



PUTUSAN

Nomor : 2 / Pdt / 2013 / PT.Smg.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG  
MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

1. YAYASAN PENDIDIKAN KESATRIAN 67 disebut juga

YAYASAN PENDIDIKAN KESATRIAN : -----

Beralamat : di Jl. Pamularsih No. 116 Semarang. ;-----

2. H. ACHMAD SOETARTO HADIWINOTO. :

-----

Beralamat di Jl. WR. Supratman No. 31-32 Rt. 01 Rw. 03

Kel. Gisikdrono Kec. Semarang Barat Kota

Semarang. ;-----

3. MUNCAR WIBOWO, SE. :

-----

Beralamat di Jl. Abdulrahman Saleh No. 76 Rt. 05 Rw. 02

Kel. Kalibanteng Kidul, Kec. Semarang Barat Kota

Semarang. ;-----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 ACHYANTO WIBOWO, SH ;-----

2 SIDHARTA W NUGROHO, SH ;-----

Keduanya Advokat/Konsultan Hukum, pada Kantor Advokat ”

*ACHYANTO WIBOWO, SH & Rekan* ” yang beralamat di Jl.

Pederesan Kecil No. 61 Semarang. Berdasarkan Surat Kuasa

Khusus tertanggal 26 September 2012 ;-----

Sebagai **TERGUGAT I, II dan III** sekarang **PARA**

**PEMBANDING** ;-----

## MELAWAN :

1 **DR. SUBROTO, SE. MM.** ;-----

Jabatan : Komisaris PT Tri Prasetyo Amurwo Bumi. Alamat

: Jl. Setiabudi No. 34 D Semarang. ;-----

2 **IR. SYAHDU WARDANI** ;-----

Jabatan : Komisaris PT Tri Prasetyo Amurwo Bumi. Alamat

: Jl. Perumahan Perwira Kodam IV / Diponegoro Gg. IX

Banyumanik Semarang.;-----

3 **SRI AYU KUSUMA WARDANI, SS. MP** ;-----

Jabatan : Direktur PT Tri Prasetyo Amurwo Bumi. Alamat :

Jl. Duta Asri C-3 Duta Bukit Mas Rt. 003 Rw. 007 Kel.

Banyumanik Semarang.;-----

### 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

UNTUK DINAS.

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : KABUNANG RUDI  
YANTO HUNGA, SH. MH., WAHYU RUDY INDARTO, SH.  
dan ARIS SOETIONO, SH. Advokat berkantor di Kantor Advokat  
"RUDI KABUNANG & PARTNER" yang beralamat di Jl. Bumi  
Wanamukti Blok J-1 No. 17 Semarang Telp. (024) 6733413 Fax.  
(024) 8509019. Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29  
Nopember 2012.-----

Sebagai **PENGGUGAT I, II dan III** sekarang **TERBANDING** ;---

## **PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :**

Telah membaca berkas perkara dan semua surat-surat yang  
berhubungan dengan perkara ini ;-----

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal  
yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri  
Semarang tanggal 17 September 2012 Nomor 80/Pdt.G/2012/  
PN.Smg. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM KONPENSI :-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat  
untuk seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

Hal. 3 dari 12 halaman-Put.No : 2/Pdt/2013/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)



- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----
- 2 Menyatakan bahwa para Tergugat baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum yang berakibat merugikan kepentingan Penggugat ;-----
- 3 Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari dan yang berhak atas obyek sengketa ;-----
- 4 Menyatakan batal kesepakatan jual beli atas obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana tersebut dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 2 tanggal 14 Oktober 2005 yang dibuat oleh dan dihadapan Kartikawati, SH. Notaris di Jakarta ;-----
- 5 Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Perdamaian Kesepakatan Bersama tertanggal 18 Januari 2011 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat I dan Tergugat ;-----
- 6 Menyatakan tidak sah blokir atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat kepada Kantor Pertanahan Kota Semarang ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS.

7 Menyatakan Penggugat berhak untuk membangun dan menjual obyek sengketa kepada pihak lain ;-----

8 Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;  
-----

DALAM REKONPENSI : -----

- Menolak gugatan Penggugat Rekopensi untuk seluruhnya ;-----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :-----

- Menghukum Para Tergugat Konpensi dan Para Penggugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara ini yang jumlahnya ditentukan sebesar Rp. 631.000,- (enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ; -----

Membaca Akte Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang yang menyatakan bahwa pada tanggal 27 September 2012, Para Tergugat sekarang Pembanding melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Semarang tanggal 17 September 2012 Nomor : 80/Pdt.G/2012/PN.Smg. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;-----

Hal. 5 dari 12 halaman-Put.No : 2/Pdt/2013/PT Smg.



Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Kuasa hukum Para Tergugat sekarang Pemanding telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada para pihak lawannya masing-masing pada tanggal 17 Oktober 2012 ;-----

Membaca Memori Banding dari kuasa hukum Para Tergugat sekarang Pemanding tertanggal 17 Oktober 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 17 Oktober 2012 dan isinya telah diberitahukan kepada para pihak lawannya masing-masing pada tanggal 19 Nopember 2012 ;-----

Membaca Kontra Memori Banding tertanggal 17 Desember 2012 dari Kuasa hukum Para Penggugat sekarang Terbanding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 17 Desember 2012 dan isinya telah diberitahukan kepada pihak lawannya pada tanggal 18 Desember 2012 ;-----

Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding tertanggal 6 Desember 2012 dan 7 Desember 2012 kepada Kuasa hukum Para Tergugat sekarang Pemanding dan Kuasa hukum Penggugat sekarang Terbanding telah dilakukan dengan seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang ;---

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS.

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh kuasa Para Tergugat sekarang Pemanding telah diajukan masih dalam tenggang waktu dan dengan cara yang sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa kuasa hukum Para Tergugat sekarang Pemanding dalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :-----

- Bahwa Para Pemanding keberatan dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama pada halaman 38 dalam putusannya, yaitu bahwa menurut Majelis pengertian Penggugat atau Para Penggugat bukanlah hal yang prinsipil untuk dipermasalahkan karena secara hukum mereka adalah para Pengurus dari PT. Tri Prasetya Amurwo Bumi yang bersama-sama punya kepentingan walaupun sebenarnya yang berhak mewakili dipersidangan adalah Direktur Utamanya ;-----
- Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama onvoldoende gemotiveerd/ kurang cukup pertimbangan hukumnya, yaitu terletak pada halaman 41 ;-----

Hal. 7 dari 12 halaman-Put.No : 2/Pdt/2013/PT Smg.



- Bahwa alasan Para Pembanding/Pembeli belum melunasi harga pembelian tanah bukan disebabkan tidak memperoleh ijin dari Departemen Keuangan. Bahwa ada atau tidak adanya ijin adalah alasan yang tidak relevan karena pokok sengketa dalam perkara ini adalah jual beli tanah, jadi tidak ada hubungannya sama sekali dengan harus adanya ijin dari Departemen Keuangan ;-----
- Bahwa Para Pembanding keberatan dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat pertama pada halaman 43, dengan alasan bahwa jika Majelis Hakim tingkat pertama berpendapat kedua belah pihak sama-sama tidak memenuhi prestasinya, maka seharusnya gugatan perihal perbuatan melawan hukum juga harus ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa atas memori banding dari kuasa hukum

Para Tergugat sekarang Pembanding tersebut, Kuasa hukum Penggugat sekarang Terbanding telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa pertimbangan hukum maupun amar putusan Pengadilan Negeri Semarang tersebut telah tepat dan benar sehingga patut dipertahankan dalam tingkat banding.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
UNTUK DINAS.

- Bahwa keberatan Para Pembanding terhadap pertimbangan pada halaman 38, 41, 43, 44, 45 dan 46 tidaklah beralasan dan patut ditolak, karena pertimbangan hukum tersebut telah tepat dan benar ;--
- Bahwa Pengadilan Negeri Semarang tidak salah menerapkan hukum atau melanggar norma hukum yang berlaku.-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara, yang meliputi berita acara persidangan, surat-surat bukti dari Terbanding maupun dari Pembanding, serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 17 September 2012 Nomor : 80/Pdt.G/2012/PN.Smg., demikian juga memori banding dari kuasa hukum Para Tergugat sekarang Pembanding dan kontra memori banding dari Kuasa hukum Penggugat sekarang Terbanding yang ternyata tidak terdapat hal-hal baru karena isinya hanya merupakan pengulangan dari apa yang telah dipertimbangkan Majelis Hakim pertama, ;-----

Menimbang, bahwa demikian juga Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama karena pertimbangan-pertimbangan hukum yang dijadikan dasar dan alasan kesimpulan Majelis Hakim tingkat pertama dalam

Hal. 9 dari 12 halaman-Put.No : 2/Pdt/2013/PT Smg.



memutus perkara ini telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat banding sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dan dianggap telah tercantum pula dalam menjatuhkan putusan ini di tingkat banding ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 17 September 2012 Nomor : 80 / Pdt.G / 2012/ PN Smg. haruslah dikuatkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat sekarang Pemanding tetap berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;-----

Mengingat Undang-Undang No..20 Tahun 1947 tentang HIR dan tentang peradilan umum serta peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

**MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Pemanding dahulu Para Tergugat ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS.

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 17 September 2012 Nomor : 80 / Pdt.G / 2012 / PN Smg. yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah ) ; -----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari **RABU** tanggal **20 MARET 2013** oleh kami : ISKANDAR TJAKKE, SH. MH. Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Semarang selaku Ketua Majelis, dengan 1. H. SUDJONO, SH. dan 2. DJOKO SEDIONO, SH.MH. masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 10 Januari 2013 Nomor : 2/ Pdt / 2012 / PT.Smg. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota serta dibantu oleh SUS AGUS WIDOYOKO, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak berperkara ; -----

Hal. 11 dari 12 halaman-Put.No : 2/Pdt/2013/PT Smg.



Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua

Majelis,

Ttd.

Ttd.

H. SUDJONO, SH.

ISKANDAR

TJAKKE, SH.MH.

Ttd.

DJOKO SEDIONO, SH.MH.

Panitera

Pengganti,

Ttd.

SUS AGUS

WIDOYOKO, SH.

**PERINCIAN BIAYA – BIAYA :**

1. Meterai..... : Rp. 6.000,-
2. Redaksi Putusan..... : Rp. 5.000,-
3. Administrasi..... : Rp. 139.000,-

J u m l a h : Rp.

150.000,-

( seratus lima puluh ribu

rupiah )