

## Hukum Acara Perdata.

*Karena hubungan hukum yang sesungguhnya adalah hubungan hutang-piutang antara penggugat dengan anak tergugat, anak tergugat tersebut harus turut digugat.*

### PUTUSAN

Reg. No. 40G K/Pdt/1094.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

### MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara:

*Alit Santoso*, tinggal di jalan Pancurawis Gang II Purwokerto No.5, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Achmad Yani Nasir SH, dengan surat kuasa tanggal 9 September 1981, alamat jalan Balai Desa Kedungwuluh No. 84 Purwokerto, pemohon kasasi dahulu tergugat/pembanding;

melawan

*Slamet Widodo*, tinggal di Jalan Jenderal Soedirman No. 324 Purwokerto, termohon kasasi dahulu penggugat/terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Melihat surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang termohon kasasi sebagai penggugat asli telah menggugat sekarang pemohon kasasi sebagai tergugat asli dimuka persidangan Pengadilan Negeri Purwokerto pada pokoknya atas dalil-dalil:

bahwa penggugat asli adalah sebagai pemilik atas sebidang tanah hak milik nomor 358 yang perincian mengenai letak, luas seperti disebut dalam surat gugatan sub. 1;

bahwa penggugat asli adalah pemilik tanah beserta bangunan dan tanaman-tanaman diatas tanah tersebut berdasarkan akta jual-beli antara penggugat asli dengan tergugat asli pada tanggal 6 Juni 1981 (letak dan luas seperti dalam gugatan);

bahwa berdasarkan akta perjanjian pasal 11 tanggal 6 Pebruari

1980 No. 5, maka tergugat asli harus telah mengosongkan tanah sengketa satu bulan sejak akta jual beli ditanda tangani, maka semestinya harus telah dikosongkan pada tanggal 6 Juli 1981;

bahwa tanah beserta bangunan di atasnya (tanah sengketa) sampai waktu ini masih tetap dikuasai/ditempati oleh tergugat asli, walaupun telah berkali-kali penggugat asli minta agar dikosongkan akan tetapi tergugat-asli tidak mengindahkannya;

bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas penggugat asli menuntut kepada Pengadilan Negeri Purwokerto supaya menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugat penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan, bahwa tanah sengketa beserta segala bangunan dan atau apa yang ada di atasnya tanah hak milik No. 358 di Purwokerto Kidul tersebut adalah hak milik penggugat;
3. Menetapkan, menghukum tergugat atau siapapun juga yang karena tergugat berada di atas/dalam tanah/bangunan sengketa, untuk mengosongkannya dan menyerahkannya kepada penggugat selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari terhitung sejak jatuhnya Putusan; bila perlu dengan bantuan Alat Negara;
4. Menetapkan bahwa tergugat telah melakukan perbuatan yang merugikan penggugat, sehingga ia dikenakan hukuman untuk membayar kerugian kepada penggugat sebesar Rp. 5.000.000,— (lima juta rupiah), dimana harus dibayarkan selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari terhitung sejak jatuhnya Putusan;
5. Menetapkan sebagai hukum, bahwa tergugat harus membayar kepada penggugat "setiap" hari kelambatan sebesar: Rp. 20.000,— (dua puluh ribu rupiah) terhitung sejak tanggal 6 Juli 1981 sampai dengan waktu ia menyerahkan tanah & bangunan sengketa dimaksud; Dasar pasal 11 Akta Perjanjian tanggal 6 Pebruari 1980 Nomor 5;
6. Menetapkan tergugat untuk membayar biaya perkara ini seluruhnya;
7. Menetapkan bahwa putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat verzet, banding ataupun kasasi;

**Atau:**

Pengadilan memberikan putusan lain yang adil, bijaksana sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

bahwa terhadap gugatan tersebut di atas tergugat asli telah mengajukan **gugatan balik** (rekonpensi) pada pokoknya atas dalil-dalil:

bahwa didalam rekonpensi ini tergugat asli/penggugat dalam rekonpensi menggunakan jawaban-jawaban dalam konpensi sebagai dasar

gugat balik;

bahwa berdasarkan pengakuan tergugat dalam rekonsensi/pengguga: dalam konpensi dikepolisian tersebut, maka jelas bahwa isi yang disebut dalam akta yang berada ditangan tergugat dalam rekonsensi/penggugat dalam konpensi tidak benar;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas penggugat dalam rekonsensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Purwokerto agar memberikan putusan sebagai berikut:

Mengabulkan gugat penggugat rekonsensi;

Memutus batalnya akta jual-beli;

Menetapkan gugurnya sertifikat atas nama tergugat rekonsensi;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Purwokerto telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 21 Januari 1982 No. 34/1981/Pdt.G yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konpensi:

Mengabulkan gugat penggugat untuk sebagian;

Menghukum tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa dengan segala bangunan diatasnya kepada penggugat;

Menghukum tergugat untuk membayar uang sebesar Rp. 20.000, per hari untuk setiap kelambatan penyerahannya terhitung semenjak 6 Juli 1981;

Menolak gugat penggugat selebihnya;

Dalam Rekonsensi:

Menolak gugat penggugat rekonsensi sepanjang mengenai batalnya jual-beli;

Menyatakan tidak berwenang untuk pembatalan sertifikat tergugat rekonsensi;

Dalam Konpensi dan Rekonsensi:

Menghukum tergugat konpensi/penggugat rekonsensi untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksir sebesar: Rp. 16.600, (enam belas ribu enam ratus rupiah);

putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan tergugat telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusannya tanggal 5 Nopember 1983 No. 194/1982/Pdt/PT.Smg;

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada kedua belah pihak pada tanggal 13 Desember 1982 dan tanggal 11 Januari 1984, kemudian terhadapnya oleh tergugat/pembanding dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal

9 September 1981 diajukan permohonan untuk pemeriksaan kasasi secara lisan pada tanggal 24 Desember 1983 sebagaimana ternyata dari suatu keterangan No. 34/Pdt.G/1981/PN.Pwt. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto, permohonan mana kemudian disusul oleh memori alasan-alasannya yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Januari 1984;

bahwa setelah itu oleh penggugat/terbanding yang pada tanggal 17 Januari 1984 telah diberitahu tentang memori kasasi dari tergugat/pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 27 Januari 1984;

Menimbang terlebih dahulu, bahwa dengan belakunya Undang-undang No. 14 tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, yang telah mencabut Undang-undang No. 19 tahun 1964 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman (yang lama) dan hukum acara kasasi seperti yang dimaksudkan dalam pasal 49 (4) Undang-undang No. 13 tahun 1965 sampai kini belum ada, maka Mahkamah Agung menganggap perlu untuk menegaskan hukum acara kasasi yang harus dipergunakan;

bahwa mengenai hal ini berdasarkan pasal 40 Undang-undang No. 14 tahun 1970, maka pasal 70 Undang-undang No. 13 tahun 1965 harus ditafsirkan sedemikian rupa, sehingga yang dinyatakan tidak berlaku itu bukan Undang-undang No. 1 tahun 1950 secara keseluruhan melainkan sekedar mengenai hal-hal yang telah diatur dalam Undang-undang No. 13 tahun 1965 kecuali kalau bertentangan dengan Undang-undang No. 14 tahun 1970;

bahwa dengan demikian, maka yang berlaku sebagai hukum acara kasasi adalah hukum acara kasasi yang diatur dalam Undang-undang No. 1 tahun 1950, sekedar tidak bertentangan dengan Undang-undang No. 14 tahun 1970;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya yang telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama diajukan dalam tenggang-tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu dapat diterima;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh pemohon kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah: 1. bahwa Pengadilan Tinggi sama-sekali tidak mempertimbangkan hal-hal yang diutarakan oleh pemohon kasasi didalam memori banding, yaitu tentang adanya hal-hal yang sama sekali tidak diutarakan saksi, tetapi ternyata didalam putusan disebutkan sebagai keterangan saksi

umpainya:

a. dalam persidangan sama sekali tidak ada saksi yang menerangkan tentang adanya joint dalam suatu usaha pemborongan bangunan antara pemohon kasasi dengan termohon kasasi dan anak pemohon kasasi (Haryanto dan saksi Wongsogiono) tetapi hal tersebut ada disebut dalam putusan Pengadilan Negeri (putusan Pengadilan Negeri halaman 8 s/d. 9);

b; dalam persidangan diutarakan bahwa Surat Keputusan Pemilikan tanah dijadikan jaminan hutang ke Bank Bumi Daya Cabang Purwokerto oleh Haryanto (anak pemohon kasasi) tetapi ternyata dalam putusan Pengadilan Negeri disebutkan bahwa waktu terjadi utang piutang dengan Sdr. Haryanto sertifikat tidak dijadikan jaminan yang menjadi jaminan adalah Surat Keputusan Pemilikan Tanah (putusan Pengadilan Negeri halaman 9 baris ke 10);

2. bahwa Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tidak mempertimbangkan fakta bahwa sertifikat tanah atas nama Alit Santoso (pemohon kasasi) dan walaupun Haryanto adalah anak pemohon kasasi namun dalam persoalan dagang/usaha maupun hutang-piutang adalah diluar tanggung-jawab pemohon kasasi, sehingga sangatlah merugikan dan tidak adil/melawan hukum bila hutang Haryanto kepada termohon kasasi dibebankan kepada pemohon kasasi dan lagi pula Haryanto sudah dewasa/dan sudah kawin;

3. bahwa akta Notaris Sutardjo Sumoatmodjo adalah karena adanya paksaan/ancaman membunuh anak pemohon kasasi sedang yang sebenarnya jual-beli tidak pernah ada;

4. bahwa pemohon kasasi telah berusaha agar mencegah termohon kasasi untuk membalik nama sertifikat tanah sengketa dengan jalan memberitahu kepada Kepala Kantor Agraria Purwokerto dan melapor ke Kores Kepolisian 911 Banyumas, namun tidak ditanggapi, dan termohon kasasi dapat membalik nama sertifikat menjadi nama Siamet Widodo (termohon kasasi);

5. bahwa pemohon kasasi melampirkan 3 nelai foto copy potongan surat kabar Suara Merdeka dan foto copy berita acara pemeriksaan termohon kasasi dimuka polisi;

Menimbang, bahwa terlepas dari keberatan-keberatan kasasi tersebut diatas, Mahkamah Agung atas alasan sendiri berpendapat bahwa putusan Pengadilan Tinggi Semarang maupun Pengadilan Tinggi Purwokerto yang bersangkutan harus dibatalkan, oleh karena judex facti telah salah menerapkan hukum pembuktian serta telah memberikan

pertimbangan yang kurang sempurna ("onivoldoende gemotiveerd"), yaitu bahwa judex facti hanya menilai secara formal surat bukti akta jual-beli (bukti P.I dan P.II), tanpa menilai keterangan-keterangan saksi tergugat-asal yang telah diuraikan pula oleh judex facti dalam pertimbangan tentang duduknya perkara;

Menimbang, bahwa apabila judex facti memberikan pertimbangan yang sempurna, akan terbukti bahwa sesungguhnya jual-beli tanah sengketa antara penggugat asal dengan tergugat asal merupakan perbuatan terselubung, yaitu bahwa sesungguhnya hubungan hukum yang ada adalah hubungan hutang piutang antara penggugat asal dengan Haryanto, anak tergugat asal, akan tetapi dengan dalih bahwa tanah sengketa adalah tanah milik Haryanto yang diatas namakan tergugat asal, maka dibuatlah perjanjian jual-beli antara penggugat asal dengan tergugat asal sebagai pemilik sertifikat atas tanah tersebut sebagai pelunasan dari hutang Haryanto kepada penggugat asal;

Menimbang, bahwa adanya hubungan hutang piutang yang menjadi sebab ("oorzaak") dari perjanjian jual-beli antara penggugat asal dengan tergugat asal tersebut diakui, baik oleh penggugat asal maupun oleh tergugat asal, namun penggugat asal mendalihkan dasar gugatannya kepada adanya perjanjian jual-beli yang diadakan dimuka Notaris/ Penjabat Pembuat Akta Tanah dan sudah adanya akta jual-beli (bukti P.I dan P.II);

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian jual-beli antara penggugat asal dengan tergugat asal tidak sepenuhnya memenuhi ketentuan pasal 1457 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dimana harus ada penyerahan barang dan pembayaran harga barang, maka sebab ("oorzaak") dari terjadinya perjanjian jual-beli tersebut harus dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa apabila sebab ("oorzaak") dari perjanjian jual-beli tersebut dipertimbangkan, maka hubungan hukum yang sesungguhnya adalah hubungan hutang piutang antara penggugat asal dengan Haryanto, anak tergugat asal, sehingga Haryanto harus turut digugat baik sebagai tergugat I atau sebagai tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena kenyataannya Haryanto, anak tergugat asal, tidak turut digugat, bahkan didengar sebagai saksipun tidak, maka menurut Mahkamah Agung gugatan dari penggugat asal adalah kurang sempurna atau cacad dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk menerima permohonan kasasi yang diajukan oleh pemohon

kasasi: Alit Santoso tersebut dan untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang dan putusan Pengadilan Negeri Purwokerto, sehingga Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan putusan yang amarnya berbunyi seperti tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini termohon kasasi/penggugat asal sebagai pihak yang kalah harus membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam tingkat pertama dan dalam tingkat banding maupun yang jatuh dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal 40 Undang-undang No. 14 tahun 1970, Undang-undang No. 13 tahun 1965 dan Undang-undang No. 1 tahun 1950;

### MENGADILI

Menerima permohonan kasasi dari pemohon kasasi: Alit Santoso tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 5 Nopember 1983 No. 194/1982/Pdt/PT.Smg dan putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 21 Januari 1982 No. 34/1981/Pdt.G;

#### Mengadili sendiri:

Menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum penggugat sekarang termohon kasasi untuk membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam tingkat pertama dan dalam tingkat banding maupun yang jatuh dalam tingkat kasasi dan biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 11 Juni 1985 dengan A. Soedjadi SH, Hakim Agung yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, Drs. I.G.N. Gde Djaksa SH dan R. Soenarto SH, Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka pada hari Jum'at tanggal 19 Juli 1985, oleh Ketua Sidang tersebut, dengan dihadiri oleh Drs. I.G.N. Gde Djaksa SH dan Zakir SH, Hakim-Hakim Anggota, dan Ny. Taruli Panggabean SH, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

## KEPUTUSAN

Daftar Nomor: 194/1982/Pdt/PT.Smg.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi di Semarang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan keputusan sebagai dibawah ini dalam perkara-antara:

*Alii Santoso* (nama semula Tan Kian Lit), bertempat tinggal di Jl. Pancurawis Gang II Purwokerto, yang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 September 1981 telah memberikan kuasa kepada Achmad Yani Nasir SH, Pengacara/Advokat, bertempat tinggal di Jl. Balai Desa Kedungwuluh No. 8/A Purwokerto, dahulu sebagai tergugat sekarang pbanding;

Lawan

*Fachrudin Abdul Kafi, SH*, Advokat/Pengacara, dalam hal ini memilih alamat di Purwokerto d/a Sdr. Slamet Widodo, Jalan Jenderal Sudirman no. 324 Purwokerto, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 25 Juli 1981 bertindak untuk dan atas nama *Slamet Widodo*, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman No. 324 Purwokerto, dahulu sebagai penggugat sekarang terbanding;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca surat-surat perkara;

#### Tentang duduknya perkara

Mengutip segala pertimbangan dalam putusan 21 Januari 1982 no. 34/1981.Pdt.G/PN.Pwt. yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Kompensi:

Mengabulkan gugat penggugat untuk sebagian;

Menghukum tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa dengan segala bangunan di atasnya kepada penggugat;

Menghukum tergugat untuk membayar uang sebesar Rp. 20.000,- perhari untuk setiap kelambatan penyerahannya terhitung semenjak 6 Juli 1981;

Menolak gugat penggugat selebihnya;

Dalam Rekonpensi:



Menolak gugat penggugat rekonsensi sepanjang mengenai batalnya jual beli;

Menyatakan tidak berwenang untuk membatalkan sertifikat tergugat rekonsensi;

Dalam Kompensi dan Rekonsensi;

Menghukum tergugat kompensi/penggugat rekonsensi untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 16.600,- (enam belas ribu enam ratus rupiah);

Menimbang, bahwa menurut salinan surat permohonan banding yang dibuat oleh Samidjan SH, Panitera Kepala Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 2 Februari 1982 dibawah No. 34/1981/Pdt.G. bahwa tergugat/pembanding telah menyatakan banding atas keputusan tersebut, permohonan mana telah diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 6 Februari 1982;

Menimbang, bahwa pembanding/tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 10 Maret 1982 yang mana salinan memori banding tersebut telah disampaikan pada pihak lawannya pada tanggal 17 Maret 1982;

Menimbang, bahwa terbanding/penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 26 April 1982 yang mana salinan kontra memori banding tersebut telah disampaikan pada pihak lawannya pada tanggal 24 Mei 1982;

#### Tentang hukumnya

Menimbang, bahwa permohonan akan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara-cara yang telah ditetapkan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan tersebut dapatlah diterima;

Menimbang, bahwa tentang duduknya perkara pada pokoknya adalah sebagai berikut;

bahwa penggugat adalah sebagai pemilik sebidang tanah hak milik no. 308 asal tanah yasan Letter C 711 Persil 17 D II luas  $\pm$  420 m<sup>2</sup> terletak di Purwodadi Kidul beserta bangunan-bangunan/tanaman-tanaman di atasnya; tanah beserta bangunan berasal dari perjanjian jual beli antara penggugat dengan tergugat tanggal 6 Juni 1981;

Tanah beserta bangunan di atasnya sampai waktu ini masih ditempati tergugat dan walaupun telah berkali-kali penggugat minta pada tergugat agar memenuhi isi akte perjanjian jual beli tersebut, tergugat sama sekali tidak mengindahkannya dan akibat perbuatan wanprestasi dari

tergugat, penggugat merasa dirugikan dan memohon kepada Pengadilan Negeri Purwokerto agar mengadili dan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugat penggugat untuk seluruhnya.
2. Menetapkan, bahwa tanah sengketa beserta segala bangunan dan atau apa yang ada di atasnya (tanah hak milik no. 358 di Purwokerto kidul tersebut) adalah hak milik penggugat.
3. Menetapkan, menghukum tergugat atau siapapun juga yang karena tergugat berada di atas/dalam tanah/bangunan sengketa, untuk mengosongkannya dan menyerahkannya kepada penggugat selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari terhitung sejak jatuhnya putusan; bila perlu dengan bantuan Alat Negara.
4. Menetapkan bahwa tergugat telah melakukan perbuatan yang merugikan penggugat, sehingga ia dikenakan hukuman untuk membayar kerugian kepada penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dimana harus dibayarkan selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari terhitung sejak jatuhnya putusan.
5. Menetapkan sebagai hukum, bahwa tergugat harus membayar kepada penggugat setiap hari kelambatan sebesar: Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) terhitung sejak tanggal 6 Juli tahun 1981 sampai dengan waktu ia menyerahkan tanah & bangunan sengketa dimaksud; Dasar pasal 11 Akta Perjanjian tanggal 6 Februari 1980 no. 5.
6. Menetapkan tergugat untuk membayar biaya perkara ini seluruhnya.
7. Menetapkan bahwa putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat vernet, banding ataupun kasasi.

**Atau:**

Pengadilan memberikan putusan lain yang adil, bijaksana sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa persengketaan antara kedua belah pihak tersebut Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto telah memberikan putusannya sebagai tertera dalam alasan/pertimbangan hukumnya, Pengadilan Tinggi dapat membenarkan dan menyetujuinya dan dijadikan alasan-alasan sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini, sehingga karena itu putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 21 Januari 1982 no. 34/1981/Pdt.G didalam perkara antara kedua belah pihak itu harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa tentang risalah banding pembeding/tergugat; kuasanya tidak ada memuat hal-hal baru, karena apa yang dikemukakan oleh pembeding/tergugat/kuasanya dalam risalah banding telah diper-

timbangkan oleh Pengadilan Negeri dalam putusannya tersebut; oleh karena tidak ada hal-hal yang baru yang dapat dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi untuk dapat merubah akan keputusan Pengadilan Negeri Purwokerto tersebut;

Menimbang, bahwa karena tergugat/pembanding berada dipihak yang dikalahkan maka biaya-biaya perkara dalam tingkat banding ini dibebankan kepada pembanding/tergugat;

Memperhatikan undang-undang dan peraturan-peraturan hukum yang berlaku dalam perkara ini, terutama HIR dan Undang-undang no. 14 tahun 1970;

## MENGADILI

Menerima permohonan banding dari pembanding/tergugat/kuasanya;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 21 Januari 1982 no.34/1981/Pdt/G. yang dimohonkan banding;

Menghukum tergugat/pembanding untuk dibebankan membayar biaya perkara dalam tingkat banding yang diperkirakan sejumlah Rp. 9.575,- (sembilan ribu lima ratus tujuh puluh lima rupiah);

Memerintahkan mengirim salinan resmi surat putusan beserta berkas perkara ini kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto;

Demikianlah diputuskan pada hari Sabtu tanggal 5 Nopember 1983 oleh Kami Arsyad Effendi SH, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang ditunjuk sebagai Hakim Tunggal untuk memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding, keputusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Ny. Chalifah SH, Panitera Pengganti, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara.

PUTUSAN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KE TUHANAN  
YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Purwokerto, yang memeriksa perkara perdata dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan putusannya sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

*Fachrudin Abdul Kafi SH*, Advokat/Pengacara, dalam hal ini memilih alamat di Purwokerto d/a Sdr. Slamet Widodo, Jl. Jenderal Soedirman No. 324 Purwokerto, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 25 Juli 1981 bertindak untuk dan atas nama *Slamet Widodo*, bertempat tinggal di Jl. Jenderal Soedirman No. 324 Purwokerto, selanjutnya disebut pihak penggugat:  
melawan

*Alit Santoso (nama semula Tan Kiam Lit)*, bertempat tinggal di Jl. Pancurawis Gang II Purwokerto, yang berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 9 September 1981, telah memberikan kuasa kepada Achmad Yani Nasir SH, Pengacara/advokat, bertempat tinggal di Jl. Balai Desa Kedungwuluh No. 8/A Purwokerto, selanjutnya disebut pihak tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca surat-surat perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak dan saksi-saksi;

Tentang duduknya perkara:

Menimbang, bahwa penggugat dalam surat gugatnya tertanggal 30-7-1981, mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat adalah sebagai pemilik atas sebidang tanah Hak Milik Nomor: 358 (asal tanah Yasan Leter C.711 Persil 17 D.II Luas lk. 420 M<sup>2</sup>), terletak di Purwokerto-kidul, Luas tanah 413 M<sup>2</sup>, Surat Ukur No. 559/Pwt./1979;
2. Bahwa pemilikan penggugat atas tanah dimaksud adalah beserta segenap bangunan dan turutan-turutannya yang menjadi bagian dari bangunan tersebut dan segala sesuatu yang terletak teguh pada bangunan tersebut dan segala tanaman yang berada dan tumbuh di atasnya;
3. Bahwa tanah penggugat tersebut pada saat ini ditempati oleh tergugat

oleh karena memang tanah dimaksud berasal beli dari tergugat yang tidak segera dikosongkan, akan tetapi pada saat sesuai dengan perjanjian antara penggugat dengan tergugat; dimana tergugat harus sudah mengosongkannya, ia tidak melakukan kewajibannya (tetap menempati tanah/bangunan hak penggugat tersebut.);

4. Bahwa satu bulan sejak akta jual-beli ditanda tangani, maka tergugat harus mengosongkannya. Dalam hal ini jual-beli ditanda tangani pada tanggal 6 Juni tahun 1981, sehingga tergugat semestinya harus telah mengosongkannya pada tanggal 6 Juli 1981; Dasar Pasal 11 Akta Perjanjian tanggal 6 Pebruari 1980 Nomor 5;

5. Bahwa penggugat telah meminta kepada tergugat, agar ia memenuhi bunyi dan isi perjanjian tentang masa pengosongan yang telah dibuat, akan tetapi ia menolaknya;

6. Bahwa dengan sikap wan-prestasi dari tergugat tersebut maka penggugat merasa sangat dirugikan;

7. Bahwa menenai gugat penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti autentik, sehingga putusan dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun terdapat vernet, banding ataupun kasasi.

Maka berdasarkan atas hal-hal sebagaimana terurai diatas, perkenankanlah kami penggugat mohon kehadiran Bapak agar terhadap perkara dimaksud dilakukan pemeriksaan sebagaimana mestinya, dan selanjutnya untuk dengan Putusannya menyatakan:

1. Mengabulkan gugat penggugat untuk seluruhnya;

2. Menetapkan, bahwa tanah sengketa beserta segala bangunan dan atau apa yang ada diatasnya (tanah hak milik No. 358 di Purwokerto kidul tersebut) adalah hak milik penggugat;

3. Menetapkan, menghukum tergugat atau siapapun juga yang karena tergugat berada diatas/dalam tanah/bangunan sengketa, untuk mengosongkannya dan menyerahkannya kepada penggugat selambat-lambatnya 15 (limabelas) hari terhitung sejak jatuhnya putusan; Bila perlu dengan bantuan Alat Negara;

4. Menetapkan bahwa tergugat telah melakukan perbuatan yang merugikan penggugat, sehingga ia dikenakan hukuman untuk membayar kerugian kepada penggugat sebesar 5.000.000,-- (lima juta rupiah), dimana harus dibayarkan selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari terhitung sejak jatuhnya putusan;

5. Menetapkan sebagai hukum, bahwa tergugat harus membayar kepada penggugat setiap hari kelambatan sebesar: Rp. 20.000,-- (duapuluh ribu rupiah) terhitung sejak tanggal 6 Juli tahun 1981 sampai dengan waktu

- ia menyerahkan tanah & bangunan sengketa dimaksud; Dasar pasal 11 Akta Perjanjian tanggal 6 Pebruari 1980 Nomor 5;
6. Menetapkan tergugat untuk membayar biaya perkara ini seluruhnya;
7. Menetapkan bahwa putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat verzet, banding ataupun kasasi;

**Atau:**

Pengadilan memberikan putusan lain yang adil, bijaksana sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa pada hari pesidangan yang telah ditetapkan, datang kedua belah pihak dengan masing-masing penggugat diwakili oleh Fachrudin Abdul Kafi SH, sesuai denan surat kuasa tertanggal 25 Juli 1981; sedangkan tergugat diwakili oleh A. Yani Nasir SH, dengan kuasa tertanggal 9 September 1981;

Menimbang, bahwa setelah kedua belah pihak diusahakan perdamaian akan tetapi tidak berhasil, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan surat gugat tersebut yang isinyz dipertahankan oleh pihak penggugat, sedang tergugat menyatakan bantahannya dan telah mengajukan gugat balik/rekonvensi sebagai dalam surat jawaban tertanggal 21 September 1981;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya masing-masing telah mengajukan hal sebagai berikut:

Penggugat dengan surat;

P.I; Foto Copy Akte jual-beli No. 5 tertanggal 6 Februari 1980;

P.II; Foto Copy Akte jual-beli;

P.III, Foto Copy Sertipikat Hak Milik No. 358;

P.IV; Foto Copy Surat Penetapan Penyampingan Perkara No. Pem. 166/K.3 Pwt.4/5/1981;

Tergugat dengan surat;

T.I s/d T.II. Foto Copy surat pemberitahuan tertanggal 21 April 1980 da 23 April 1980;

T.VII s/d T.VIII. Foto Copy surat ekspedisi;

dan juga saksi-saksi dibawah sumpah yang masing-masing bernama:

1. Saksi Mashudi;

2. Saksi Suparman;

3. Saksi Karno;

4. Saksi Sukirman;

5. Saksi Sukri;

6. Saksi Wongsodiono;

7. Saksi Liong Tje Kwong dan

## 8. Saksi A Giong;

### 1. Saksi Mashudi menerangkan bahwa:

Saksi pernah menangani masalah pengaduan tergugat tentang tanah sengketa; yaitu tentang sertipikat tanah sengketa yang katanya dikuasai oleh Slamet Widodo;

saksi yang menyita sertipikat tersebut dari tangannya Slamet Widodo; saksi pernah menanyakan tentang penjualan tanah sengketa yang dijawab oleh Slamet Widodo, karena sdr. Haryanto anak dari Alit Santoso punya hutang Rp. 25.700.000,- dan tentang pembayaran yang sebenarnya belum pernah terjadi;

saksi pernah tanya tentang harga tanah berikut isinya pada Slamet Widodo seharga Rp. 30.000.000,- kepada sdr. Alit Santoso yaitu untuk pembelian tanah dan isinya dari Sertipikat No. 358 tersebut, dan Slamet Widodo tidak pernah bayar sebab uang tersebut merupakan uang jumlah gabungan utang saudara Haryanto (anaknya Alit Santoso) kepada Slamet Widodo, Liong Tje Kwong, dan Agiong;

Saksi tahu hutang sdr. Haryanto kepada Slamet Widodo dinyatakan sejumlah Rp. 5.700.000,-

### 2. Saksi Suparman menerangkan bahwa

saksi tahu tentang sertipikat yang dimaksud adalah Sertipikat No. 358; Sertipikat tersebut semula atas nama 3 orang yaitu: 1. Chasanah 2. Maskuri Muljatnoredjo dan 3. Haji Mochamad Muslim;

berdasarkan PPAT/Camat Purwokerto tanggal 15 Agustus 1979 No. 401/PPAT-C/Pwt/1979, sejak tanggal 19-1-1980 hak tersebut hapus dan pindah kepada pemilik baru sdr. Alit Santoso nama semula Tan Kiam Lit;

sekarang berdasarkan Akte PPAT/Notaris Ratnadiwati SH di Pwt. tanggal 6-6-1981 No. 48/Pst/1981, sejak tanggal 29-6-1981 hak tersebut pindah kepada Eduard Slamet Widodo, semula bernama Oey Boen Lian, Jalan Jenderal Soedirman No. 324 Purwokerto;

Syarat-syarat untuk dapat dikeluarkannya sertipikat ialah:

1. ada permohonan konversi atas tanah yang akan dibuatkan sertipikat;
2. Peralihan hak harus dilakukan di depan PPAT (baik Camat maupun Notaris);
3. ada turunan petuk (leter C dari desa dimana tanah/peresil terletak) yang telah dilegalisir oleh Camat setempat;

Perpindahan hak dari Alit Santoso kepada Slamet Widodo sudah ada permohonan hak tanggal 6 Juli 1981 dan sertipikat keluar tanggal

2-7-1981;

saksi telah menerima surat tentang penangguhan balik nama tanah hak milik No.358, setelah sertifikatnya dikeluarkan yang berupa foto copy;

bahwa yang mengeluarkan sertifikat adalah sdr. Engkos;

bahwa yang berhak membuka surat adalah Kepala Agraria yaitu Bapak Mardijanto SH;

sebab tidak menunggu tenggang waktu pengumuman (untuk pemindahan hak) sebab sudah berujud sertifikat, maka tidak ada keragu-raguan tentang adanya pemindahan hak yang berdasarkan/dibuat dimuka PPAT;

setelah sertifikat dikeluarkan ada pihak yang merasa dirugikan supaya mengajukan langsung kemuka Pengadilan Negeri

**Saksi 3, Karno Kepala Desa Purwokerto-Kidul;**

bila ada perpindahan hak atas tanah, saksi selaku Kepala Desa selalu diberi tahu dan Desa menerima pologoro sebesar Rp. 10.000,-

saksi belum pernah mendengar adanya jual-beli tanah antara Alit Santoso dengan Slamet Widodo;

saksi pernah menerima surat (tentang permohonan penangguhan balik nama) yang kemudian oleh saksi surat tersebut diteruskan kepada Bapak Camat;

jual-beli tanah mestinya harus diketahui oleh Pamong Desa setempat sebab kalau ada apa-apanya yang menyangkut tentang tanah tersebut biasanya Desa akan ditanyai lebih dahulu;

untuk tanah tersebut menurut catatan di Desa masih belum ada perubahan nama pemilik, masih tetap atas nama Alit Santoso;

**Saksi 4 Sukirman menerangkan sebagai berikut:**

bahwa saksi adalah pegawai Kantor Agraria bagian agenda;

bahwa saksi setelah menerima surat kemudian membubuhkan tanda tangan sebagai bukti penerimaan surat pada pengantar surat tersebut;

bila saksi menerima surat (dinas) selalu diteruskan kepada Bapak Kepala;

saksi masih ingat waktu menerima surat tersebut (surat permohonan penangguhan) pada tanggal 22 April 1980;

**Saksi ke-5 Sukri menerangkan bahwa:**

saksi adalah karyawan Kantor Agraria sebagai pesuruh yang sering-sering menerima serta mengantarkan surat-surat;

setelah saksi menerima surat selalu diserahkan langsung kepada Pim-



pinan yaitu Bapak Mardijanto SH;

**Saksi ke-6 Wongsogiono menerangkan:**

saksi pernah melihat akte/bukti P.I, yaitu akte yang dibuat oleh Notaris Sutardjo, sebab saksi ikut menghadap pada notaris tersebut; yang ikut hadir dimuka notaris pada waktu itu adalah sdr. Slamet Widodo dan isterinya, sdr. Liong Tje Kwong, sdr. Alit Santoso dan saksi sendiri;

yang mempunyai hutang adalah sdr. Haryanto (anaknya Alit Santoso kepada sdr. Slamet Widodo Cs.;

perinciannya adalah: kepada saksi Rp. 4.000.000,-, kepada sdr. Slamet Widodo Rp. 5.700.000,- dan kepada Liong Tje Kwong Rp. 16.000.000 sehingga seluruhnya sejumlah Rp. 25.700.000,-

sedangkan harga rumah/tanah tersebut diperhitungkan sebesar Rp. 30.000.000,- yang akan diperhitungkan dengan jumlah hutangnya sdr. Haryanto tersebut dan kalau masih ada sisanya akan dikembalikan kepada sdr. Alit Santoso;

semula terjadinya jual-beli tersebut memang ada janji dari sdr. Haryanto yang menyatakan bahwa jika ia (Haryanto) tidak dapat membayar lunas hutang tersebut, maka akan dibayar dengan rumah dan tanah miliknya tersebut;

tentang urusan jual-belinya di notaris, saksi tidak tahu, sebab kesemuanya yang mengurus adalah sdr. Slamet Widodo;

sebelumnya terjadi jual-beli tersebut telah diadakan pembicaraan (rundingan) secara lisan;

waktu pembuatan dan penandatanganan akte jual-beli tanah dimuka Notaris Ratna Diwati SH saksi tidak turut menghadap dan hanya menunggu diluar saja;

menurut pengetahuan saksi selama di Notaris Sutardjo dan selama dalam perjalanan pulang tidak ada pertengkaran;

hutang piutang antara saksi dengan sdr. Haryanto sudah ada pembebasan dan yang memberesi adalah sdr. Slamet Widodo;

saksi sudah kenal dengan sdr. Haryanto dan yang mengenalkan adalah sdr. Liong Tje Kwong yang lantaran hubungan hutang piutang;

saudara Haryanto pernah mengakui sendiri bahwa rumah itu adalah miliknya;

**Saksi ke-7 Liong Tje Kwong menerangkan:**

saksi sudah kenal kepada Alit Santoso dan juga kepada sdr Slamet Widodo;

saksi pernah melihat akte jual-beli tanah (bukti P.I) dimuka notaris, sebagai pembeli yang ikut kompanyon;

yang melangsungkan jual-beli tanah/rumah adalah sdr. Slamet Widodo dengan sdr. Alit Santoso beserta Haryanto (anak Alit Santoso);

setahu saksi pemilik rumah/tanah tersebut adalah sdr. Haryanto, sedangkan tanahnya yang membeli adalah sdr. Haryanto tetapi miliknya Alit Santoso;

jumlah hutang sdr. Haryanto kepada saksi sejumlah Rp. 16.000.000,- dan saksi memberi pinjaman secara tunai tanpa bunga;

yang menghutangkan kepada sdr. Haryanto selain saksi adalah sdr. Wongsogiono Rp. 4.000.000,- dan Slamet Widodo sebesar Rp. 5.700.000,-;

asal mula terjadi transaksi jual-beli antara sdr. Slamet Widodo dan saksi (Wongsogiono) serta sdr. Haryanto dengan ayahnya (alit Santoso), bersama-sama melakukan joint dalam suatu usaha pemborongan bangunan, masing-masing menaruh modal untuk usaha bersama, tetapi tahu-tahu uang tersebut digunakan sendiri oleh sdr. Haryanto untuk membangun rumah;

kemudian sdr. Haryanto bilang bahwa uang itu dipinjam olehnya jika tak dapat mengembalikan maka rumah dan tanahnya mau diberikan kepada saksi Slamet Widodo dan sdr. Wongsogiono, supaya dijual dan hasilnya supaya dipotong untuk melunasi hutangnya;

proses pembuatan sertipikat saksi tidak tahu, sebab pengurusannya saksi serahkan kepada sdr. Slamet Widodo;

waktu terjadi hutang-piutang dengan sdr. Haryanto sertipikat tidak dijadikan jaminan, yang menjadi jaminan adalah SKPT;

saksi melihat akte jual-beli tersebut ditempatnya Notaris Sutardjo; saksi mengerti rumah itu milik sdr. Haryanto dari P.T. Trio;

Menimbang, bahwa kemudian masing-masing pihak menyerahkan kesimpulan terakhir tertanggal 7 Januari 1982, dan akhirnya minta putusan;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya guna mempersingkat uraian putusan ini, maka dimana diperlukan akan dikutip hal-hal sebagaimana tercantum didalam berita-acara pemeriksaan ini;

#### Tentang hukumnya

#### Dalam Kompensi:

Menimbang, bahwa gugat penggugat adalah sebagai tersebut diatas;

Menimbang, bahwa pokok persoalan dari gugat penggugat adalah:

ada tidaknya perjanjian jual-beli antara penggugat dengan tergugat dan, sah tidaknya jual-beli yang dimaksud penggugat;

Menimbang, bahwa mengingat kedua belah pihak tunduk pada peraturan sebagai yang diatur dalam KUH. Perdata, maka perlulah untuk mempertimbangkan pokok persoalan sebagai tersebut diatas, dengan memperhatikan Ps.1457 BV; Yang mensyaratkan bahwa perjanjian jual-beli harus memuat adanya anasir-anasir sebagai berikut:

Adanya subyek, yang dapat melakukan perbuatan hukum secara sah;  
Adanya obyek persetujuan jual-beli, yaitu barang yang akan menjadi obyek jual-beli secara pasti,

Adanya harga, yang disepakati oleh kedua pihak;

Menimbang, bahwa dari adanya bukti P.I dan P.II, ternyatalah bahwa jual-beli itu ada:

Menimbang, bahwa mengenai syah tidaknya jual-beli, perlulah dipertimbangkan hal-hal sebagaimana disyaratkan dalam Ps. 1320 BW, yaitu adanya sepakat kedua belah pihak:

Menimbang, bahwa dari saksi tergugat yang bernama Wongsogiono dan Liong Tje Kwong, telah menerangkan bahwa meskipun perjanjian jual-beli antara penggugat dengan tergugat tidak dilakukan dengan pembayaran kontan, karena semula antara penggugat, saksi dan anak tergugat yang bernama Haryanto mengadakan perjanjian hutang-piutang, yang dalam penyelesaiannya secara damai dan atas dasar musyawarah, telah dilakukan perjanjian jual-beli sebagai yang dimaksud dalam P.I dan P.II karena menurut pengetahuan saksi barang sengketa adalah milik Haryanto yang di-atas-namakan tergugat sebagai ayahnya, sedang pelaksanaan dari persetujuan maupun pembuatan akte jual-beli berdasarkan kekeluargaan tanpa adanya paksaan ataupun penipuan;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Mashudi sebagai pejabat yang menangani adanya aduan kepada pihak Kepolisian, sehingga dalam prosesnya telah diteruskan kepada pihak yang berwenang/Kejaksaan, demikian pula keterangan saksi Sukarno yang tidak tahu-menahu adanya jual-beli tersebut karena tidak adanya melalui desa;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas tidaklah ada hal-hal yang membuktikan adanya unsur penipuan ataupun paksaan;

Menimbang, bahwa dalam Ps. 1320 BW, mensyaratkan pula adanya kecakapan dari pihak-pihak yang dalam hal ini dengan memperhatikan P.I dan P.II ternyata kedua belah pihak cakap menurut hukum untuk melakukan perbuatan hukum, dalam hal ini perjanjian jual-beli didepan Notaris;

Menimbang, bahwa kemudian adanya persyaratan, adanya barang tertentu, maka dari P.I dan P.II ternyata obyek jual-beli telah disebutkan secara pasti dan jelas sebagai yang disyaratkan peraturan yang berlaku, dan akhirnya adanya persyaratan yang ke-4, yaitu adanya sebab yang halal, maka dari kenyataan adanya peralihan persetujuan hutang-piutang menjadi perjanjian jual-beli dengan sepakat kedua pihak dengan jalan musyawarah, adalah merupakan hal yang tidak bertentangan dengan ketertiban umum maupun kesopanan;

Menimbang, bahwa dari adanya keempat persyaratan yang diwajibkan dalam pasal 1320 BW. telah terpenuhi, karenanya jual-beli sebagai dimaksud dalam P.I dan P.II adalah syah menurut hukum;

Menimbang, bahwa perjanjian jual-beli tersebut telah terbukti syah menurut hukum, maka sudah seharusnya perjanjian tersebut mengikat dan harus dipatuhi oleh kedua pihak;

Menimbang, bahwa mengingat bukti P.I pasal 11 dimana telah diatur perihal penyerahan dari obyek perjanjian jual-beli yaitu telah ditentukan bahwa dalam waktu satu bulan terhitung dari tanggal dibuatnya akte jual-beli dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah yang dalam hal ini sesuai P. II adalah 6 Juli 1981, sehingga batas waktu yang diminta oleh pihak penggugat yaitu 15 hari sesudah putusan tidak perlu dikabulkan, sedang mengenai sanksi dari tiap kelambatan penyerahan per-harinya Rp. 20.000,- adalah dapat dikabulkan karena hal tersebut sesuai dengan apa yang telah diatur dalam perjanjian sebagai terdapat dalam P.I;

Menimbang, bahwa mengenai gugat penggugat tentang ganti rugi sebesar Rp. 5.000.000,- karena ternyata penggugat tidak pernah membuktikan adanya kerugian tersebut untuk pengeluaran apa (kosten) kerusakan (schaden) ataupun bunga (interessen) lagi pula telah dipenuhinya sanksi terhadap kelalaian maupun kelambatan yang merupakan wanprestasi dari tergugat, maka gugat penggugat tentang ganti rugi ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa tidak adanya cukup alasan yang mendesak berdasarkan hukum untuk melaksanakan putusan lebih dahulu (uitvoerbaar by voorraad) maka gugat inipun harus ditolak;

#### Dalam Rekonsensi:

Menimbang, bahwa gugat rekonsensi adalah sebagai tersebut diatas;

Menimbang, bahwa apa yang dipertimbangkan sebagai dalam gugat konsensi diambil alih sebagai pertimbangan dalam gugat rekonsensi ini,

dan karena ternyata telah terbukti bahwa perjanjian jual-beli tersebut suah menurut hukum, maka gugat penggugat rekompensi sepanjang mengenai batalnya jual-beli harus ditolak;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk pembatalan bukti hak milik (sertipikat) maka sepanjang mengenai keterangan saksi ke-2 (Suparman) dan surat P.III, dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan lebih lanjut, dan karenanya Pengadilan harus menyatakan diri tidak berwenang;

Menimbang, bahwa tergugat konpensi/penggugat rekompensi ada dipihak yang kalah maka kepadanya dibebankan ongkos perkara yang hingga kini diperkirakan sebesar: Rp. 16.600,-;

Mengingat pasal-pasal dari Undang-undang No. 14 tahun 1970 H.I.R. Bab. Kesembilan dan undang-undang yang bersangkutan;

## MENGADILI

### Dalam Konpensi:

Mengabulkan gugat penggugat untuk sebagian;

Menghukum tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa dengan segala bangunan diatasnya kepada penggugat;

Menghukum tergugat untuk membayar uang sebesar Rp. 20.000,- per-hari untuk setiap kelambatan penyerahannya terhitung semenjak 6 Juli 1981;

Menolak gugat penggugat selebihnya;

### Dalam Rekompensi:

Menolak gugat-penggugat rekompensi sepanjang mengenai batalnya jual-beli;

Menyatakan tidak berwenang untuk pembatalan sertipikat tergugat rekompensi;

### Dalam Konpensi dan Rekompensi:

Menghukum tergugat konpensi/penggugat rekompensi untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksir sebesar: Rp. 16.600,- (enam belas ribu enam ratus rupiah);

Demikianlah keputusan dalam perkara ini dijatuhkan yang pada hari ini juga, Kamis tanggal 21 Januari 1982, dalam persidangan yang terbuka untuk Umum telah dibacakan oleh kami Ny. Hoedijani SH, Hakim Ketua Majelis, dengan didampingi oleh H. Mudjo Sumedi BA dan Kasto Walujo, masing-masing sebagai Hakim Anggauta dengan hadirnya: Arief Salimi, Panitera Pengganti, pihak kuasa penggugat dan Umum tanpa hadirnya pihak tergugat.