



Untuk dinas

PUTUSAN
Nomor 352/Pdt/2020/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- **Suko Tejo Surwanto**, bertempat tinggal di Dusun Jetak Rt.03 Rw.02, Desa Duren, Kecamatan Bandungan, Kabupaten Semarang

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada V.P. Heru Prasetyo, S.H. dan Rekan, Advokat berkantor di Jl.Sendangguwo Selatan VI No,5 Semarang Jawa Tengah;

Berdasarkan surat kuasa tertanggal 30 Mei 2020;

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat;

Lawan:

- **Suntoro**, bertempat tinggal di Lingkungan Wujil Rt.007 Rw 001, Kelurahan Wujil, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suroso, S.H., Advokat yang berkantor di Jl. Kedewan Km.3, Rt.03 Rw.01 Desa Hargomulyo, Kecamatan Kedewan. Kabupaten Bojonegoro, Propinsi Jawa Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Maret 2020
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Unr beserta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca gugatan Penggugat dengan gugatannya tertanggal 27 Mei 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ungaran pada tanggal 27 Mei 2020 dalam Register Nomor 39/Pdt.G/2020/PN.Unr, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai Pemilik sah atas 2 (dua) bidang tanah yang menjadi satu blok seluruhnya seluas 991 M2 yaitu masing-masing :
 - a. Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3121/Desa Pakopen, tercatat atas nama Pemegang Hak SUNTORO, Surat Ukur tanggal 19 Oktober 2006 Nomor : 03004/Pakopen/2006, luas 381 m2, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1394/Desa Pakopen, tercatat atas nama Pemegang Hak SUNTORO, Surat Ukur tanggal 14 Oktober 2005 Nomor: 01314 / 2005, luas 610 m², yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang ;
- dengan batas-batas :
- sebelah Utara : Jalan Lemahban – Bandungan,
 - sebelah Timur : tanahnya Susan / Ruko
 - sebelah Selatan : tanahnya Partimah
 - sebelah Barat : Jalan Lemahbang-Bandungan / tanahnya Mantan Lurah Merakmati / Rukoberikut bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut yang dipergunakan untuk Hotel dan usaha Karaoke setempat dikenal dengan nama “Hotel dan Karaoke Green Ocean”, terletak di Jl. Lemahbang Bandungan, Dusun. Coblong, Desa Pakopen, Kecamatan Bandungan, Kabupaten Semarang, selanjutnya mohon disebut sebagai OBYEK SENGKETA ;
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3121/Desa Pakopen dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1394/Desa Pakopen, telah Penggugat jadikan jaminan hutang pada Bank Gunung Rizki Semarang dengan pokok pinjaman sebanyak Rp.1.125.000.000,- (satu milyar seratus duapuluhlima juta rupiah), bunga 0,88 % perbulan, jangka waktu 13 tahun mulai tanggal 19 Desember 2019 s/d 19 Desember 2032 dan Penggugat harus membayar angsuran pinjaman pokok + bunga pada tanggal 19 setiap bulannya sebanyak Rp 15.649.038 yang pelaksanaan pembayarannya Penggugat langsung membayar secara langsung atau pihak Bank langsung memotong uang simpanan yang ada di Rekening Penggugat ; (Addendum terakhir)
3. Bahwa usaha karaoke Green Ocean yang bertempat di Hotel tersebut Penggugat kontrakkan kepada Tergugat dengan nilai sebanyak Rp.3.960.000.000,- (tiga milyar sembilan ratus enam puluh juta rupiah), jangka waktu selama 180 bulan (15 tahun) mulai tanggal 9 Januari 2017 dan berakhir tanggal 9 Januari 2032, dengan kewajiban Tergugat harus membayar tanggal 9 setiap bulannya sebanyak Rp.22.000.000,-(dua puluh dua juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat secara tunai atau ditransfer ke Rekening Bank atas nama Penggugat ; (Bahwa transaksi kontrak usaha karaoke ini tidak dibuat perjanjian secara tertulis melainkan secara lisan karena didasari unsur kepercayaan Penggugat dengan Tergugat) ;
4. Bahwa dalam pelaksanaan pembayaran kontrak usaha karaoke tersebut oleh Tergugat kadang membayar tepat waktu kadang terlambat dan setelah

Halaman 2 , Putusan Nomor 352/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)

Halaman 2



Penggugat memperingatkan Tergugat agar pembayarannya diusahakan tepat waktu namun Tergugat tidak mengindahkan bahkan Tergugat mengusir Peggugat untuk meninggalkan dan tidak boleh menguasai maupun mengelola usaha Perhotelan / obyek sengketa yang menjadi milik Peggugat melainkan Tergugat menguasai secara fisik terhadap obyek sengketa hingga sekarang dengan alasan obyek sengketa telah dibeli Tergugat dengan dasar Surat Perjanjian tertanggal 9 Januari 2017 dan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 09 Pebruari 2017 ; Dengan sikap Tergugat yang telah mengusir Peggugat dan Tergugat menguasai obyek sengketa milik Peggugat maka Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum

5. Bahwa Surat Perjanjian tertanggal 9 Januari 2017 yang dibuat di bawah tangan dan disusun oleh Tergugat yang menerangkan bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah sepakat membuat perjanjian pengelolaan dan jual beli obyek sengketa dengan ketentuan yang pada pokoknya :

- Pihak Pertama (Tergugat) akan membayar DP atau jaminan jual beli sebesar Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah) yang akan dibayar 2 (dua) tahap yaitu : tahap akan dibayar sebanyak Rp.50.000.000,-(lima puluh juta rupiah) selambat-lambatnya tanggal 20 Mei 2017 dan tahap kedua akan dibayar Rp.50.000.000,-(lima puluh juta rupiah) pertama selambat-lambatnya tanggal 20 Oktober 2017 ;
- Pihak Pertama (Tergugat) akan melunasi pembayaran jual beli tersebut kepada pihak kedua selambat-lambatnya akhir bulan Januari tahun 2032
Bahwa perjanjian yang dibuat dan disusun oleh Tergugat seperti tersebut Peggugat tidak pernah sepakat dan Peggugat tidak menentukan harga jual obyek sengketa dan tidak pernah menanda tangani, karenanya harus dibatalkan

6. Bahwa sebulan kemudian Tergugat menyusun lagi Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 09 Pebruari 2017, bahwa Peggugat dan Tergugat mengadakan Perjanjian ikatan jual beli terhadap obyek sengketa tersebut yang dibuat dibawah tangan yang ada tanda tangan Peggugat selaku Pihak Pertama (Penjual) dan Tergugat selaku Pihak Kedua (Pembeli), yang pada pokoknya dinyatakan dalam pasal 2 (dikutip sebagai berikut)

1) Tanah seluas 381 M2 Sertifikat Hak Milik No.3121 dan tanah seluas 610 M2 Sertifikat Hak Milik No.1394 atas nama SUNTORO beserta dan bangunan dan yang berdiri di atas tanah yang terletak di Jl.Raya Pakopen Dsn Cobleng RT.01 RW.07 Pakopen Kec. Bandungan Kab. Semarang tersebut dijual seharga Rp.2.450.000.000,- (dua milyar empat ratus lima puluh juta rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Pihak Kedua (Pembeli) membayar dengan uang muka pembayaran berupa 2 (dua) unit mobil honda ODYSSEY Th.2004 No.Pol. H-9464-EY dan mobil pick up mitsubishi Th.2015 No.Pol. H-1779-JV senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang BPKB mobil tersebut akan diserahkan dalam waktu 1 tahun sejak perjanjian ini ditandatangani pihak pertama secara tunai pada saat ditanda tangannya perjanjian ini.
- 3) Pihak Pertama (penjual) menyerahkan tanggung jawab pembayaran hutang piutangnya atas kredit mobil mobil dengan angsuran senilai Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap bulan sampai 30 kali atau senilai Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah).
- 4) Pihak pertama menyerahkan tanggung jawab tanggungan hutang piutang pada Bank Gunung Rizki Semarang senilai Rp.1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah) dengan perjanjian kredit No.PK.000502/GSP/KRD/17 sampai dengan lunas dan telah memberikan kuasa kepada pihak kedua (pembeli) untuk pengambilan sertifikat yang menjadi jaminan kredit diatas kepada pihak kedua (pembeli).
- 5) Dalam perjanjian pertama yang dibuat dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak pada tanggal 9 Januari 2017 tetap mengikat pada perjanjian ini.
- 6) Kekurangan pembayaran senilai Rp.950.000.000,-(sembilan ratus lima puluh juta rupiah) akan dilunasi mengikuti perjanjian yang dibuat pada tanggal 9 Pebruari 2017.
- 7) Pihak pertama (penjual) akan menerima bagi hasil dari pengelolaan Hotel Green Ocehan dengan alamat tersebut diatas dengan perincian dari nilai sewa Rp. 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) dibagi 10 (sepuluh) = @ Rp.2.200.000,- karena BPKB belum diserahkan kepada pihak kesatu dan masih ada kekurangan membayar senilai Rp.950.000.000,- maka pihak kedua (penjual) akan memberikan kompensasi (Rp.2.500.000,- x 6) = Rp.15.000.000,- dari hitungan @ Rp.245.000.000,- dari hasil pembagian (Rp.2.450.000.000,- dibagi 8,8 /delapan koma delapan).
- 8) Kompensasi hitungan pada poin 7 tidak berlaku apabila pihak kedua telah menyerahkan BPKB dan membayar lunas senilai poin 7. Dan apabila pihak kedua telah membayar lunas maka pihak pertama dan pihak kedua akan melakukan balik nama sertifikat dari atas nama pihak pertama menjadi atas nama pihak kedua dan biaya balik nama jual beli dan pajak tersebut menjadi tanggung jawab kedua belah pihak.

Halaman 4 , Putusan Nomor 352/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)

Halaman 4



9) Pihak pertama sanggup merubah kepemilikan atau atas nama sertifikat yang dijamin di Bank tsb di atas menjadi atas nama pihak kedua dan mengakui jual beli tersebut sah secara hukum.

10) Pihak kedua tidak boleh memindah tangankan atau menjual belikan tanah tersebut diatas kepada pihak ketiga sampai jual beli ini selesai dan sah secara hukum.

Bahwa perjanjian yang dibuat dan disusun oleh Tergugat seperti tersebut Penggugat juga tidak pernah sepakat dan Penggugat tidak menentukan harga jual obyek sengketa dan tidak pernah menanda tangannya, karenanya harus dibatalkan ;

7. Bahwa Surat Perjanjian tertanggal 9 Januari 2017 sebagaimana posita angka 5 diatas dan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 09 Pebruari 2017 sebagaimana posita angka 6 diatas adalah tidak sah dan tidak mengikat sehingga batal demi hukum, karena syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata yang menyatakan : "supaya terjadi persetujuan yang sah perlu dipenuhi empat syarat" yaitu :

a. Kesepakatan :

bahwa Penggugat tidak pernah sepakat menjual obyek sengketa kepada Tergugat. Karenanya dalam surat perjanjian tertanggal 9 Januari 2017 Penggugat tidak menentukan harga jual ; sehingga pasal 2 ayat 5 dan 6 Surat Perjanjian tanggal 09 Pebruari 2017 adalah tidak sah ;

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan :

bahwa Tergugat tidak cakap membuat dan menyusun surat perjanjian karena didasari dengan itikad buruk dan kecurangan ; dan yang cakap membuat dan menyusun adalah Pejabat Notaris sehingga perjanjian tersebut dibuat dengan Akta Otentik.

c. Suatu pokok persoalan tertentu :

bahwa pokok persoalan dalam dua surat perjanjian tersebut adalah tumpang tindih dan hanya rekayasa dari Tergugat saja.

d. Suatu sebab yang tidak terlarang ;

8. Bahwa sebagai kenyataan Penggugat tidak pernah menjual obyek sengketa kepada Tergugat dan Tergugat juga tidak pernah membayar harga pembelian maka sesuai ketentuan hukum perjanjian jual beli yang demikian harus dibatalkan ;

9. Bahwa karena Tergugat telah menguasai obyek sengketa dengan alasan telah membeli obyek sengketa sebagaimana Surat Perjanjian tertanggal 9 Januari 2017 dan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 9 Pebruari 2017 yang tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat maka



Tergugat atau siapa saja yang menguasai obyek sengketa haruslah dihukum supaya menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Penggugat tanpa syarat apapun;

10. Bahwa Penggugat sangat khawatir Tergugat akan mengalihkan atau memindahkan hak obyek sengketa yang dapat merugikan Penggugat, oleh karenanya Penggugat mohon supaya Pengadilan Negeri Ungaran meletakkan sita revindicatoir terhadap obyek sengketa tersebut pada posita angka 1 ;
11. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas obyek sengketa, oleh karenanya Penggugat mohon supaya putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi dari Tergugat ;
12. Bahwa supaya putusan dalam perkara ini tidak sia-sia dan Tergugat tidak bersedia melaksanakan isi putusan secara sukarela maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari sebanyak Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah) terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan (eksekusi);
13. Bahwa karena Tergugat berada dalam pihak yang kalah maka Tergugat harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ;

Berdasarkan alasan-alasan seperti di atas, maka Penggugat mohon dihadapan Ketua Pengadilan Negeri Ungaran atau Majelis Hakim untuk berkenan menerima, memeriksa dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
1. Menyatakan sah dan berharga Sita Revindicatoir terhadap obyek sengketa yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ungaran;
2. Menyatakan Penggugat - SUNTORO adalah sebagai pemilik sah atas obyek sengketa tersebut ;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
2. Menyatakan Surat Perjanjian tertanggal 9 Januari 2017 dan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 09 Pebruari 2017 yang dibuat dibawah tangan adalah tidak sah dan tidak mengikat Penggugat dan Tergugat karenanya batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
3. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai obyek sengketa supaya menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Penggugat dan bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari sebanyak Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah) terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan (eksekusi);
5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi dari Tergugat ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

A t a u : Apabila Pengadilan Negeri Ungaran berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Membaca putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Unr tanggal 10 Juni 2020 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Sebagian;
2. Menyatakan Penggugat - SUNTORO adalah sebagai pemilik sah atas obyek sengketa tersebut ;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan Surat Perjanjian tertanggal 9 Januari 2017 dan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 09 Pebruari 2017 yang dibuat dibawah tangan adalah tidak sah dan tidak mengikat Penggugat dan Tergugat karenanya batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai obyek sengketa supaya menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Penggugat dan bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian ;
6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari sebanyak Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah) terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan (eksekusi);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 1.591.000 (satu juta limaratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca, Akta Pernyataan Banding Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Unr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ungaran, berisi pada pokoknya bahwa pada hari Kamis tanggal 25 Juni 2020 Pembanding semula Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Unr tanggal 10 Juni 2020;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Ungaran yang menyatakan bahwa pernyataan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 1 Juli 2020;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat tertanggal 27 Juni 2020 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ungaran tertanggal 29 Juni 2020 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada pihak Terbanding semula Penggugat tanggal 10 Juli 2020 dan Tambahan Bukti surat yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat tertanggal 12 Agustus 2020 ;

Menimbang, bahwa Kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tertanggal 20 Juli 2020 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ungaran tertanggal 20 Juli 2020 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada pihak Pembanding semula Tergugat tanggal 21 Juli 2020;

Menimbang, bahwa Tambahan Kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tertanggal 27 Juli 2020 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ungaran tertanggal 27 Juli 2020 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada pihak Pembanding semula Tergugat tanggal 28 Juli 2020;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (inzage) Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Unr kepada Pembanding pada tanggal 9 Juli 2020 dan kepada Terbanding pada tanggal 10 Juli 2020 , yang memberi kesempatan kepada Pembanding dan Terbanding untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, terhitung setelah hari berikutnya pemberitahuan ini; (mohon dicocokkan dengan berkas klu sdh diterima);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta

Halaman 8 , Putusan Nomor 352/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)



memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Pembanding semula Tergugat mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Proses Persidangan Tidak Fair

- a. Panggilan Pertama pada tanggal 15 April 2020 saya tidak datang dengan alasan mengikuti anjuran pemerintah untuk tidak keluar rumah.
 - b. Panggilan kedua pada tanggal 20 Mei 2020 saya diberitahu untuk pemberitahuan sidang, saya masih belum bisa hadir tapi sudah mendapatkan Pengacara. Namun pada tanggal tersebut pada panggilan kedua sudah dibacakan Gugatan. Setelah itu saya sudah tidak diberitahu lagi untuk sidang selanjutnya.
 - c. Pada tanggal 27 Juni 2020 agenda sidang Bukti Surat dan Saksi langsung dijadikan satu tanpa Pemberitahuan ke Tergugat.
 - d. Dua hari kemudian pada tanggal 29 Juni 2020 agenda Pemeriksaan Setempat (PS). Ketika datang di Obyek Sengketapun, pihak pengadilan ketika ditanya oleh karyawan saya mengatakan tidak ada apa2 dan hanya bilang dari Ungaran. Kira2 hanya 3 menit di parkir kemudian Hakim dan Petugas Pengadilan yang lain meninggalkan tempat, namun dari karyawan kami sempat melihat dari tulisan di seragam bahwa seragam tersebut seragam orang Pengadilan.
 - e. Pada tanggal 2 Juli 2020 tanpa adanya pemberitahuan ke saya dan Kuasa Hukum saya datang ke Pengadilan, namun majelis hakim menyatakan bahwa persidangan tidak bisa kembali ke awal. Kemudian kami tetap ditinggal proses persidangannya, dan tanggal 10 Juli 2020 putusan.
2. Bahwa menang atau kalah dalam Pengadilan adalah hal yang biasa menurut saya, namun dalam peradilan kali ini saya merasa banyak kejangalan dan tidak dilakukan pada umumnya. Seharusnya sebagai Hakim yang baik yang benar-benar mengedepankan keadilan diatas segala-galanya tidak akan melakukan hal tersebut diatas. Seharusnya Majelis Hakim pada panggilan ketiga tetap memanggil Tergugat dan apabila Tergugat tidak datang silahkan persidangan dilanjutkan. Namun dalam hal ini pada sidang kedua sudah dibacakan Gugatan dari Penggugat/Terbanding. Sidang ketiga langsung bukti surat sekaligus saksi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dua hari kemudian sidang PS(Pemeriksaan Setempat). Kemudian dalam waktu yang singkat Kesimpulan lanjut Putusan.

3. Bahwa ketika kami datang di Persidangan pada tanggal 2 Juli 2020 walau tidak diundang oleh Pengadilan, kami tidak diberi kesempatan untuk memberikan jawaban atau menyerahkan bukti surat yang sudah saya siapkan. Majelis Hakim hanya menyatakan bahwa perkara tidak bisa mundur. Sebenarnya Majelis Hakim kalau bersifat bijaksana dan adil tetap bisa menerima jawaban ataupun bukti surat yang sudah kami, siapkan namun majelis tetap menolak.
4. Bahwa seharusnya Majelis Hakim juga mempertimbangkan biaya yang sudah dikeluarkan Pembanding untuk uang muka Pembelian Hotel dan Karaoke Green Ocean antara lain:
 - a. Uang Cash Rp. 60.000.000,-(enam puluh juta rupiah)
 - b. Mobil Honda Odyssey dan Mitsubishi L300 seharga Rp. 350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah)
 - c. Angsuran Mobilio yang jadi tanggungan Pembanding sebesar Rp 4.923.000(empat juta sembilan ratus dua puluh tiga ribu rupiah)
= Rp 191.997.000,-(seratus sembilan puluh satu juta sembilan ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah) sehingga total DP/uang muka Rp. 601.997.000,-(enam ratus satu juta sembilan ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah)
dan biaya Pembangunan Hotel dan Karaoke selama bertahun-tahun sekitar Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah). Serta tanggungan hutang dari Terbanding yang menjadi beban Pembanding.
5. Bahwa seharusnya Majelis Hakim yang menangani perkara ini juga harus memperhitungkan biaya yang telah dikeluarkan oleh Pembanding untuk fee kepada Terbanding yang dibayarkan tiap bulan sebesar Rp. 10.000.000(sepuluh juta) selama sisa pembayaran yang belum dilunasi. Dan saya juga memberi kepada Susana sebesar Rp. 2000.000,-(dua juta rupiah) setiap bulan karena ternyata Susana merupakan pihak ketiga yang ikut memiliki Hotel dan Karaoke Green Ocean. Saya juga menanggung hutang Terbanding sejak bulan Januari 2017 hingga Desember 2019 sebesar Rp. 15 791.000,- (lima belas juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah setiap bulannya dan sejak Januari 2020 hingga Maret 2020 telah membayar sebesar Rp. 15.649.038(lima belas juta enam ratus empat puluh sembilan ribu tiga puluh delapan rupiah untuk setiap bulannya untuk bayar Cicilan ke Bank Gunung Rizki Semarang.

Halaman 10 , Putusan Nomor 352/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa apakah sepatutnya semua itu akan dihilangkan begitu saja oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ungaran yang menangani perkara judex factie ini.
7. Bahwa pada halaman 2 poin 3 yang menyatakan bahwa Terbanding mengkontrakkan ke Pembanding Usaha Karaoke dan hotel Green Ocean sebesar Rp. 3.960.000.000(Tiga milyar sembilan ratus enam puluh juta rupiah) secara lisan adalah tidak benar dan tidak masuk akal. Hal yang tidak mungkin kontrak dengan nilai sebesar itu tanpa adanya perjanjian tertulis. Karena kenyataannya memang tidak ada kontrak tapi jual beli.
8. Bahwa dalam perjanjian dihadapan Notaris Kurniawan Budisantoso di halaman 4 Pasal 6, Terbanding telah melanggar kesepakatan dimana di dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa apabila Terbanding untuk mengakhiri perjanjian dengan pihak kedua(Susana) harus ijin dengan pihak kedua, namun dalam jual beli tersebut Terbanding tanpa ijin pihak kedua, dan langsung menjual kepada Pembanding.
9. Bahwa ada surat pernyataan dari Terbanding adanya pengakuan bahwa tanah SHM Nomor 1394 yang terletak di Dusun Cobleng, Desa Pakopen, Kec. Bandungan, Kab. Semarang dengan luas 610 M2 adalah milik Susana Titik Ekawati Turang.
10. Bahwa ada Surat Pernyataan antara Terbanding dan Susana pada tanggal 1 Maret 2018 dan ditanda tangani di Polda Jateng, yang menyatakan Bahwa Hotel dan Karaoke Green Ocean telah dijual kepada Tergugat (Suko Tejo Surwanto) dengan harga Rp. 2,450.000.000(dua milyar empat ratus lima puluh juta rupiah). Dengan perincian over alih hutang di Bank Gunung Rizki senilai Rp 1.100.000.000,-(satu milyar seratus juta rupiah), Pembayaran uang muka Rp. 550.000.000,-(lima ratus lima puluh juta rupiah) yang berupa uang tunai dan 2(dua) unit mobil yang telah diterima Terbanding, dan sisanya Rp. 800.000.000,-(delapan ratus juta rupiah).
11. Sejak adanya surat pernyataan dan kesepakatan yang ditandatangani di Polda Jateng pada tanggal 1 Maret 2018 antara Suntoro, Susana dan Suko Tejo Surwanto, Terbanding sesuai kesepakatan sejak tanggal tersebut selama belum melunasi kekurangan pembayaran telah memberikan uang atau fee kepada Susana Titik Ekawati Torang sebesar Rp. 2.000.000,-(dua juta rupiah) dan kepada Suntoro Tergugat memberikan fee sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah).
12. Bahwa Terbanding membuat surat kuasa kepada Pembanding untuk proses pelunasan pinjaman dan pengambilan agunan atas nama debitur/ Penggugat pada tanggal 30 -01-2017.

Halaman 11 , Putusan Nomor 352/Pdt/2020/PT SMG



13. Bahwa Pembanding pernah mendapat panggilan dari Polda Jateng pada tanggal 12 Desember 2017, dimana Pembanding diminta keterangan dengan adanya laporan dari Susana Titik Ekawati Turang dengan Terlapor Terbanding atas laporan dugaan adanya tindak pidana Penipuan dan Penggelapan. Dimana di Polda dalam pengakuannya Terbanding mengakui bahwa Susan Titik Ekawati ikut memiliki Hotel dan Karaoke Green Ocean, namun saat jual beli Terbanding tidak melibatkan Susan Titik Ekawati Torang yang nota bene adalah ikut sebagai pendana dan pemilik Hotel dan Karaoke Green Ocean berdasarkan Perjanjian di hadapan Notaris Kurniawan Budisantoso.
14. Bahwa pada halaman 5 pada poin 7a yang menurut Terbanding menyatakan perjanjian tanggal 9 Januari 2017 tidak sah karena menurut Terbanding, Terbanding tidak menentukan harga jual adalah **tidak benar**. Kami bisa membuktikan bahwa dalam perjanjian yang ditandatangani oleh Terbanding dan Pembanding ada kesepakatan harga dan sudah ditandatangani dan di paraf oleh Terbanding.
15. Bahwa pada halaman 6 pada poin 7c yang menyatakan bahwa pokok persoalan dalam perjanjian tersebut tumpang tindih dan hanya rekayasa Pembanding adalah sama sekali **tidak benar**. Justru Terbandinglah sebagai penjual yang tidak beritikad baik dan tidak berterus terang bahwa kepemilikan Tanah dan Bangunan Hotel dan Karaoke Green Ocean ada pihak lain yang masih mempunyai hak. Dan hal ini terbukti dengan adanya laporan pihak lain yaitu Susana Titik Ekawati Torang yang telah melaporkan Terbanding ke Polda Jateng. Dan di Polda Jateng Terbanding baru mengakui bahwa Tanah dan Bangunan yang dinamakan Hotel dan Karaoke Green Ocean tersebut ada pihak lain yang juga mempunyai hak atas Tanah dan Bangunan Green Ocean tersebut yaitu Susana.
16. Bahwa pada halaman 6 poin 8 yang menyatakan Terbanding tidak pernah menjual Tanah dan Bangunan Green Ocean adalah pernyataan yang ngawur dan asal ngomong. Hal ini sangat bertentangan dengan pernyataannya sendiri yang memohonkan pembatalan perjanjian jual beli. Kalau Penggugat tidak merasa melakukan jual beli mengapa harus memohonkan pembatalan jual beli di Pengadilan Negeri Ungaran.
17. Bahwa dalam putusan ini Majelis Hakim tidak menerangkan pernyataan 3 saksi yang dihadirkan oleh Terbanding. Seharusnya dalam putusan masing-masing saksi menerangkan keterangan yang diketahui dan dialaminya langsung. Tetapi dalam putusan hanya disebutkan “ di dukung oleh keterangan saksi-saksi Tiyono, Susana TE Turang dan Holy Witandia” tanpa



menerangkan detailnya.(halaman 15). Hal ini menunjukkan bahwa ketiga saksi seakan2 ditutup-tutupi dan hanya sebagai sarat dalam putusan dalam perkara hukum.

18. Bahwa Terbanding hanya mengajukan Bukti surat dimana ke 6(enam) bukti surat tersebut merupakan copy dari copy dan hanya KTP identitas dari Terbanding yang asli. Padahal bukti surat copy dari copy tidak mempunyai kekuatan hukum yang kuat. Namun hal ini terjadi dalam Putusan ini yang menurut saya sangat aneh dan jangan sampai terjadi lagi di Pengadilan Negeri Ungaran.

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya telah menyatakan bukti-bukti surat sebagaimana P.1 sampai dengan P.42;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Bahwa *Tergugat/Pembanding yang menyatakan keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar putusan judex fctie tingkat pertama Nomor 39/Pdt.G/2020/PN.Unr tidak tepat dan tidak benar dengan alasan-alasan sebagaimana angka 1 sampai dengan 18* ; Bahwa alasan-alasan Tergugat/Pembanding tersebut secara keseluruhan adalah tidak berdasar menurut ketentuan hukum ; Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor : 39/Pdt.G/2020/PN.Unr tanggal 10 Juni 2020 pemeriksaannya telah dilaksanakan sesuai hukum acara perdata yang berlaku dan pertimbangan hukumnya telah sesuai dengan hukum pembuktian dan hukum perdata materil ;
2. Bahwa alasan Pembanding/Tergugat seperti dalam memorinya angka 1 yang menyatakan proses persidangan tidak fair, angka 2 yang menyatakan banyak kejanggalan dan meminta supaya Tergugat dipanggil untuk datang sidang yang ketiga, dan alasan seperti angka 3, perlu Penggugat / Terbanding tanggapi yaitu Alasan Terbanding yang demikian adalah tidak benar sama sekali ; Adapun yang benar adalah : bahwa 13ipers pertama pada tanggal 15 April 2020 dan sidang kedua tanggal 20 Mei 2020, Tergugat/Pembanding tidak hadir 13ipersidangan dan tidak menyuruh orang lain atau kuasanya untuk hadir meskipun Tergugat telah dipanggil secara patut dan sah menurut hukum serta tidak ternyata pula bahwa tidak hadirnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah sehingga pemeriksaan perkara ini ditetapkan dan dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Tergugat ; Bahwa Majelis Hakim sesuai kewenangannya menurut pasal 125

Halaman 13 , Putusan Nomor 352/Pdt/2020/PT SMG



HIR jika pada hari/tanggal sidang pertama Tergugat telah dipanggil secara sah tidak hadir dan tidak menyuruh wakilnya yang sah untuk hadir yang ternyata tidak hadir semestinya Majelis Hakim sudah dapat menetapkan pemeriksaan perkara dilaksanakan secara verstek namun karena Majelis Hakim masih mentolelir maka Majelis Hakim menganggap perlu Tergugat supaya dipanggil lagi untuk yang kedua sesuai pasal 126 HIR dan ternyata Tergugat juga tidak hadir lagi dan tidak ada ketentuan untuk memanggil Tergugat lagi untuk hadir di sidang yang ketiga seperti yang dimaksud Tergugat/Pembanding ; Bahwa oleh karena sidang pertama dan kedua Tergugat/kuasanya tidak hadir dipersidangan maka untuk acara mediasi sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 1 Tahun 2016 tidak bisa dilaksanakan sehingga tidak ditunjuk mediator dan pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugat Penggugat ; Bahwa kemudian sidang ketiga pada tanggal 27 Mei 2020 (bukan tanggal 27 Juni 2020 seperti tulisan Tergugat/Pembanding), Penggugat/Terbanding mengajukan bukti surat dan saksi setelah itu sidang ditunda dan ditetapkan akan dilanjutkan lagi sidang tanggal 29 Mei 2020 dengan acara Pemeriksaan Setempat ; Bahwa sidang keempat pada tanggal 29 Mei 2020 (bukan tanggal 29 Juni 2020 seperti tulisan Tergugat/Pembanding), dilaksanakan pemeriksaan setempat di obyek sengketa telah datang Majelis Hakim berikut Panitera Pengganti, Penggugat Prinsipal bersama kuasa hukum Penggugat, dan Ketua Majelis telah memerintahkan seorang karyawan hotel mengaku bernama Galuh untuk memberitahukan/14ipersida Tergugat supaya datang ditempat pemeriksaan setempat ternyata Tergugat/Pembanding juga tidak mau datang lalu sidang dimulai dan setelah selesai lalu sidang ditunda tanggal 2 Juni 2020 bertempat di gedung Pengadilan Negeri dengan agenda sidang/ acara kesimpulan ; Bahwa sidang kelima tanggal 2 Juni 2020 (bukan tanggal 2 Juli 2020 seperti tulisan Tergugat/Pembanding), dengan agenda / acara kesimpulan ternyata Tergugat/Pembanding dan dengan didampingi kuasa hukum Tergugat datang dipersidangan meminta agar sidang ditunda untuk memulai sidang dari awal lagi dan atas permohonan tersebut Penggugat dan kuasa hukum Penggugat menyatakan keberatan atas permohonan Tergugat dan kuasa hukum Tergugat yang merusak hukum acara perdata yang telah benar dilaksanakan oleh Majelis Hakim yang kemudian atas kesempatan Ketua Majelis Hakim, kuasa hukum Penggugat menyerahkan Kesimpulan Akhir kepada Majelis Hakim dan Majelis Hakim telah menjelaskan kepada Tergugat dan kuasa hukumnya tentang ketentuan pasal 125 HIR dan 126 HIR, setelah itu Majelis Hakim menunda sidang dan



akan dilanjutkan lagi tanggal 10 Juni 2020 dengan agenda/acara sidang Putusan (bukan tanggal 10 Juli 2020 seperti tulisan Tergugat/Pembanding) ;

3. Bahwa alasan Pembanding/Tergugat dalam memorinya angka 4, 5, 6, 7, 14 15, dan 16 perlu Terbanding/Penggugatanggapi yaitu bahwa alasan tersebut adalah merupakan rekayasa Pembanding untuk menyerobot hotel milik Penggugat dan rincian uang tersebut bukan sebagai uang muka pembelian obyek sengketa tetapi untuk membayar cicilan kontrak usaha karaoke. Bahwa oleh karena dengan adanya surat perjanjian seperti bukti surat bertanda P.7 dan P.8 (aslinya ada di Tergugat/Pembanding) yang isinya tidak benar dan dipergunakan Tergugat untuk menyerobot obyek sengketa maka lebih dahulu Penggugat menggunakan penyelesaian dengan pilihan hukum menurut hukum perdata yaitu mengajukan perkara pembatalan surat perjanjian tersebut dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Ungaran ; Bahwa karena Pembanding/Tergugat berdalil telah ada jual beli obyek sengketa dan jika Pembanding / Tergugat telah ada bukti surat berupa akta jual beli yang dibuat oleh pejabat yang berwenang maka jelas menunjukkan adanya pemalsuan surat atau jika bukti autentik akta jual beli tidak bisa diajukan oleh Pembanding/Tergugat maka telah ada perbuatan penipuan dan penyerobotan obyek sengketa serta penguasaan dan perampasan obyek sengketa dengan menggunakan surat perjanjian yang isinya tidak benar ; Bahwa karena itu tidak menutup kemungkinan dan patut diduga Tergugat/Pembanding juga telah melakukan perbuatan pidana dan dapat dilaporkan oleh Penggugat/Terbanding kepada pejabat Kepolisian yang bersangkutan ;
4. Bahwa alasan Pembanding/Tergugat dalam memorinya angka 8, s/d 13 perlu Terbanding/Penggugatanggapi yaitu bahwa alasan-alasan tersebut adalah tidak ada relevansinya dengan pokok masalah gugatan Penggugat/Terbanding yang telah ada Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 39/Pdt.G/2020/PN.Unr ; Bahwa pihak Tergugat/Pembanding yang mendalilkan ada Perjanjian yang dibuat Notaris Kurniawan Budisantoso dengan tanpa menyebut Nomor Akta dan tanggal dibuat serta bisa dimungkinkan isinya juga tidak benar dan karena hal ini tidak ada relevansinya maka alasan tersebut harus dikesampingkan ; Bahwa apabila ada pihak lain yang merasa memiliki hak atas obyek sengketa tentu akan menjadikan persoalan sendiri antara Penggugat/Terbanding dengan pihak lain (Susana) dan tidak bisa dijadikan alasan banding oleh Pembanding dalam putusan perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan Pembanding/Tergugat dalam memorinya angka 17, perlu Terbanding/Penggugatanggapi yaitu bahwa Pembanding/Tergugat ternyata tidak cermat dalam menelaah pertimbangan-pertimbangan dalam putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 39/Pdt.G/2020/PN.Unr tersebut. Bahwa apabila bukti surat telah dinilai cukup untuk membuktikan kebenaran dari dalil gugat Penggugat maka Penggugat/Terbanding tidak harus mengajukan bukti saksi namun karena untuk mendukung bukti tulisan telah diajukan 3 (tiga) saksi Penggugat/Terbanding untuk didengar keterangannya dipersidangkan ; Bahwa meskipun keterangan saksi-saksi tidak dicantumkan dalam putusan bukan berarti keterangan saksi-saksi ditutup-tutupi karena dalam putusan tersebut terdapat pertimbangan yang berbunyi: "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" ; Adapun keterangan 3 (tiga) orang saksi Penggugat/Terbanding bernama : TIYONO, SUSANA T.E.TURANG dan HOLY WITANDIA, masing-masing menerangkan dibawah sumpah/janji yang termuat dalam kesimpulan akhir dari Penggugat/Terbanding sampaikan dipersidangan pada tanggal 2 Juni 2020

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Kuasa Terbanding semula Penggugat mengajukan Tambahan Kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Bahwa kontra memori Penggugat/Terbanding tertanggal 20 Juli 2020 yang diterima di Kepanitraan Pengadilan Negeri Ungaran pada tanggal 20 Juli 2020 mohon dianggap termuat dan terbaca kembali dalam tambahan kontra memori banding ini ;
2. Bahwa Penggugat/Terbanding menyatakan keberatan dan tidak benar terhadap semua alat bukti surat dari Tergugat/Pembanding dengan alasan:
 - bahwa bukti surat Pembanding/Tergugat bertanda P 4 berupa Surat Perjanjian tanggal 3 Januari 2017 dalam pasal 1 yang telah tertulis denan harga, parap di setiap akhir kalimat, huruf tulisan dan tulisan tangan yang terdapat coretan antara tulisan angka dengan huruf berbeda, jika dibandingkan dengan bukti surat dari Penggugat/Terbanding bertanda P.7 adalah tidak sama. Oleh karena itu surat perjanjian inilah yang Penggugat/Terbanding sengkatakan untuk dibatalkan menurut hukum perdata. Karena dari bukti inilah yang dipergunakan oleh Pembanding/Tergugat menguasai hotel (obyek sengketa) secara melawan hak. Berhubung bukti surat dari

Halaman 16 , Putusan Nomor 352/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)



Pembanding/Tergugat terdapat perubahan-perubahan maka patut diduga Pembanding/Tergugat telah membuat surat palsu atau membuat surat yang isinya tidak benar yang dipergunakan untuk menyerobot dan menguasai obyek sengketa ; Sedangkan bukti surat dari Penggugat bertanda P.7 dalam pasal 1 tidak ada tulisan besarnya harga (kosong) dan paraf ada disetiap alinea, ketikannya menggunakan huruf yang berbeda-beda ada huruf arial, ada tulisan tangan.

- bahwa bukti surat Pembanding/Tergugat bertanda P 5 berupa Surat Kuasa, Terbanding tidak pernah membuat dan menanda tangani surat kuasa tersebut ; Bahkan jika itu ada nyatanya Pembanding tidak melakukan penyelesaian pembayaran dan tidak bisa mengambil sertifikat yang dijadikan borg hutang Penggugat/Terbanding. Dengan demikian Pembanding/Tergugat telah membuat surat kuasa yang isinya tidak benar dengan rangkaian kebohongan ;
- bahwa bukti surat Pembanding/Tergugat bertanda P 6 berupa Surat dari Penyidik Polda merupakan laporan dari pihak lain yang melaporkan Penggugat/Pembanding diduga melakukan tindak pidana penipuan dan atau penggelapan. Sehingga pengadunya dijadikan saksi dalam perkara gugatan Penggugat ; Oleh karena itu bukti ini tidak dapat melemahkan dalil gugat Penggugat maupun Putusan Pengadilan Negeri Ungaran yang dimohonkan banding ini ;
- bahwa bukti surat Pembanding/Tergugat bertanda P 7 berupa Surat Perjanjian Kerja Sama Nomor 2 adalah merupakan perjanjian antara pihak Penggugat/Terbanding dengan pihak lain yang tidak ada kaitannya dengan pihak Pembanding/Tergugat dalam perkara ini ; Dengan demikian Pembanding/Tergugat terkesan merekayasa dan menutupi perbuatannya yang melawan hukum ;
- bahwa bukti surat Pembanding/Tergugat bertanda P 8 berupa Surat Pernyataan tanggal 01 Maret 2010 adalah surat yang dibuat sehubungan dengan laporan pihak ketiga sehingga laporan ini tidak ada kaitannya masalah gugat Penggugat yang telah diputus Pengadilan Negeri yang saat ini dibanding ;
- bahwa bukti surat Pembanding/Tergugat bertanda P 9 s/d P.36 berupa kwitansi bukan sebagai tanda pembayaran jual beli melainkan bukti angsuran sewa/kontrak karaoke dan slip setoran tersebut bukan setoran pinjaman dan bukti semuanya mengaburkan saja ;



- bahwa bukti surat Pembanding/Tergugat bertanda P 40 berupa Surat Pernyataan adalah tidak ada relevansinya dengan masalah gugatan Penggugat/Terbanding ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara, salinan Putusan putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Unr tanggal 10 Juni 2020 dan telah membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat, dan Kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat serta tambahan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat serta tambahan bukti surat yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Ungaran, karena pertimbangan hukumnya telah memuat dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar putusan dimana berdasarkan bukti P.7 ternyata dalam satu perjanjian diatur mengenai dua hal yaitu perjanjian tentang pengelolaan dan jual beli terhadap hotel dan karaoke yang merupakan 2 hal yang berbeda dimana hal tersebut tidak dapat dibenarkan dan bukti-bukti surat mana didukung dengan keterangan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan- keberatan Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya pada pokoknya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Petama Pengadilan Negeri Ungaran dan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat sebagaimana dilampirkan dalam memori bandingnya ternyata merupakan foto copy yang tidak disesuaikan dengan aslinya dan bukti-bukti surat mana tidak di dukung dengan alat bukti lain dan mengenai proses persidangan majelis berpendapat telah dilakukan dengan benar oleh Majelis Hakim tingkat Pertama dan panggilan telah dilakukan dengan patut;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Unr tanggal 10 Juni 2020 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Tergugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peradilan tingkat banding, maka Pembanding semula Tegugat dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut;

Mengingat pasal-pasal dari Undang-Undang No.20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura maupun ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkenaan dengan perkara ini

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semulaTergugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Unr tanggal 10Juni 2020;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Senin , tanggal 28 September 2020 oleh Dina Krisnayati, S.H., sebagai Hakim Ketua, Prasetyo Ibnu Asmara, S.H. M.H. dan Bambang Sunarto Utoyo,S.H.M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 352/Pdt/2020/PT SMG tanggal 13 Agustus 2020, putusan tersebut pada hari Rabu , tanggal 7 Oktober 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Hj. Rusbesari Kusdiani P, S.H., M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Prasetyo Ibnu Asmara, S.H. M.H.

Dina Krisnayati, S.H.

Ttd.

Bambang Sunarto Utoyo,S.H.M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 19 , Putusan Nomor 352/Pdt/2020/PT SMG



Ttd.

Hj. Rusbesari Kusdiani P, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara:

1. Redaksi	Rp 10.000,00
2. Meterai.....	Rp 6.000,00
3. Pemberkasan.....	Rp 134.000,00+
Jumlah.....	Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Disclaimer