleh dan di hadapan Rita Esti Sri Purnawati, SH selaku PPAT Kota Surakarta.

## DALAM EKSEPSI, KONPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi membayar biaya perkara;

Setelah membaca putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 10 September 2019 Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Skt. yang amarnya sebagai berikut:

### DALAM KONPENSI:

#### DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

#### DALAM REKONPENSI:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat dalam Rekonpensi tidak dapat diterima;

#### DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI:

- Menghukum Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar ongkos perkara yang hingga saat ini sejumlah Rp1.368.000,00 (satu juta tiga ratus enam puluh delapan ribu rupiah);

Setelah membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Skt. jo Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Skt. tanggal 23 September 2019 yang dibuat oleh Ibnu Utama, S.H., M.H. Panitera Pengadilan Negeri Surakarta yang menerangkan bahwa Kuasa Para Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Skt.. tanggal 10 September 2019 dan telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Penggugat I, II dengan suratnya masing-masing bertanggal 3 Oktober 2019;

Setelah membaca, memori banding Para Pembanding / Para Tergugat tanggal 4 Nopember 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 4 Nopember 2019 dan memori banding tersebut telah

Halaman 11, Putusan Nomor 646/Pdt/2019/PT SMG



diserahkan kepada Para Terbanding semula Penggugat I, II dengan suratnya masing-masing bertanggal 31 Nopember 2019 dan 12 Nopember 2019;

Setelah membaca surat pemberitahuan mempelajari berkas perkara masing-masing bertanggal 7 Oktober 2019 dan 3 Oktober 2019 kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dan kepada Para Terbanding semula Penggugat I, II untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dalam memori bandingnya mengajukan keberatannya yang antara lain sebagai berikut:

1. Bahwa pada prinsipnya Para Pembanding keberatan dan menolak pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim pengadilan tingkat pertama tentang masalah pengosongan;
2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tentang masalah pengosongan yang menyatakan bahwa masalah pengosongan telah diatur dan merupakan bagian dari perjanjian di mana telah diperjanjikan apabila perjanjian jual beli batal maka Para Tergugat harus mengosongkan bangunan dari segala penghunian oleh karena itu apabila perjanjian jual beli tersebut batal dan Para Tergugat tidak mengosongkan obyek sengketa maka Para Tergugat dipandang tidak melaksanakan perjanjian tersebut (wanprestasi);

Setelah Kuasa Hukum Para Pembanding menguraikan berbagai alasan bandingnya, selanjutnya mohon supaya Pengadilan Tinggi menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Mengadili sendiri:

Dalam Kompensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Kompensi dan Rekompensi:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat / Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Skt.. tanggal 10 September 2019 serta memperhatikan pula memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru untuk dipertimbangkan lebih lanjut yang dapat merubah putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, sudah mempertimbangkan semua kenyataan yang terungkap dipersidangan dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karena pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar memuat semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan - pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar sebagai pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Skt.. tanggal 10 September 2019 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang - Undang Nomor 49 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- 0 Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;
- 1 menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Skt. tanggal 10 September 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
- 2 Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam

Halaman 13, Putusan Nomor 646/Pdt/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari Kamis, tanggal 30 Januari 2020, oleh kami, Budi Setiyono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Rr. Suryadani Surying Adiningrat, S.H., M.Hum. dan A. P. Batara Randa, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 30 Januari 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu Hj. Ponny Agustini, S.H., M.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Rr. Suryadani Surying Adiningrat, S.H., M.Hum. Budi Setiyono, S.H., M.H.

Ttd.

A. P. Batara Randa, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Hj. Ponny Agustini, S.H., M.H.

## Perincian biaya perkara:

Meterai.....Rp 6.000,00

Halaman 14, Putusan Nomor 646/Pdt/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Redaksi .....Rp 10.000,00

Pemberkasan..... Rp134.000,00+

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