



Untuk dinas

P U T U S A N

Nomor 465/Pdt/2022/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara:

- Rofiatul Hasanah, bertempat tinggal di Dusun Mrisi Rt.007/Rw.003,Desa Mrisi, Kecamatan Tanggunharjo, Kabupaten Grobogan.

Selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat;

I a w a n

1.Tomi Pita Sari, bertempat tinggal di Dusun Mrisi Rt.002 Rw.002 Desa Mrisi, Kecamatan Tanggunharjo, Kabupaten Grobogan, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

2.Andi Busairi, bertempat tinggal di Mrisi Rt.002 Rw.002 Desa Mrisi, Kecamatan Tanggunharjo, Kabupaten Grobogan, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

3.Ngatmi, bertempat tinggal di Mrisi Rt.004 Rw.002 Desa Mrisi, Kecamatan Tanggunharjo, Kabupaten Grobogan, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

4.Sugiyanto, bertempat tinggal di Mrisi Rt.004 Rw.002 Desa Mrisi, Kecamatan Tanggunharjo, Kabupaten Grobogan, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;

5.Deny Sapta Ariyanto, bertempat tinggal di Rt.007 Rw.003 Mbatu Lanjaran, Desa Baturagung, Kecamatan Gubug, Kabupaten Grobogan ; Dalam hal ini Tergugat V memberikan Kuasa kepada SUGIHARTO,S.H.dan AGUS APRILIO,S.H. Advokat Desa Tlogorejo Rt.02,Rw.04, Kecamatan Tlogowungu Kabupaten Pati ; Berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 7 November 2022; Selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Tergugat V;

6.Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Suyatno, S.H., M.Kn, tempat kedudukan Jl. Ahmad Yani No.3, Pilang Kidul, Gubug, Kec. Gubug, Kabupaten Grob, sebagai Selanjutnya disebut sebagai

Halaman 1 dari 27 halaman Putusan Nomor 465/Pdt/2022/PT SMG



Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

7. Badan Pertanahan Nasional (Bpn) Kabupaten Grobogan, tempat kedudukan Jenderal Sudirman No. 47 Purwodadi, Kabupaten Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula, sebagai Turut Tergugat II;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 29 November 2022 Nomor 465/Pdt/2022/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pwd, berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwodadi Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pwd tanggal 28 September 2022;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Mei 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi pada tanggal 19 Mei 2022 dalam Register Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Pwd, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah saling mengenal sejak lama;
2. Bahwa selanjutnya TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah meminjam uang kepada PENGUGAT masing-masing pada tanggal :
 - 1) Tanggal 01-10-2020, sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
 - 2) Tanggal 08-10-2020, sebesar Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah);
 - 3) Tanggal 13-10-2020, sebesar Rp.24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) ;
 - 4) Tanggal 14-10-2020, sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
 - 5) Tanggal 14-10-2020, sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)



- dengan cara transfer ke nomor rekening BRI 10750.100.956.7508;
- 6) Tanggal 20-10-2020, sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
 - 7) Tanggal 21-10-2020, sebesar Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah) ;
 - 8) Tanggal 24-10-2020, sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) ;
 - 9) Tanggal 24-10-2020, sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dengan cara transfer ke nomor rekening BRI 10750.100.956.7508 atas nama TERGUGAT I;
 - 10) Tanggal 28-10-2020, sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
 - 11) Tanggal 30-10-2020, sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ;
 - 12) Tanggal 03-11-2020, sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
 - 13) Tanggal 04-11-2020, sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
 - 14) Tanggal 06-11-2020, sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
 - 15) Tanggal 08-11-2020, sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
 - 16) Tanggal 20-11-2020, sebesar Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah);
 - 17) Tanggal 28-11-2020, sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) dengan cara di transfer ke Rekening BRI 599701005069502;
 - 18) Tanggal 30-11-2020, sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
 - 19) Tanggal 24-10-2020, sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan cara transfer ke nomor Rekening BRI 599701005069502 atas nama TERGUGAT I pada tanggal 03-12-



2020;

20) Tanggal 05-12-2020, sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);

jika di total pinjaman Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat adalah sebesar Rp.631.000.000 (enam ratus tiga puluh satu juta rupiah);

3. Bahwa atas pinjaman Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II telah mengangsur pinjamannya kepada Penggugat masing-masing :

- Pada tanggal 02-11-2020, sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah);
- Pada tanggal 05-11-2020, sebesar Rp. 28.000.000,- (Dua puluh delapan juta rupiah);
- Pada tanggal 08-11-2020, sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua juta rupiah);
- pada tanggal 14-11-2020, sebesar Rp. 22.000.000,- (Dua puluh dua juta rupiah);
- Pada tanggal 30-11-2020, sebesar Rp. 35.000.000,- (Tiga puluh lima juta rupiah);
- Pada tanggal 30-11-2020, sebesar Rp. 4.000.000,- (Empat juta rupiah);
- Pada tanggal 03-11-2020, sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah);

Jumlah pinjaman yang sudah diangsur oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II kepada PENGGUGAT, totalnya Rp. 156.000.000,- (Seratus lima puluh enam juta rupiah) ;

Sehingga **sisanya pinjaman Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat** yaitu jumlah semua pinjaman sebesar Rp. 631.000.000 (Enam ratus tiga puluh satu juta rupiah) dikurangi jumlah yang sudah dibayar Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 156.000.000 (Seratus lima puluh enam juta rupiah) = **Rp. 475.000.000 (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah);**

4. Bahwa berdasarkan surat kesepakatan tanggal 11 Desember 2020, yang



dibuat antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II mengakui total pinjamannya kepada Penggugat adalah sebesar Rp.475.000.000 (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan pinjaman tersebut akan **jatuh tempo pada tanggal 28 Februari 2021** dan yang menjadi jaminan adalah tanah beserta bangunan yang berdiri diatasnya dalam Sertipikat Hak Milik nomor 807 atas nama 1. NGATMI (TERGUGAT III) dan 2. SUGIYANTO (TERGUGAT IV), Desa Mrisi RT.002 RW.002 Kecamatan Tanggungharjo, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas :

Utara : Jalan desa

Timur : Tanah Lasmi

Selatan : Tanah Sahli

Barat : Tanah Maesaroh

Dimana NGATMI (TERGUGAT III) ikut tanda tangan dalam surat kesepakatan tersebut;

Tanah dan bangunan tersebut diatas, selanjutnya mohon disebut sebagai -----**OBYEK SENGKETA;**

5. Bahwa didalam surat kesepakatan tersebut, tertulis kata-kata “apabila **sampai jatuh tempo tidak mengembalikan, surat pernyataan ini sekaligus menjadi surat jual beli**”; artinya kalau Tergugat I dan Tergugat II tidak mengembalikan pinjamannya maka surat pernyataan tersebut menjadi jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat atas obyek sengketa;
6. Bahwa pada tanggal jatuh tempo sesuai perjanjian, Tergugat I dan Tergugat II **tidak melunasi pinjamannya**, kemudian PENGUGAT telah meminta sertifikat yang asli terkait jaminan pinjaman kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II, akan tetapi hanya diberikan copy dari sertifikat tersebut, dan TERGUGAT I dan TERGUGAT II menjelaskan bahwa sertifikat masih menjadi agunan pinjaman di Bank Perkreditan Rakyat Duta Bhakti Insani Grobogan;
7. Bahwa dengan lewatnya jangka waktu yang telah disepakati, ternyata Tergugat I dan Tergugat II tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik No.807



kepada Penggugat maka Tergugat I dan Tergugat II terbukti telah melakukan Wanprestasi / Ingkar Janji, dengan demikian obyek sengketa adalah sah menjadi milik PENGGUGAT;

8. Bahwa pada tanggal 07 Februari 2021, PENGGUGAT mendapatkan informasi ternyata objek sengketa dalam SHM nomor 807 atas nama 1. NGATMI (TERGUGAT III) dan 2. SUGIYANTO (TERGUGAT IV) yang dijaminan kepada PENGGUGAT telah dijual oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II bersama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV kepada DENY SAPTA ARIYANTO (TERGUGAT V), yang beralamat di RT.007 RW.003 Mbatur Lanjaran, Desa Baturagung, Kecamatan Gubug, Kabupaten Purwodadi, Provinsi Jawa Tengah;
9. Bahwa setelah terjadi jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II bersama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dengan TERGUGAT V, kemudian telah dibuat Akta Jual Beli di hadapan Notaris dan PPAT SUYATNO, S.H., M.Kn. (Turut Tergugat I) ;
10. Bahwa setelah ada Akta Jual Beli kemudian Sertifikat Hak Milik No.807 yang semula atas nama 1. NGATMI (Tergugat III) 2. SUGIYANTO (Tergugat IV) telah dimintakan balik nama di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Grobogan (Turut Tergugat II) dan sekarang Sertifikat Hak Milik No.807 telah menjadi atas nama DENY SAPTA ARIYANTO (Tergugat V);
11. Bahwa karena obyek sengketa telah terbukti menjadi hak milik Penggugat, maka proses jual beli antara Tergugat III dan Tergugat IV dengan Tergugat V dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan harus dibatalkan dan Turut Tergugat I sebagai pihak yang membuat Akta Jual beli harus dihukum untuk membatalkan jual beli antara Tergugat III dan Tergugat IV dengan Tergugat V;
12. Bahwa oleh karena proses jual beli antara Tergugat III dan Tergugat IV dengan Tergugat V dinyatakan batal demi hukum, maka proses balik nama Sertifikat Hak Milik No.807 yang semula atas nama 1. NGATMI (Tergugat III) 2. SUGIYANTO (Tergugat IV) menjadi atas nama DENY SAPTA ARIYANTO (Tergugat V) juga harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, dan Turut Tergugat II sebagai pihak yang memproses



balik nama harus dihukum untuk membatalkan proses balik nama Sertifikat Hak Milik No.807 tersebut ;

13. Bahwa oleh karena obyek sengketa adalah sah menjadi milik PENGGUGAT, untuk itu Penggugat mohon untuk memerintahkan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah beserta bangunan yang berdiri diatasnya tanah obyek sengketa sebagaimana dalam sertipikat hak milik nomor 807 yang semula atas nama 1. NGATMI (TERGUGAT III) dan 2. SUGIYANTO (TERGUGAT IV), sekarang atas nama DENY SAPTA ARIYANTO (Tergugat V), Luas tanah : 336 M2, terletak di Desa Mrisi RT.002 RW.002 Kecamatan Tanggunharjo, Kabupaten Grobogan, dengan batas-batas :

Utara : Jalan desa

Timur : Tanah Lasmi

Selatan : Tanah Sahli

Barat : Tanah Maesaroh

Dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun yang melekat pada tanah dan bangunan obyek sengketa tersebut **kepada PENGGUGAT**;

14. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang terbukti melakukan Ingkar Janji / Wanprestasi, maka PENGGUGAT mengalami kerugian baik secara materiil maupun immaterial, sampai dengan gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Purwodadi dengan rincian sebagai berikut:

KERUGIAN MATERIIL : Rp.475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah)

KERUGIAN IMMATERIIL :

Berupa tekanan psikis, rasa was-was, khawatir dan terbebani pikiran PENGGUGAT karena TERGUGAT I dan TERGUGAT II bersama Tergugat III dan Tergugat IV telah menjual kembali kepada TERGUGAT V tanah beserta beserta bangunan yang menjadi objek jaminan yang telah disepakati dan telah lewatnya jangka waktu kesepakatan, sehingga PENGGUGAT kehilangan kesempatan untuk memiliki obyek



sengketa tersebut yang jika dinilai dengan uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyard Rupiah) ;

Sehingga Total kerugian materiil maupun immateriil adalah sebesar Rp.1.475.000.000,- (satu milyar empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

15. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka adil dan sah secara hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihukum untuk membayar kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT sebesar Rp.1.475.000.000,- (satu milyar empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) secara tunai dan seketika;
16. Bahwa agar gugatan PENGGUGAT tidak illusioir dan untuk menghindari itikad buruk dari PIHAK TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT, maka PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap tanah dan bangunan sebagaimana dalam SHM No. 807, semula atas nama 1. Ngatmi (Tergugat III) 2. Sugiyanto (Tergugat IV) sekarang sudah menjadi atas nama Deny Sapta Aryanto (Tergugat V), Luas tanah : 336 M2, terletak di Desa Mrisi RT.002 RW.002 Kecamatan Tanggunharjo, Kabupaten Grobogan, dengan batas-batas:
Utara : Jalan desa
Timur : Tanah Lasmi
Selatan : Tanah Sahli
Barat : Tanah Maesaroh
17. Bahwa agar para Tergugat dan Turut Tergugat dapat mematuhi dan / memenuhi isi putusan dengan baik dan sempurna dan / dengan kata lain untuk menjamin Gugatan PENGGUGAT tidak menjadi sia-sia, mohon dijatuhi hukuman membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap hari atas kelalaiannya melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini dijatuhkan atau diucapkan hingga dilaksanakan dengan baik dan sempurna ;
18. Bahwa berhubung Gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik



yang tidak dapat disangkal kebenarannya sebagaimana disyaratkan Pasal 180 HIR, maka PENGGUGAT mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*UitVoorbar Bij Voorraad*) meskipun terdapat upaya hukum Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

19. Bahwa karena Tergugat III dan Tergugat IV sebagai pemilik obyek sengketa (obyek jaminan), Tergugat V sebagai pembeli, Turut Tergugat I sebagai pembuat Akta Jual Beli dan Turut Tergugat II sebagai yang memproses balik nama Sertifikat tanah sengketa, maka perlu dihukum untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;

20. Berdasarkan hal-hal yang Penggugat uraikan diatas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwodadi berkenan memeriksa gugatan Penggugat dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Ingkar Janji / Wanprestasi;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II mempunyai pinjaman kepada Penggugat sebesar Rp.475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
4. Menyatakan surat kesepakatan tanggal 11 Desember 2020 yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dimana Tergugat III ikut tanda tangan, adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan **surat kesepakatan tanggal 11 Desember 2020** yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dimana Tergugat III ikut tanda tangan, **berubah menjadi surat jual beli atas obyek sengketa tanah dan bangunan** sebagaimana dalam SHM No. 807, semula atas nama 1. Ngatmi (Tergugat III) dan 2. Sugiyanto (Tergugat IV), sekarang atas nama Deny Sapta Aryanto (Tergugat V), Luas tanah : 336 M2, terletak di Desa Mrisi RT.002 RW.002 Kecamatan Tanggunharjo, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas :
Utara : Jalan desa



Timur : Tanah Lasmi

Selatan : Tanah Sahli

Barat : Tanah Maesaroh

6. Menetapkan Penggugat adalah pemilik sah obyek sengketa sebagaimana dalam SHM No. 807, semula atas nama 1. Ngatmi (Tergugat III) dan 2. Sugiyanto (Tergugat IV), sekarang atas nama Deny Sapta Aryanto (Tergugat V), Luas tanah : 336 M2, terletak di Desa Mrisi RT.002 RW.002 Kecamatan Tanggunharjo, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas :

Utara : Jalan desa

Timur : Tanah Lasmi

Selatan : Tanah Sahli

Barat : Tanah Maesaroh

7. Memerintahkan TERGUGAT I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa sebagaimana dalam SHM No. 807, yang semula atas nama 1. Ngatmi (Tergugat III) dan 2. Sugiyanto (Tergugat IV), sekarang atas nama Deny Sapta Ariyanto (Tergugat V), Luas tanah : 336 M2, terletak di Desa Mrisi RT.002 RW.002 Kecamatan Tanggunharjo, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas :

Utara : Jalan desa

Timur : Tanah Lasmi

Selatan : Tanah Sahli

Barat : Tanah Maesaroh

dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun yang melekat pada tanah dan bangunan tersebut kepada PENGGUGAT, bila perlu dengan bantuan Alat Negara (Polisi) ;

8. Menyatakan proses jual beli antara Tergugat III dan Tergugat IV dengan Tergugat V tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga batal demi hukum;
9. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk membatalkan proses jual beli antara Tergugat III dan Tergugat IV dengan Tergugat V



terhadap obyek sengketa;

10. Menyatakan Proses balik nama Sertifikat Hak Milik No.807 dari atas nama 1. NGATMI (Tergugat III) dan 2. SUGIYANTO (Tergugat IV) menjadi atas nama DENY SAPTAARIYANTO (Tergugat V) tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;
11. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk membatalkan proses balik nama Sertifikat Hak Milik No.807 dari atas nama 1. NGATMI (Tergugat III) dan 2. SUGIYANTO (Tergugat IV) menjadi atas nama DENY SAPTAARIYANTO (Tergugat V);
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Materiil dan Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 1.475.000.000,- (Satu Milyard Empat Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) ;
13. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap tanah dan bangunan sebagaimana dalam SHM No. 807, yang semula atas nama 1. Ngatmi (Tergugat III) dan 2. Sugiyanto (Tergugat IV) sekarang atas nama Deny Sapta Ariyanto (Tergugat V), Luas tanah : 336 M2, terletak di Desa Mrisi RT.002 RW.002 Kecamatan Tanggunharjo, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas :
Utara : Jalan desa
Timur : Tanah Lasmi
Selatan : Tanah Sahli
Barat : Tanah Maesaroh
14. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) setiap hari atas kelalaiannya melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini dijatuhkan atau diucapkan hingga dilaksanakan dengan baik dan sempurna oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
15. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Voorraad*), walaupun ada Banding, Kasasi, maupun



upaya hukum lainnya;

16. Menghukum Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;
17. Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau ;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwodadi berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya. (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III dan Tergugat IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Gugatan Penggugat harus ditolak karena kabur, sebab Gugatan Penggugat sama sekali tidak bisa menunjukkan hubungan hukum antara Gugatan Penggugat dengan keberadaan Tergugat III, Tergugat IV, karena masalah ini adalah soal perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, sehingga tidak ada hubungan hukum antara Tergugat III, Tergugat IV dengan objek perkara ini.
2. Bahwa Gugatan Penggugat harus ditolak karena kabur, karena yang menjadi dasar Gugatan Penggugat adalah surat tanggal 11 Desember 2020 yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, dimana dalam surat tanggal 11 Desember 2020 tersebut termuat perikatan bersyarat yaitu : ***“suatu perikatan adalah bersyarat manakala ia digantungkan pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan yang masih belum tentu akan terjadi baik secara menangguhkan perikatan hingga terjadinya peristiwa semacam itu maupun secara membatalkan perikatan menurut terjadi atau tidak terjadinya peristiwa tersebut” (Pasal 1253 KUHPerdata).***

Dalam isi surat tanggal 11 Desember 2020 tersebut menyatakan



"Andi Busairi dan Tomi Pita Sari benar-benar meminjam uang kepada nama ibu Rofiah dengan jumlah sebesar Rp. 475.000.000,- dengan jatuh tempo tanggal 28 Februari 2021 jika ada kekurangan rumah dan tanah menjadi jaminan dan menjadi milik ibu Rofiah surat ini benar-benar dibuat tanpa paksaan, apabila sampai jatuh tempo tidak mengembalikan surat pernyataan ini sekaligus menjadi surat jual beli". Sangat jelas surat tertanggal 11 Desember 2020 ini antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II bukan antara Tergugat III, Tergugat IV, maupun Tergugat V, dimana surat tanggal 11 Desember 2020 tersebut tidak menyebutkan secara jelas adanya obyek yang dijadikan sebagai agunan adalah Sertifikat Hak Milik No. 807.

3. Bahwa Gugatan Penggugat harus ditolak dan batal demi hukum, sebab surat tanggal 11 Desember 2020 dibuat dan di tandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, kenapa Penggugat mempermasalahkan Tanah Milik Tergugat III, Tergugat IV ketika Tergugat III, Tergugat IV menjual tanah beserta bangunan miliknya sendiri dan sertifikatnya sendiri kepada Tergugat V ?

4. Bahwa Gugatan Penggugat harus ditolak karena kabur, bisa dilihat pada seluruh uraian Gugatan Penggugat, dimana dalam Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak satupun dalil yang dibangun sebagai landasan dasar hukum serta rasio logisnya. Mengapa dalam Gugatan Penggugat, menggugat Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, padahal yang dilakukan oleh Tergugat III, Tergugat IV dengan Tergugat V serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. (Pasal 1457 KUHPerdara jo 1459 KUHPerdara);

5. Bahwa Gugatan Penggugat harus ditolak karena kabur, sebab antara Posita dengan Petitum tidak sinkron. Dalam posita Penggugat tampak adanya satu kesatuan tuntutan antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, akan tetapi setelah sampai pada Petitum, ternyata petitumnya dibagi empat, yakni **TUNTUTAN**



UNTUK TERGUGAT I, TERGUGAT II DIBUAT TERSENDIRI dan TUNTUTAN UNTUK TERGUGAT III, TERGUGAT IV DIBUAT TERSENDIRI dan juga TUNTUTAN UNTUK TERGUGAT V, TERGUGAT IV, TERGUGAT III JUGA DIBUAT TERSENDIRI serta TUNTUTAN TURUT TERGUGAT II JUGA DIBUAT TERSENDIRI, sehingga karena Gugatan Penggugat jelas-jelas sangat kabur, maka sah apabila Majelis Hakim menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat III, Tergugat IV dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, sebagaimana diuraikan pada Gugatannya, kecuali jika dalam jawaban ini, Tergugat III, Tergugat IV menyatakan secara tegas pula kebenaran dari dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat;
2. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi Tergugat III, Tergugat IV di atas, mohon dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dalam dalil-dalil jawaban ini;
3. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 1, 2 dan 3 yang menyatakan Penggugat sudah saling kenal dengan Tergugat I, Tergugat II sejak lama serta Penggugat memberikan pinjaman kepada Tergugat I, Tergugat II dan juga Tergugat I, Tergugat II telah mengangsur pinjamannya kepada Penggugat adalah sangat jelas tidak ada hubungannya dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V maupun Turut Tergugat I, Turut Tergugat II;
4. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 4, 5, 6 dan 7 yang menyatakan antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II telah terjadi kesepakatan tertanggal 11 Desember 2020 dimana Tergugat I, Tergugat II mengakui pinjamannya kepada Penggugat sebesar Rp. 475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang akan jatuh tempo pada tanggal 28 Februari 2021. Hal ini Penggugat telah mengakui yang melakukan perjanjian antara Penggugat adalah Tergugat I, Tergugat II bukan Tergugat III, Tergugat IV maupun Tergugat V.



Dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat III ikut tanda tangan surat tertanggal 11 Desember 2020 tersebut karena Penggugat membohongi Tergugat III dengan menyatakan isi surat ini adalah persyaratan meminjam uang di Bank dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No. 329 atas nama Ngatmi dan Sulimah bukan Sertifikat Hak Milik No. 807 atas nama Ngatmi dan Sugiyanto, hal ini terbukti dengan Penggugat tertanggal 23 Desember 2020 mengajak Tergugat III untuk membuat PERJANJIAN HUTANG PIUTANG dihadapan Notaris Suyatno, SH., MKn yang beralamat di Jl. A. Yani No. 3 Ruko Pertigaan Gubug, Grobogan.

5. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 8, 9 dan 10 yang menyatakan antara Tergugat I, Tergugat II bersama Tergugat III, Tergugat IV dengan Tergugat V telah terjadi jual beli tanah beserta melakukan Akta Jual Beli dihadapan Notaris dan PPAT Suyatno, S.H., M.Kn (Turut Tergugat I) dan juga dibalik nama Sertifikat Hak Milik No. 807 atas nama Ngatmi dan Sugiyanto menjadi atas nama Deny Sapta Ariyanto (Tergugat V) yang di lakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Grobogan (Turut Tergugat II) dengan sertifikat Hak Milik No. 807 atas nama Ngatmi (Tergugat III), Sugiyanto (Tergugat IV) adalah dalil yang mengada-ada alias bohong, dimana Tergugat III, Tergugat IV yang menjual tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Milik 807 kepada Tergugat V bukan Tergugat I, Tergugat II. Karena Sertifikat Hak Milik No. 807 adalah milik Tergugat III, Tergugat IV sendiri yang sah secara hukum;

6. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 11, 12 dan 13 adalah dalil yang mengada-ada yang tidak didasarkan pada bukti yang akurat dan kuat serta tidak didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku. Sebab apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat I untuk membuat Akta Jual Beli dan Turut Tergugat II untuk Balik Nama Sertifikat Hak Milik No. 807 atas nama Ngatmi (Tergugat III) dan Sugiyanto (Tergugat IV) menjadi atas nama Deny Sapta Ariyanto (Tergugat V) adalah sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan sah secara hukum karena Tergugat III,



Tergugat IV pemilik yang sah dan telah menandatangani Akta Jual Beli;

7. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 14 dan 15 Tergugat III, Tergugat IV tidak perlu menanggapi dan juga tidak ada hubungannya;

8. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 16, 17, 18 dan 19 yang menyatakan Penggugat meminta meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) dan uang paksa (*Dwangsom*) serta meminta Para Tergugat dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II tunduk dan taat pada putusan adalah tidak masuk akal dan dalil yang mengada-ada, karena tidak didasarkan pada bukti-bukti yang akurat dan kuat serta tidak berdasarkan hukum, sehingga sangat beralasan secara hukum apabila seluruh Gugatan ini ditolak atau setidaknya Gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onventkelijke Verklaard*).

Berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat III, Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dalil-dalil Tergugat III, Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvantkelijke Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.



Menimbang, bahwa Tergugat V menyampaikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Bahwa Gugatan Penggugat harus ditolak karena kabur (***Obscuur Libel***) karena Penggugat sama sekali tidak bisa menunjukkan hubungan hukum yang erat antara Gugatan Penggugat dengan keberadaan Tergugat V, sebab masalah ini adalah soal perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, lalu dimana hubungan hukum antara Tergugat V dengan objek perkara ini?

Bahwa Gugatan Penggugat harus ditolak karena kabur (***Obscuur Libel***) karena yang menjadi dasar Gugatan Penggugat adalah surat pada tanggal 11 Desember 2020 antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, di dalam surat tanggal 11 Desember 2020 tersebut termuat perikatan bersyarat yaitu : ***“suatu perikatan adalah bersyarat manakala ia digantungkan pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan yang masih belum tentu akan terjadi baik secara menanggukkan perikatan hingga terjadinya peristiwa semacam itu maupun secara membatalkan perikatan menurut terjadi atau tidak terjadinya peristiwa tersebut”*** (Pasal 1253 KUHPdata)

Dalam isi surat tanggal 11 Desember 2020 tersebut menyatakan **“Andi Busairi dan Tomi Pita Sari benar-benar meminjam uang kepada nama ibu Rofiah dengan jumlah sebesar Rp. 475. 000.000,- dengan jatuh tempo tanggal 28 Februari 2021 jika ada kekurangan rumah dan tanah menjadi jaminan dan menjadi milik ibu Rofiah surat ini benar-benar dibuat tanpa paksaan, apabila sampai jatuh tempo tidak mengembalikan surat pernyataan ini sekaligus menjadi surat jual beli”**. Sangat jelas surat tertanggal 11 Desember 2020 ini antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II bukan antara Tergugat V, Tergugat IV maupun Tergugat III, selain itu tidak menyebutkan secara jelas adanya obyek yang dijadikan sebagai agunan tersebut adalah Sertifikat Hak Milik No. 807.

Bahwa Gugatan Penggugat harus ditolak dan batal demi hukum, karena surat tanggal 11 Desember 2020 dibuat dan di tandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, kenapa Penggugat



mempermasalahkan Tanah Milik Tergugat III, Tergugat IV ketika menjual tanah beserta bangunan miliknya sendiri dan sertifikatnya sendiri kepada Tergugat V?

Bahwa Gugatan Penggugat harus ditolak karena kabur (**Obscuur Libel**) ini bisa dilihat pada seluruh uraian Gugatan Penggugat, dimana dalam Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak satupun dalil yang dibangun sebagai landasan dasar hukum serta rasio logisnya. Mengapa dalam Gugatan Penggugat, menggugat Tergugat V dan Tergugat IV, Tergugat III, padahal yang dilakukan oleh Tergugat V, Tergugat IV dan Tergugat III serta Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. (Pasal 1457 KUHPerdata jo 1459 KUHPerdata);

Bahwa Gugatan Penggugat harus ditolak karena kabur (**Obscuur Libel**), sebab antara Posita dengan Petitum tidak sinkron. Dalam posita Penggugat tampak adanya satu kesatuan tuntutan antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, akan tetapi setelah sampai pada Petitum, ternyata petitumnya dibagi empat, yakni **TUNTUTAN UNTUK TERGUGAT I, TERGUGAT II DIBUAT TERSENDIRI** dan **TUNTUTAN UNTUK TERGUGAT III, TERGUGAT IV DIBUAT TERSENDIRI** dan juga **TUNTUTAN UNTUK TERGUGAT V, TERGUGAT IV, TERGUGAT III JUGA DIBUAT TERSENDIRI LAGI** serta **TUNTUTAN TURUT TERGUGAT II JUGA DIBUAT TERSENDIRI**, sehingga karena Gugatan Penggugat jelas-jelas sangat kabur, maka sah apabila Majelis Hakim menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijke Verklaard**).

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat V dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat sebagaimana diuraikan pada Gugatannya, kecuali Tergugat V menyatakan secara tegas kebenaran dari dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat;

Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi Tergugat V di atas, mohon dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dalam dalil-dalil jawaban ini;

Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 1, 2 dan 3 yang



menyatakan Penggugat sudah saling kenal dengan Tergugat I, Tergugat II sejak lama serta Penggugat memberikan pinjaman kepada Tergugat I, Tergugat II dan juga Tergugat I, Tergugat II telah mengangsur pinjamannya kepada Penggugat adalah sangat jelas tidak ada hubungannya dengan Tergugat V, Tergugat IV dan Tergugat III maupun Turut Tergugat I, Turut Tergugat II;

Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 4, 5, 6 dan 7 yang menyatakan antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II telah terjadi kesepakatan tertanggal 11 Desember 2020 dimana Tergugat I, Tergugat II mengakui pinjamannya kepada Penggugat sebesar Rp. 475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang akan jatuh tempo pada tanggal 28 Februari 2021, dengan hal ini Penggugat telah mengakui yang melakukan perjanjian antara Penggugat adalah Tergugat I, Tergugat II bukan Tergugat V, Tergugat IV maupun Tergugat III;

Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 8, 9 dan 10 yang menyatakan antara Tergugat I, Tergugat II bersama Tergugat III, Tergugat IV dengan Tergugat V telah terjadi jual beli tanah beserta melakukan Akta Jual Beli dihadapan Notaris dan PPAT Suyatno, S.H., M.Kn (Turut Tergugat I) dan juga balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 807 atas nama Ngatmi dan Sugiyanto yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Grobogan (Turut Tergugat II) dengan sertifikat Hak Milik No. 807 adalah dalil yang mengada-ada alias bohong, dimana Tergugat V tidak pernah membeli tanah dari Tergugat I, Tergugat II. Karena Tergugat V membeli tanah dari pemilik yang sah secara hukum atas nama Ngatmi dan Sugiyanto dengan Sertifikat Hak Milik No. 807;

Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 11, 12 dan 13 adalah dalil yang mengada-ada yang tidak didasarkan pada bukti yang akurat dan kuat serta tidak didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku. Sebab apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat I untuk membuat Akta Jual Beli dan Turut Tergugat II untuk Balik Nama Sertifikat Hak Milik No. 807 atas nama Ngatmi (Tergugat III) dan Sugiyanto (Tergugat IV) kepada Deny Septa Ariyanto (Tergugat V) adalah sah sesuai dengan ketentuan perundang-



undangan yang berlaku dan sah secara hukum;

Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 14 dan 15 Tergugat V tidak perlu menanggapi dan juga tidak ada hubungannya;

Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 16, 17, 18 dan 19 yang menyatakan Penggugat meminta meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) dan uang paksa (*Dwangsom*) serta meminta Para Tergugat dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II tunduk dan taat pada putusan adalah tidak masuk akal dan dalil yang mengada-ada, karena tidak didasarkan pada bukti-bukti yang akurat dan kuat serta tidak berdasarkan hukum, maka sangat beralasan secara hukum apabila seluruh Gugatan ini ditolak atau setidaknya Gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onventkelijke Verklaard*).

Berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dalil-dalil Tergugat V untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvantkelijke Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II menyampaikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Terhadap petitum tersebut dalam nomor 11 yaitu :

Memerintahkan Turut Tergugat II untuk membatalkan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 807 dari atas nama 1. NGATMI (Tergugat III) dan 2. SUGIYANTO (Tergugat IV) menjadi atas nama DENY SAPTA



ARIYANTO (Tergugat V).

Bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam pasal 37 ayat (1) tertulis sebagai berikut :

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang ***hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT*** yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa terjadinya proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 807/Mrisi dari atas nama 1. NGATMI (Tergugat III) dan 2. SUGIYANTO (Tergugat IV) menjadi atas nama DENY SAPTA ARIYANTO (Tergugat V) adalah berdasarkan Akta Jual Beli dihadapan PPAT (Turut Tergugat I), sehingga berdasarkan pasal 37 ayat (1) tersebut sudah ***memenuhi syarat untuk terjadinya peralihan hak.***

DALAM JAWABAN

Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan tetap tunduk dan patuh terhadap putusan pengadilan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan pada pasal 37 ayat 1 “Setiap putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap wajib dilaksanakan “

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (***ex aequo et bono***).

Menimbang, bahwa atas jawaban para Tergugat Penggugat menyampaikan Replik tertanggal 3 Agustus 2022 sedangkan para Tergugat menyampaikan Duplik tertanggal 10 Agustus 2022

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut di atas Pengadilan Negeri Purwodadi telah menjatuhkan putusan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN.Pwd tanggal 28 September 2022 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:



- Menolak Eksepsi Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat IV;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Ingkar Janji / Wanprestasi;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II mempunyai pinjaman kepada Penggugat sebesar Rp.475.000.000,- (Empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara sejumlah Rp4.662.000,00 (empat juta enam ratus enam puluh dua ribu rupiah);

Telah membaca Akta Permohonan Banding, Nomor 27/Pdt.G/2022/PN.Pwd, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwodadi ,yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 7 Oktober 2022 menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Purwodadi Nomor 27/Pdt.G/2022/PN.Pwd tanggal 28 September 2022,dan pernyataan permintaan banding tersebut telah diberitahukan dengan Relas Pemberitahuan Akta permohonan Banding dengan seksama kepada Para Terbanding semula para Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat masing- masing tertanggal 11 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tertanggal 18 Oktober 2022 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi tertanggal 19 Oktober 2022 dan memori banding tersebut telah diberitahukan Para Terbanding semula Para Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat masing-masing tertanggal 20 Oktober 2022;



Menimbang, bahwa Kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding V semula Tergugat V tertanggal 9 November 2022 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi tertanggal 9 November 2022 dan Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan Pembanding semula Penggugat tertanggal 11 November 2022 Para Terbanding I s/d IV semula Para Tergugat I s/d IV dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat tertanggal 11 November 2022;

Telah membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Kepada Pembanding semula Penggugat tertanggal 12 Oktober 2022 serta Para Terbanding Semula Para Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat tertanggal 12 Oktober 2022, sehingga dengan demikian para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari, membaca dan meneliti berkas perkara sebagaimana mestinya sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding semula Penggugat dalam memori banding mengemukakan hal-hal sebagai berikut

- Bahwa dalam Surat Perjanjian/Surat Kesepakatan bersama tersebut, tertulis kata-kata **“apabila sampai jatuh tempo tidak mengembalikan, surat pernyataan ini sekaligus menjadi surat jual beli”**.

Bahwa pada tanggal jatuh tempo sesuai perjanjian yaitu tanggal 28 Pebruari 2021, TERBANDING I dan TERBANDING II (Tergugat I dan Tergugat II asal) tidak membayar/melunasi hutangnya, juga tidak ada pemberitahuan apapun dari Terbanding III (Tergugat III asal), maka telah terbukti Terbanding I dan Terbanding II (Tergugat I asal dan Tergugat II asal), juga Terbanding III (Tergugat III asal) melakukan **ingkar janji**!



Wanprestasi, dengan demikian obyek sengketa adalah sah menjadi milik Pembading (Penggugat asal).

- Bahwa dalam Pasal 1313 KUHPdata menyatakan, *"Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih"*.

Suatu kesepakatan berupa perjanjian atau kontrak pada hakikatnya adalah mengikat, bahkan sesuai dengan Pasal 1338 ayat 1 KUHPdata, *kesepakatan ini memiliki kekuatan mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya*. Apalagi penanda tangannya para pihak dilakukan di hadapan kepala desa juga diketahui dan di tanda tangani oleh Kepala Desa, dalam hal ini Kepala Desa Mrisi, Kecamatan Tanggunharjo, Kabupaten Grobogan,

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding V semula Tergugat V dalam Kontra memori banding mengemukakan hal-hal sebagai berikut

- Bahwa Memori Banding Pembading / Penggugat harus ditolak dan batal demi hukum, sebab surat tanggal 11 Desember 2020 dibua dan di tandatangani oleh Pembading / Penggugat dengan Terbanding I / Tergugat I, Terbanding II / Tergugat II, kenapa Pembading / Penggugat mempermasalahkan Tanah Milik Terbanding III / Tergugat III, Terbanding IV / Tergugat IV ketika Terbanding III / Tergugat III, Terbanding IV / Tergugat IV menjual tanah beserta bangunan miliknya sendiri dan sertifikatnya sendiri kepada Terbanding V / Tergugat V

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, keterangan saksi-saksi, alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Purwodadi Nomor 27/Pdt.G/2022/PN.Pwd tanggal 28 September 2022, maka Majelis Hakim Tingkat Banding pada prinsip sependapat dengan apa yang telah dipertimbangkan Pengadilan Negeri Purwodadi dalam memutus perkara



aquo, akan tetapi pada amar putusan terdapat hal yang tidak sesuai dengan apa yang terdapat pada gugatan Para Penggugat yaitu pada amar point Dalam Eksepsi yang menyatakan menolak eksepsi Tergugat III, Tergugat IV, dan Turut Tergugat IV padahal dalam gugatan tidak terdapat sebagai pihak Turut Tergugat IV, melainkan Turut Tergugat II, Sehingga amar tersebut haruslah dirubah . Demikian pula pada amar Putusan Pengadilan Negeri tidak terdapat amar yang menyatakan bahwa menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya oleh karena itu amar tersebut haruslah ditambahkan, sehingga amar selengkapnya sebagaimana terdapat seperti dibawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, putusan Pengadilan Negeri Purwodadi Nomor 27/Pdt.G/2022/PN.Pwd tanggal 28 September 2022 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding oleh karenanya harus diperbaiki;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat, tetap berada di pihak yang kalah, maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat pengadilan;

Mengingat pasal-pasal dari Undang-Undang No.20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, ketentuan-ketentuan dalam HIR serta peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Purwodadi Nomor 27/Pdt.G/2022/PN.Pwd tanggal 28 September 2022 yang dimohonkan banding tersebut, yang amar selengkapnya berbunyi seperti dibawah ini;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 25 dari 27 halaman Putusan Nomor 465/Pdt/2022/PT SMG



1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Ingkar Janji / Wanprestasi;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II mempunyai pinjaman kepada Penggugat sebesar Rp.475.000.000,- (Empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
7. Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Selasa tanggal 6 Desember 2022 oleh kami Santun Simamora, S.H.M.H sebagai Hakim Ketua Majelis, Sunardi, S.H. dan Bambang Haruji, S.H.M.H. Hakim-Hakim Tinggi masing-masing sebagai Hakim Anggota, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 13 Desember 2022 oleh Hakim Ketua dan dihadiri oleh para Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu Rusbesari Kusdiani P, S.H.M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Semarang tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasa.

Hakim – Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Sunardi,S.H

Santun Simamora,S.H.M.H.

Ttd.

Bambang Haruji,SH.M.H

.

Panitera Pengganti,

Ttd

Rusbesari Kusdiani P, S.H.M.H

Perincian biaya:

1. Materai Putusan.....: Rp 10.000,00
 2. Redaksi Putusan.....: Rp 10.000,00
 3. Biaya Proses.....: Rp130.000,00 +
- Jumlah: Rp150.000,00
(serratus lima puluh ribu rupiah)