



Untuk Dinas.

**P U T U S A N**

**Nomor 555 / Pdt / 2016 / PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara;-----

**AGUS SUJARWO**, Pekerjaan : Wiraswasta, Jenis kelamin : Laki-laki, Alamat Jalan Canden No. 105 RT.04/RW.02 Karangduwet Kelurahan Kutowinangun Lor Kecamatan Tingkir Kota Salatiga ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Windiartoro, SH., 2. Heribertus Apriadi, SH.M.Hum., 3. Suwarsono, SH., Advokat dan Konsultan Hukum pada KANTOR HUKUM “ PRO “ yang beralamat di Jalan Bantul KM 9,5 Bakalan RT.09 Sawahan, Sewon, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 September 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga pada tanggal 27 September 2016 terdaftar dengan Nomor 94/SK.Pdt/9/2016/PN Sit. selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT**;

M e l a w a n

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq KEMENTERIAN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA ( dahulu DEPARTEMEN DALAM NEGERI ) Cq PEMERINTAH JAWA TENGAH Cq PEMERINTAH KOTA SALATIGA**, yang berkedudukan di Salatiga Jalan Sukowati No.

Halaman 1 Pts.No.555/Pdt/2016/PT SMG



51 Kota Salatiga, yang selanjutnya disebut  
**TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;

**2. DINAS PENDIDIKAN, PEMUDA DAN OLAH RAGA KOTA  
SALATIGA ( dahulu DINAS PENDIDIKAN  
DAN KEBUDAYAAN alamat Jalan  
Adisucipto No. 51 Kota Salatiga )** yang  
berkedudukan di Salatiga Jalan Adisucipto  
No. 02 Kalicacing Sidomukti Kota Salatiga  
Jawa Tengah, yang selanjutnya disebut  
sebagai **TERBANDING II** semula  
**TERGUGAT II** ;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II  
memberikan kuasa kepada :**1. WIRYAWAN,  
SH**( Kasubbag Bantuan Hukum dan HAM  
pada Bagian Hukum Setda Kota Salatiga ), **2.  
GALANG YUSTHIAN PERMANA, SH.**( Staf  
Bagian Hukum Setda Kota Salatiga), **3. SRI  
AGUNG BASKORO, SH.**( Staf Bagian Hukum  
Setda Kota Salatiga), yang beralamat di Jalan  
Sukowati No. 51 Salatiga, bersama-sama  
dengan **4. BENNY ANDREY KAILOLA, SH.**  
**5. ALFRED MS RAHANTOKNAM, SH.**  
(keduanya Advokat/Pengacara), berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus Nomor 180/1960/101  
tertanggal 10 Mei 2016;

Dan

**3. DENY SETYA WIBOWO**, Pekerjaan Swasta, dahulu  
beralamat di Jalan Wuni Benoyo II/9  
RT.001/RW.006 Kutowinangun Kecamatan  
Tingkir Kota Salatiga, sekarang tidak diketahui  
tempat tinggalnya, yang selanjutnya disebut  
sebagai **Turut TERBANDING** semula  
**TERGUGAT BERKEPENTINGAN** ;



**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;**

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

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah menggugat Terbanding I, Terbanding I semula Tergugat I dan Tergugat II dan Terbanding berkepentingan semula Tergugat berkepentingan dalam gugatannya tertanggal 12 April 2016, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 13 April 2016 terdaftar dengan Register perkara Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Slt. yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :-----

1. Bahwa pada tahun 2007 telah terjadi sengketa perdata antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TERGUGAT BERKEPENTINGAN terhadap harta warisan peninggalan ADMODIHARDJO berupa tanah yang tercatat dalam Letter C No.32/66/IIId atas nama ADMODIHARDJO, seluas 1.300 m2, yang terletak di Desa Kutowinangun, Kecamatan Salatiga, Kotamadya Salatiga sekarang dikenal dengan nama Karangduwet Jl. Canden Kelurahan Kutowinangun, Kecamatan Tingkir, Kota Salatiga, dengan batas-batas sebelah utara berbatasan dengan Jl. Canden, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik H. Dulkhalim, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Butuh dan sebelah barat berbatasan dengan tanah milik PAK DARMO dan Pak TARJO, sebagaimana terdaftar dalam register perkara nomor : 35/Pdt.G/2007/PN.Sal ;
2. Bahwa perkara perdata nomor : 35/Pdt.G/20Q7/PN.Sal tersebut diatas telah diputus dengan putusan perdamaian sebagaimana tersebut dalam putusan perdamaian perkara perdata nomor : 35/Pdt.G/2007/PN.Sal tertanggal 10 Desember 2007 dan telah berkekuatan hukum tetap ;
3. Bahwa berdasarkan putusan tersebut tanah yang tercatat dalam Letter C No.32/66/IIId atas nama ADMODIHARDJO, seluas 1.300 m2 yang terletak di Desa Kutowinangun, Kecamatan Salatiga, Kotamadya Salatiga sekarang dikenal dengan nama Karangduwet / Jl. Canden Kelurahan Kutowinangun, Kecamatan Tingkir, Kota Salatiga, dengan batas-batas sebelah utara berbatasan dengan Jl. Canden, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik H. Dulkhalim, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Butuh dan sebelah barat berbatasan dengan tanah milik PAK DARMO dan Pak TARJO adalah milik PENGUGAT dan TERGUGAT BERKENTINGAN yang telah digunakan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai Sekolah Dasar Kutowinangun 8 dan Sekolah Dasar Kutowinangun 9 Salatiga sejak tahun 1974 ;

Halaman 3 Pts.No.555/Pdt/2016/PT SMG



4. Bahwa berdasarkan pasal 3 AKTA PERDAMAIAN tertanggal 07 Desember 2007 tersebut telah disepakati diantara para pihak mengenai harga jual-beli dan sewa tanah seperti tersebut pada poin dua diatas sejak tahun 1974 sebesar Rp.1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah). Bahwa pembayarannya dilakukan dengan dengan tiga tahap yaitu tahap pertama dibayar paling lama tanggal 19 Desember 2007 sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah), dan tahap kedua akan dibayarkan pada akhir bulan Maret 2008 sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), dan pembayaran tahap ketiga akan dibayarkan pada akhir bulan September 2008 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
5. Bahwa pembayaran tahap pertama sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) telah dilaksanakan akan tetapi pembayaran untuk tahap kedua Rp.400.000.000,- dan tahap ketiga sebesar Rp. 100.000.000,-sampai dengan saat ini belum dilaksanakan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II ;
6. Bahwa PENGUGAT dan TERGUGAT BERKEPENTINGAN telah mengirimkan surat tertanggal 19 Juni 2013 perihal permohonan kekurangan pembayaran kompensasi SD Negeri 08 Kutowinangun dan SD Negeri 09 Kutowinangun Salatiga kepada Wali Kota Salatiga dan surat tertanggal 20 Juni 2013 kepada TERGUGAT II yang pada pokoknya untuk segera melaksanakan kewajiban mereka sebagaimana tersebut dalam AKTA PERDAMAIAN tertanggal 07 Desember 2007 tersebut akan tetapi tidak pernah ditanggapi
7. Bahwa kemudian PENGUGAT dan TERGUGAT BERKEPENTINGAN mengirim lagi surat pada Juli 2013 kepada Wali Kota Salatiga dan surat tertanggal 2013 kepada TERGUGAT II perihal surat pernyataan denda keterlambatan pembayaran kompensasi SD Negeri 08 Kutowinangun dan SD Negeri 09 Kutowinangun Salatiga agar segera melaksanakan kewajiban mereka sebagaimana tersebut dalam AKTA PERDAMAIAN tertanggal 07 Desember 2007 tersebut berserta denda keterlambatan akan tetapi tetap tidak ada itikhad baik ;
8. Bahwa selanjutnya PENGUGAT dan TERGUGAT BERKEPENTINGAN mengirimkan surat tertanggal 17 Desember 2013 perihal somasi kepada Wali Kota Salatiga untuk segera melaksanakan kewajiban sebagaimana tersebut dalam AKTA PERDAMAIAN tertanggal 07 Desember 2007 tersebut akan tetapi tetap tidak ditanggapi ;
9. Bahwa PENGUGAT juga telah mengirimkan surat tertanggal 27 Februari 2016 perihal TEGURAN/SOMASI dan surat tertanggal 06 Maret 2016 Perihal Teguran/Somasi ke II kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk segera melaksanakan kewajibannya sebagaimana tersebut dalam AKTA PERDAMAIAN tertanggal 07 Desember 2007 tersebut akan tetapi tidak pernah ditanggapi ;
10. Bahwa perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang tidak melaksanakan isi putusan perdamaian perkara perdata nomor : 35/Pdt.G/2007/PN.SAL tertanggal 10 Desember

Halaman 4 Pts.No.555/Pdt/2016/PT SMG



2007, merupakan perbuatan WANPRESTASI/INGKAR JANJI;

11. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang lalai dan tidak memenuhi kewajibannya (prestasi) sebagaimana yang telah disepakati bersama dalam akta perdamaian telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 1238 jo Pasal 1239 KUH Perdata ;

12. Bahwa tidak terpenuhinya prestasi TERGUGAT I dan TERGUGAT II mengakibatkan kerugian materiil maupun immateriil bagi Penggugat. Sehingga kerugian yang telah dialami oleh PENGGUGAT akibat perbuatan PARA TERGUGAT apabila dirinci adalah sebagai berikut:

a. Kerugian MATERIIL sebagai berikut:

1) Pembayaran tahap kedua (II) sebesar: Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan tahap ketiga (III) sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) sehingga berjumlah Rp. 500.000.000,- (limaratus juta rupiah);

2) Denda sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap satu hari keterlambatan pelaksanaan isi putusan perdamaian perkara nomor : 35/Pdt.G/2007/PN.Sal yang dihitung sejak awal bulan Oktober 2008 sampai dengan akhir bulan Februari 2016 (89 Bulan) adalah sebagaiberikut :1.000.000,-(satu juta rupiah) x 89 bulan ( 2670 hari) = 2.670.000.000,- (dua milyar enam ratus tujuh puluh juta rupiah);

Sehingga kewajiban TERGUGAT I dan TERGUGAT II seluruhnya sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) + 2.670.000.000, (dua milyar enam ratustujuh puluh juta rupiah) = Rp. 3.170.000.000,- (tiga milyar seratus tujuh puluh juta rupiah );

b. Kerugian IMMATERIIL sebagai-berikut:

1) Bahwa akibat perbuatan PARA TERGUGAT tersebut telah mengakibatkan tersitanya tenaga, waktu dan pikiran dari PENGGUGAT untuk menyelesaikan permasalahan ini yang sampai sekarang belum selesai;

2) Bahwa PENGGUGAT juga tidak bisa menikmati uang dari hasil penjualan dan sewa obyek tanah dalam perkara aquo padahal tanah tersebut telah digunakan dan dimanfaatkan oleh PARA TERGUGAT sejak tahun 1974;

3) Bahwa apabila tanah tersebut dimanfaatkan/disewakan kepada pihak lain sejak tahun 2007 sampai sekarang tentu akan memberikan penghasilan/keuntungan bagi PENGGUGAT ;

4) Bahwa apabila uang hasil penjualan dan sewa tanah dalam perkara aquo sejak tahun 2007 digunakan untuk usaha tentu akan memberikan penghasilan/keuntungan bagi PENGGUGAT;

Halaman 5 Pts.No.555/Pdt/2016/PT SMG





Bahwa atas kerugian-kerugian tersebut sudah sepatutnya jika kepada PARA TERGUGAT dihukum untuk memberikan ganti kerugian kepada PENGGUGAT dalam bentuk uang secara tunai sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

13. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia maka dengan ini agar diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap obyek tanah sebagaimana tercatat dalam Letter C No.32/66/IIId atas nama ADMODIHARDJO, seluas 1.300 m2, yang terletak di Desa Kutowinangun, Kecamatan Salatiga, Kotamadya Salatiga sekarang dikenal dengan nama Karangduwet / Jl. Canden Kelurahan Kutowinangun, Kecamatan Tingkir, Kota Salatiga, dengan batas-batas sebelah utara berbatasan dengan Jl. Canden, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik H. Dulkhalim, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Butuh dan sebelah barat berbatasan dengan tanah milik PAK DARMO dan PakTARJO ;
14. Bahwa apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak bersedia menjalankan putusan secara sukarela maka sudah sepatutnya jika terhadap obyek tanah seperti tersebut diatas mohon diletakkan sita eksekusi untuk selanjutnya dilakukan penjualan secara lelang dimuka umum untuk membayar ganti kerugian materiil dan immateriil kepada PENGGUGAT ;
15. Bahwa agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II menjalankan isi putusan ini, maka mohon agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) secara tanggung renteng kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) sehari setiap keterlambatan pelaksanaan isi putusan perkara aquo ;
16. Bahwa, dikarenakan gugatan ini didasarkan bukti yang otentik maka mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu ( Uit Voerbaar Bijvoorrade) meskipun ada upaya hukum verzet, Banding maupun Kasasi ;

Berdasarkan dalil-dalil dan alasan diatas, maka mohon kepada Yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Salatiga Cq. Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk menerima, memeriksa, dan memberikan putusan sebagai-berikut:

**PRIMAIR:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap obyek tanah sebagaimana tercatat dalam Letter C No.32/66/IIId atas nama ADMODIHARDJO, seluas 1300 m2, yang terletak di Desa Kutowinangun, Kecamatan Salatiga, Kotamadya Salatiga sekarang dikenal dengan nama Karangduwet Jl. Canden Kelurahan Kutowinangun, Kecamatan Tingkir, Kota Salatiga, dengan batas- batas sebelah utara berbatasan dengan Jl. Canden, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik H. Dulkhalim, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Butuh dan sebelah



barat berbatasan dengan tanah milik PAK DARMO dan PakTARJO ;

3. Menyatakan menurut hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah WANPRESTASI/INGKAR JANJII karena tidak melaksanakan isi putusan perdamaian perkara perdata nomor : 35/Pdt.G/2007/PN.SAL tertanggal 10 Desember 2007;

4. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar ganti kerugian MATERIIL dan IMMATERIIL kepada PENGUGAT dengan perincian sebagai-berikut:

a. Kerugian MATERIIL sebagai-berikut:

1) Pembayaran tahap kedua (II) sebesar: Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan tahap ketiga (III) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sehingga berjumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

2) Denda sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan isi putusan perdamaian perkara nomor : 35/Pdt.G/2007/PN.Sal yang dihitung sejak awal bulan Oktober 2008 sampai-dengan akhir bulan Februari 2016 (89 Bulan) adalah sebagai berikut: 1.000.000,-(Satu Juta Rupiah) X 89 bulan (2670 hari) = 2.670.000. 000, (dua milyar enam ratus tujuh puluh juta rupiah);

sehingga kewajiban TERGUGAT I dan TERGUGAT II seluruhnya sebesar ; Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) + 2.670.000.000, (dua milyar enam ratus tujuh puluh juta rupiah) = Rp. 3.170.000.000,- (tiga milyar seratus tujuh puluh juta rupiah) ;

b. Kerugian IMMATERIIL sebagai-berikut:

1) Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut telah mengakibatkan tersitanya tenaga, waktu dan pikiran dari PENGUGAT untuk menyelesaikan permasalahan ini yang sampai sekarang belum selesai;

2) Bahwa PENGUGAT juga tidak bisa menikmati uang dari hasil penjualan dan sewa obyek tanah dalam perkara a quo padahal tanah tersebut telah digunakan dan dimanfaatkan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sejak tahun 1974 ;

3) Bahwa apabila tanah tersebut dimanfaatkan/disewakan kepada pihak lain sejak tahun 2007 sampai sekarang tentu akan memberikan penghasilan/keuntungan bagi PENGUGAT;

4) Bahwa apabila uang hasil penjualan dan sewa tanah dalam perkara aquo sejak tahun 2007 digunakan untuk usaha tentu akan memberikan penghasilan/keuntungan bagi PENGUGAT;

Halaman 7 Pts.No.555/Pdt/2016/PT SMG



Bahwa atas kerugian-kerugian tersebut sudah sepatutnya jika kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihukum untuk memberikan ganti kerugian kepada PENGUGAT dalam bentuk uang tunai sebesar : Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah);

5. Menghukum kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menjalankan putusan secara sukarela namun jika tidak bersedia maka terhadap obyek tanah seperti tersebut diatas mohon diletakkan sita eksekusi untuk selanjutnya dilakukan penjualan secara lelang dimuka umum untuk membayar ganti kerugian materiil dan immateriil kepada PENGUGAT ;
6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng kepada PENGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari setiap keterlambatan pelaksanaan isi putusan perkara a quo ;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bijvoorrade) meskipun ada upaya hukum verzet, Banding maupun Kasasi ;
8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

**SUBSIDAIR ;**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I dan II memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonsvansi pada pokoknya sebagai berikut :

**I. DALAM KONPENSI ;**

**A. Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;**

1. Bahwa Gugatan Penggugat bersifat pengulangan (Ne bis in idem), sebab Penggugat sudah terikat dengan Putusan Pengadilan Negeri Salatiga No. 36/Pdt. G/2014/PN.Stt. tanggal 07 Januari 2015, yang telah berkekuatan hukum tetap ;

- Bahwa obyek sengketa dalam Perkara No, 36/Pdt.G/2014/PN.Sal tersebut adalah sama dengan esensi perkara a quo, yaitu tentang pelaksanaan ketentuan pasal 4 putusan Pengadilan Negeri Salatiga No. 35/Pdt.G/2007/PN .Sal. tgl. 10 Desember 2007 (untuk selanjutnya disebut Putusan Perdamaian);  
Bahwa kedudukan Penggugat (dalam perkara a quo) dalam Perkara No. 36/Pdt.G/2014/PN.Slt tersebut adalah sebagai Turut Tergugat ;

Bahwa Penggugat selaku Turut Tergugat dalam Perkara No. 36/Pdt.G/ 2014/PN.Slt telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak mau menghadiri persidangan ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Perkara No 36/Pdt,G/2014/PN,Slt telah diputus pada tanggal 07 Januari 2015 dengan pertimbangan bahwasanya apabila ada kelalaian melaksanakan Perkara No. 35/Pdt.G/2007/PN.SaL, maka upaya hukumnya adalah melalui permohonan eksekusi, bukan melalui Gugatan (vide, halaman 74 Salinan putusan Pengadilan Negeri Salatiga No. 36/Pdt.G/2014/PN.Slt., yang akan diajukan sebagai bukti);

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Salatiga No. 36/PdtG/2014/PN.Slt. tersebut telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa karena itu, obyek dan subyek perkara a quo adalah sama persis dengan obyek dan subyek Perkara No. 36/Pdt,G/2014/PN.Slt yang telah berkekuatan hukum tetap ;

- Bahwa dalam SEMA Nomor 3 tahun 2002 tgl 30 Januari 2002 Mahkamah Agung R.I telah meminta perhatian yang sungguh sungguh agar azas Ne Bis In Idem dapatterlaksana dengan baik demi kepastian hukum bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda ;

Dengan demikian, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat, menyatakan bahwa Gugatan perkara a quo melanggar azas ne bis in idem ;

2. Bahwa esensi masalah dalam perkara a quo, adalah masalah pelaksanaan Putusan Pengadilan, yang harus dilakukan melalui prosedur Permohonan Eksekusi, bukan melalui Gugatan ;

- Bahwa esensi Gugatan perkara a quo adalah mengenai belum terbayar lunas harga jual beli dan harga sewa tanah, sebagaimana ketentuan pasal 4 Akta Perdamaian, tanggal 7 Desember 2007 ;

Bahwa Akte Perdamaian tanggal 7 Desember 2007 tersebut, telah dituangkan dan dikuatkan dalam putusan Pengadilan Negeri Salatiga No. 35/Pdt,G/2QQ7/ PN Sal tgl. 10 Desember 2007;

Bahwa Putusan Perdamaian tersebut, telah mempunyai kekuatan mengikat dan kekuatan eksekutorial sebagaimana suatu putusan Hakim yang berkekuatan tetap (Cf Pasal 130 ayat 2 HIRjo Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Pengadilan, Buku II dari Mahkamah Agung R.I.);

Bahwa karena itu perselisihan yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I dan

Halaman 9 Pts.No.555/Pdt/2016/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)



Tergugat II adalah bukan suatu sengketa melainkan merupakan masalah eksekusi Putusan Perdamaian No. 35/pdtG/2007/PN.Sal;

- Bahwa sebagai suatu putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka pelaksanaan Pasal 4 Akte Perdamaian tersebut tunduk pada ketentuan Bagian V HIR dibawah judul " Tentang Menjalankan Putusan " ;

Bahwa prosedur pelaksanaan putusan Hakim berupa pembayaran sejumlah uang, sudah diatur dengan jelas dalam pasal 196 dan pasal 197 HIR, yaitu jika Putusan Perdamaian tidak dilaksanakan secara suka rela, maka Penggugat harus mengajukan permohonan eksekusi kepada Ibu Ketua Pengadilan Negeri Salatiga ;

Bahwa oleh karena itu, jika Penggugat berpendapat bahwasanya Tergugat I telah lalai membayar uang sebesar Rp. 500.000.000 sesuai ketentuan pasal 4 Akte Perdamaian tgl. 7 Desember 2007, maka seharusnya Penggugat menempuh upaya prosedur eksekusi ;

Dengan demikian, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat, menyatakan bahwa Gugatan perkara a quo tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

3. Bahwa substansi Putusan Perdamaian yang menjadi dasar dan rujukan perkara a quo adalah cacat hukum, sehingga menjadi Batal Demi Hukum ;

Sudah tersirat dalam pasal 5 Putusan Perdamaian bahwa "Para Penggugat harus menyerahkan semua surat surat yang berhubungan dengan tanah tersebut untuk disimpan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga namun hingga saat ini surat surat bukti kepemilikan tanah sengketa tidak pernah diserahkan, sebagaimana mestinya ;

- Bahwa ternyata tanah yang menjadi obyek sengketa Perkara No. 35/Pdt.G/ 2007/PN.Sal. adalah milik Siti Rochmah dan/atau Ny. Susilowati (ahli waris pengganti dari Kadarisman), bukan milik Penggugat ;

Bahwa dalam Perkara No. 35/Pdt.G/2007/PN.Sal. Penggugat mendalilkan haknya atas tanah sengketa berdasarkan Surat Kuasa / Wasiat tanggal 4 April 1974 ;

Bahwa ternyata kemudian dalam Perkara No. 12/Pdt.G/2008/PN.Sal. diketahui bahwa surat kuasa / wasiat itu adalah untuk pengurusan



semata, bukan wasiat untuk memiliki Tanah Obyek Sengketa ;

Ironisnya ternyata bahwa saksi saksi yang ikut menanda tangani Surat Kuasa Wasiattanggal 4 April 1974 dimaksud, antara lain Sutiman dan Ahmad Mawardi telah membuat Surat Pernyataan yang membantah kebenaran Surat Kuasa itu ;

Menuruthukum, penjualan tanah (barang) oleh bukan pemilik adalah melanggar hukum, sehingga jual beli menjadi batal demi hukum ;

- Bahwa penentuan harga Tanah Sengketa sebesar Rp. 1.300.000 (satu milyar tiga ratus ribu rupiah) tidak berdasarkan taksiran atau penelitian oleh Apraisal resmi ;

Menurut hukum penentuan harga pembelian tanah oleh Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah / Kota, harus melibatkan Apraisal Resmi ;

- Bahwa, saat dilakukan Pemeriksaan Setempat dalam proses Perkara No. 36/Pdt.G/2014/PN.Slt ternyata bahwa luas Tanah Sengketa kurang dari 1.309 M2 lagi pula batas-batasnya tidak seperti tersebut dalam Putusan perdamaian ;

Dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat, menyatakan bahwa gugatan perkara a quo tidak dapat diterima ( niet onvankelijke verklaard ) ;

4. Bahwa penyebab Tergugat I tidak menuntaskan pelaksanaan kewajiban tersebut dalam pasal 4 adalah karena Penggugat tidak melaksanakan kewajiban tersebut dalam pasal 5 Putusan Perdamaian ;

Bahwa ada kewajiban Penggugat dalam ketentuan pasal 5 Putusan Perdamaian, untuk menyerahkan surat bukti kepemilikan yang sah atas tanah Sengketa kepada Panitera Pengadilan Negeri Salatiga, namun Penggugat telah ingkar janji karena hingga saat ini tidak melaksanakan kewajiban ;

Bahwa sudah ada banyak indikator yang mengungkapkan bahwasanya Tanah Obyek Sengketa bukan milik Penggugat dan penggugat tidak mempunyai bukti pemilikan ;

Bahwa sangat logis dan beralasan jika Tergugat I tidak membayar lunas harga Tanah Obyek Sengketa, manakala telah terungkap bahwasanya Penggugat tidak mempunyai bukti pemilikan ;

Dengan demikian, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat menyatakan bahwa Gugatan perkara

Halaman 11 Pts.No.555/Pdt/2016/PT SMG



a quo tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;

5. Bahwa Penggugat tidak hanya melalaikan kewajiban tersebut dalam pasal 5, tetapi Penggugat juga melanggar esensi Putusan Perdamaian; Bahwa Penggugat telah menerima uang sebesar Rp. 800.000.000 dari Tergugat I sebagai pelaksanaan ketentuan pasal 4 Putusan Perdamaian ;

Bahwa menurut dalil Gugatan sdr. Deny Setiyo Wibowo bahwasanya uang sebesar Rp. 800.000.000 yang telah diserahkan kepada Penggugat tidak diberikan sebesar Rp. 400.000.000 kepada sdr. Deny Setiyo Wibowo, sebagaimana mestinya ;

Bahwa karena itu, Penggugat harus membuktikan bahwasanya kepada sdr Deny Setiyo Wibowo telah diberikan uang sebesar Rp. 400.000.000 agar Gugatan Penggugat tidak dinyatakan tidak dapat diterima ;

Dengan demikian, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat menolak Gugatan atau setidaknya tidaknya menyatakan bahwa Gugatan perkara a quo tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;

Berdasarkan uraian uraian diatas, Tergugat I memohon agar Majelis Hakim yang terhormat berkenan memutuskan dengan menyatakan bahwa Gugatan Penggugat melanggar azas Ne bis in Idem, atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;

**B. Jawaban Tergugat I dan Tergugat II Dalam Pokok Perkara ;**

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat I menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat;
2. Bahwa fakta-fakta yang dikemukakan dalam Eksepsidiatas maupun dalam posita Gugatan Rekonpensi secara mutatis mutandis berlaku pula dalam Jawaban Tergugat I dan Tergugat II atas pokok perkara ;
3. Bahwa Putusan Perdamaian adalah batal demi hukum, sebab Tanah ObyekSengketa, bukan milik Penggugat tetapi milik Sitti Rochmah dan Ny. Susilowati ;
4. Bahwa pada sisi lain, Penggugat sendiri tidak mematuhi ketentuan pasal 5 Putusan Perdamaian, sehingga sudah selayaknya, Tergugat I menuntaskan pelaksanaan kewajiban tersebut dalam pasal 4 ;
5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II merasa perlu untuk mengingatkan Penggugat agar tidak lagi ceroboh bertindak mengajukan Surat Surat Bukti di persidangan, menyangkutTanah Obyek Sengketa, sebab indikasi tindakan kriminal sudah sangat kuat ;



Tergugat I dan Tergugat II masih berbaik hati untuk tidak mendahului Gugatan perkara a quo dengan membawa kasusnya ke ranah Pidana ;

**II. DALAM REKONPENSI ;**

Bahwa Tergugat I dalam Konpensl (yang untuk selanjutnya disebut Penggugat Rekonpensi) dengan ini mengajukan Gugatan Rekonpensi terhadap Penggugat dalam Konpensi (yang untuk selanjutnya disebut Tergugat Rekonpensi) ;

Bahwa duduk persoalannya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa dalam Perkara No. 35/PdtG/2007/PN.Sal. Tergugat Rekonpensi telah menggugat Penggugat Rekonpensi, sebagai Tergugat I dan Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Salatiga, sebagai Tergugat II, atas sebidang tanah, seluas 1.309 M2 terletak di Karangduwet, Kelurahan Kutawinangun, Kecamatan Tingkir, Kota Salatiga (yang untuk selanjutnya disebut Tanah Obyek Sengketa) ;

Bahwa diatas Tanah Obyek Sengketa tersebut memang berdiri bangunan Sekolah yang dikenal dengan Sekolah Dasar Negeri 08 dan Sekolah Dasar Negeri 09 Kutawinangun ;

Bahwa dalam Perkara No. 35/Pdt.G/2007/PN.Sal. tersebut Tergugat Rekonpensi ini mendalilkan hak Tergugat Rekonpensi atas Tanah Obyek Sengketa berdasarkan Surat Kuasa/Wasiat tanggal 4 April 1974 ;

Bahwa kemudian sdr. Deny Setiyo Wibowo masuk dalam Perkara No. 35/Pdt. Gugatan/ 2007/PN.Sal. tersebut sebagai Penggugat Intervensi ;

Bahwa akhirnya Perkara No. 35/Pdt G/2007/PN.Sal. tersebut diselesaikan secara damai dengan Akte Perdamaian tanggal 7 Desember 2007, dan dituangkan dalam Pengadilan Negeri Salatiga No. 35/Pdt.G/2007/PN.Sal. tanggal 10Desember 2007 (untuk selanjutnya disebut Putusan Perdamaian) ;

2. Bahwa dalam pasal 4 Putusan Perdamaian tersebut ditentukan kewajiban Penggugat Rekonpensi untuk membayar uang pembelian dan sewa Tanah Obyek Sengketa sebesar Rp. 1.300.000. secara bertahap, yakni tahap pertama sebesar Rp. 800.000.000 dibayar paling lambat tanggal 19 Desember 2007 sedangkan tahap kedua sebesar Rp 400.000.000 dibayar pada akhir Maret 2008 sedangkan tahap ketiga sebesar Rp. 300.000.000 dibayarpada bulan September 2008 ;
  - Bahwa Penggugat Rekonpensi telah melaksanakan kewajiban membayar tahap pertama sebesar Rp. 800.000.000 ( delapan ratus juta rupiah ) sesuai putusan perdamaian kepada Penggugat sebagaimana diakui Tergugat Rekonpensi dalam butir 5 posita Surat Gugatan Konpensi ;

Bahwa pembayaran tahap kedua dan ketiga tidak dilaksanakan, sebab pada tanggal 28 Marat 2008 muncul Perkara No, 12/Pdt.G/2008/PN.Sal, dimana Ny.

Halaman 13 Pts.No.555/Pdt/2016/PT SMG





Kustantinah mengajukan gugatan terhadap Tergugat Rekonpensi maupun Penggugat Rekonpensi dengan dalil haknya atas tanah obyek sengketa dalam Perkara No. 35/Pdt.G/2007/PN.Sal ;

Bahwa dalam proses Perkara No. 12/Pdt.G/2008/PN.Sal, ternyata muncul fakta fakta yang justru mengindikasikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi antara lain, sebagai berikut:

- Bahwa fakta fakta yang terungkap dalam perkara No. 12/Pdt.G/2008/PN.Sal. Maupun dalam perkara No. 36/Pdt.G/2014/PN.Sit sudah membuktikan secara sah bahwa yang berhak atas Tanah Obyek Sengketa adalah Siti Rochmah dan Ny. Susilowati ;

Dengan demikian tindakan Tergugat Rekonpensi yang telah menjual Tanah Obyek Sengketa dalam Perkara No. 35/Pdt.G/2007/PN.Sal, merupakan tindakan penggelapan atas hak Ny. Susilowati dan Siti Rochmah ;

- Bahwa dalam Perkara No. 35/Pdt.G/2007/PN.Sal. Tergugat Rekonpensi mendalilkan haknya atas Tanah Obyek Sengketa berdasarkan Surat Kuasa / Wasiat tanggal 4 April 1974 ;

Bahwa namun ternyata dalam pembuktian Perkara No. 12/Pdt.G/2008/PN.Sal. Tergugat Rekonpensi tidak mengajukan Surat Kuasa / Wasiat tanggal 4 April 1974, untuk membuktikan haknya atas Tanah Obyek Sengketa ;

Bahwa bukti yang diajukan Tergugat Rekonpensi untuk membuktikan haknya atas Tanah Obyek Sengketa dalam Perkara No. 12/Pdt.G/2008/PN.Sal. adalah Akta Wasiat No. 2 tanggal 4 Mei 1981 (vide, halaman 26 butir 3 Salinan Putusan Pengadilan Negeri Salatiga No 12/Pdt.G/2008/PN.Sal. yang akan diajukan sebagai Bukti) ;

- Pada akhirnya terungkap bahwa Surat Kuasa / Wasiat tanggal 4 April 1974, adalah kuasa untuk pengurusan semata, bukan wasiat untuk memiliki Tanah Obyek Sengketa ;

Bahwa ironisnya, saksi-saksi yang ikut menandatangani Surat Kuasa / Wasiat tanggal 4 April 1974 dimaksud, antara lain Sutiman dan Ahmad Mawardi telah membuat Surat Pernyataan yang membantah kebenaran Surat Kuasa itu, dengan kata lain ada dugaan membuat dan/atau menggunakan Surat Palsu ;

Bahwa terlebih ironisnya lagi, ternyata nama yang tertera dalam Akte Wasiat No 2 tanggal 4 Mei 1981 yang diajukan dalam perkara No.12/Pdt.G/2008/ PN.Sal tersebut diatas adalah

Halaman 14 Pts.No.555/Pdt/2016/PT SMG



Gatot Sujarwo, bukan Agus Sujarwo sebagaimana identitas dalam subyek Gugatan;

Dengan demikian tindakan Tergugat Rekonsensi sebagai Penggugat membuat dan menandatangani Akte Perdamaian dalam Perkara No. 35/Pdt.G/ 2D07/PN.Sal. yangseolah olah tanah sengketa merupakan hak bersama antara Tergugat Rekonsensi dan sdr. Deny Setiyo Wibowo adalah merupakan tindakan penipuan terhadap Penggugat Rekonsensi (dugaan melanggar pasal 378 KUHP) ;

-Bahwa dalam ketentuan pasal 5 Putusan Perdamaian disebutkan kewajiban Tergugat Rekonsensi untuk menyerahkan Surat-Surat bukti kepemilikan Tanah Obyek Sengketa kepada Panitera Pengadilan Negeri Salatiga ;  
Bahwa ternyata hingga saat ini, Tergugat Rekonsensi tidak melaksanakan kewajiban menyerahkan bukti bukti pemiikan atas Tanah Obyek Sengketa ;

3. Bahwa pada bulan Mel tahun 2014, sdr. Deny Setiyo Wibowo telah mengajukan Gugatan terhadap Penggugat rekonsensi maupun Tergugat Rekonsensi, sebagaimana tersebut dalam putusan Pengadilan Negeri Salatiga No. 36/Pdt.G/2014/PN.Slt. ;

Dari Surat Gugatan tersebut, baru diketahui bahwa uang sebesar Rp. 800.000.000 ( delapan ratus juta rupiah) yang telah dibayar oleh Penggugat Rekonsensi kepada Tergugat Rekonsensi, yang seharusnya dibagi sama antara Tergugat Rekonsensi dan Deny Setiyo Wibowo itu, ternyata tidak diberikan Rp. 400.000.000 kepada sdr. Deny Setiyo Wibowo

4. Bahwa karena itu, perbuatan Tergugat Rekonsensi yang menjual Tanah Obyek Sengketa sebagaimana tersebut dalam Akte Perdamaian yang dituangkan dalam Putusan Perdamaian tersebut diatas adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi telah menimbulkan kerugian riel / materiel bagi Penggugat Rekonsensi sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) ;

Bahwa oleh karena uang sebesar Rp. 800.000.000 tersebut seluruhnya diterima dan dikuasai oleh Tergugat Rekonsensi, maka Tergugat Rekonsensi harus membayar kembali kepada Penggugat Rekonsensi, kecuali dalam pembuktian perkara a quo, Tergugat Rekonsensi bisa membuktikan bahwa uang sejumlah Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) telah diserahkan kepada sdr. Deny Setiyo Wibowo ;

5. Bahwa sudah sepatutnya dalam perkara a quo, Tergugat Rekonsensi dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, karena telah menjual Tanah Obyek Sengketa yang bukan miliknya kepada Penggugat Rekonsensi ;



Bahwa karena itu menurut hukum Tergugat Rekonsensi harus dihukum untuk membayar kerugian yang diderita Penggugat Rekonsensi, sebesar Rp. 800.000.000 (Delapan ratus juta rupiah);

Berdasarkan seluruh seluruh hal hal terurai diatas, dengan ini Tergugat I dan Tergugat II Dalam Konpensi dan Penggugat Rekonsensi memohon dengan hormat agar sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Salatiga berkenan mengadili perkara ini dan memutuskan sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI ;**

**Tentang Eksepsi ;**

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat melanggar azas nebis in idem atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Ataupun jika Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, maka mohon putusan atas pokok Perkara, sebagai berikut:

**Tentang Pokok Perkara ;**

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

**DALAM REKONPENSI ;**

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan bahwa Tergugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonsensi ;
- Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonsensi sebesar Rp 800.000,000 (delapan ratus juta tupiah) ;

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI ;**

Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat II diatas, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 18 Juli 2016, selanjutnya terhadap replik Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Duplik tertanggal 26 Juli 2016 ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Salatiga telah menjatuhkan putusannya tertanggal, 14 September 2016 Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Slt. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**Dalam Konvensi ;**

**Dalam Eksepsi ;**

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

**Dalam Pokok Perkara ;**

Halaman 16 Pts.No.555/Pdt/2016/PT SMG



- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**Dalam Rekonvensi :**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima ;

**Dalam Konvensi dan Rekonvensi :**

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sampai putusan ini diucapkan sejumlah Rp.678.000,00 ( enam ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah ) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 14 September 2016, Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Slt. tersebut, pada tanggal 27 September 2016 Kuasa Pembanding semula Penggugat, dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Salatiga, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 September 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga pada tanggal 27 September 2016 terdaftar dengan Nomor 94/SK.Pdt/9/2016/PN Slt. telah mengajukan permohonan banding, sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan banding Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Slt.;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding I, Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Terbanding semula Tergugat berkepentingan dengan Risalah Pemberitahuan Pernyataan permohonan banding Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Slt. masing-masing pada tanggal 4 Oktober 2016 oleh Jurusita pengganti Pengadilan Negeri Salatiga;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori bandingnya tertanggal 15 Nopember 2016;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II serta Turut Terbanding semula Tergugat berkepentingan tidak mengajukan kontra memori bandingnya;

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berpekar telah diberitahu untuk memeriksa berkas sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi (inzage) dengan surat pemberitahuan memeriksa berkas  
Halaman 17 Pts.No.555/Pdt/2016/PT SMG



perkara banding Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Slt. masing-masing pada tanggal sebagai berikut

1. Kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat tanggal 23 Oktober 2016 oleh Jurusita pengganti Pengadilan Negeri Bantul;
2. Kepada Terbanding I, Terbanding II semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Terbanding semula Tergugat berkepentingan masing-masing pada tanggal 4 Oktober 2016 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Salatiga;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa perkara gugatan nomor : 22/Pdt.B/2016/PN Slt. tersebut diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Salatiga pada tanggal 14 September 2016 dan kemudian pada tanggal 27 September 2016, Kuasa Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding, oleh karena itu Pengadilan Tinggi menilai bahwa permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat yang telah ditentukan Undang-Undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya mengajukan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pemohon banding menolak putusan Pengadilan Negeri Salatiga dan alasan-alasan yang dikemukakan oleh Majelis Hakim, karena di dalam putusan sama sekali tidak mencerminkan rasa keadilan, kepatutan dan ketaatan;
2. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tidak mempertimbangkan secara seksama bukti-





bukti surat yang diajukan oleh pemohon banding ( dahulu Penggugat ) dan bahkan mengesampingkannya;

3. Bahwa Majelis Hakim pada tingkat pertama membentuk suatu konstruksi hukum dengan merangkai bukti surat bertanda P.1 dan T.II-2 yang kemudian dari bukti-bukti surat tersebut disimpulkan bahwa akta perdamaian antara Penggugat dan Tergugat I terkandung Perjanjian timbal balik yang memuat kewajiban masing-masing pihak( vide halaman 25 putusan Nomor 22/Pdt/G/2016/PN Slt.). Bahwa benar apa yang dimaksud dalam pertimbangan tersebut mengandung makna perjanjian timbal balik. Akan tetapi apabila dicermati secara seksama perjanjian timbal balik yang dimaksud dalam perjanjian timbal balik yang dimaksud dalam pertimbangan putusan dengan mengacu pada pasal 5 akta perdamaian tersebut menyebabkannya menjadi rancu. Menjadi rancu karena tidak dijelaskan dalam akta perdamaian tersebut apa yang dimaksud dengan “surat-surat” tersebut. Bahwa menurut hemat pemohon banding, secara sempit mengartikan bahwa surat-surat dimaksud adalah bukti letter C No.32/66/IIId. Bahwa buku letter C hanya terdapat di Kantor Desa yang dipegang oleh Kepala Desa yang bersangkutan. Bahwa pemohon banding / Penggugat, hanya memegang kutipan letter C atas obyek yang dimaksud. Bahwa kemudian sebagai itikad baik dari pemohon banding / Penggugat, setelah terjadinya dan dibuatnya akta perdamaian, pemohon banding telah menyerahkan satu lembar kutipan letter C No.32/66/IIId yang menerangkan adanya sebidang tanah atas nama Admodihardjo dengan luas 1.300 m2 yang terletak di Desa Kutowinangun, Kecamatan Salatiga, Kotamadya Salatiga atau sekarang dikenal dengan nama Karangduwet Jl.Canden Kelurahan Kutowinangun, Kecamatan Tingkir, Kota Salatiga. Bahwa pemohon banding pada saat itu menyerahkannya kepada Tris Hariyadi,SH. selaku Panitera Pengadilan Negeri Salatiga. Bahwa kemudian tanpa alasan yang pasti kutipan letter C tersebut dikembalikan kepada

Halaman 19 Pts.No.555/Pdt/2016/PT SMG



pemohon banding dan kemudian dijadikan sebagai alat bukti surat dalam perkara a quo sebagaimana tercantum dalam bukti bertanda P-13;

4. Bahwa pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa berdasarkan fakta persidangan sebagaimana telah diuraikan tersebut Penggugat telah menerima pembayaran tahap pertama dari Tergugat I pada tanggal 18 Desember 2007, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Tergugat I telah melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pembayaran tahap pertama tepat waktu sebagaimana disepakati yaitu paling lama tanggal 19 Desember 2007. Bahwa Majelis Hakim hanya menitikberatkan pada kewajiban Tergugat I / Termohon Banding I untuk tahap pertama, sedangkan dalam akta perdamaian Tergugat I / termohon banding juga mempunyai kewajiban untuk melakukan pembayaran tahap selanjutnya;
5. Bahwa berkaitan dengan dalil tersebut diatas, maka perlu diuraikan kembali dalam memori banding ini tentang pertimbangan hukum Majelis Hakim pada tingkat pertama sebagaimana termuat dalam halaman 26 paragraf ke empat yaitu *“menimbang, bahwa dengan berdasarkan pada hal tersebut diatas oleh karena penggugat sendiri yang menjalankan kewajibannya sebagaimana disepakati dalam akta perdamaian tanggal 7 Desember 2007, maka Majelis Hakim berpendapat alasan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana di dalilkan oleh Penggugat masih bersifat premature oleh karena Penggugat belum berhak mengajukan gugatan kepada Tergugat I dan Tergugat II, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vankelijk)”*

Pemohon banding sangat keberatan dengan pertimbangan tersebut diatas, Bahwa pada tanggal 18 Desember 2007 Tergugat I / Terbanding I telah melakukan pembayaran tahap pertama sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) kepada Penggugat/Pemohon banding, ini membuktikan bahwasanya segala sesuatu yang tertuang

Halaman 20 Pts.No.555/Pdt/2016/PT SMG



dan tersurat didalam akata perdamaian tersebut telah dipenuhi oleh emohon banding/ Penggugat. Bahwa apabila Pemohon banding/ Penggugat tidak melaksanakan isi putusan perdamaian tersebut yaitu menyerahkan kutipan letter C atas obyek sengketa, apakah prose pembayaran tahap pertama tetap dilaksanakan. Secara logika hal tersebut tidak mungkin terjadi, sehingga pertimbangan tersebut diatas telah membolak-baikkkan fakta yang sebenarnya.

Menimbang , bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 14 September 2016, Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Sl. dan memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa suatu perkara yang telah diputus dengan akta perdamaian, maka kekuatannya sama dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap ( pasal 130 ayat 2 HIR.);
- Bahwa oleh karena itu apabila ada pihak dalam perkara tidak memenuhi kewajibannya baik seluruhnya atau sebagian sebagaimana yang telah ditentukan dalam akta perdamaian maka upaya hukum yang harus ditempuh adalah mohon pelaksanaan eksekusi kepada Ketua Pengadilan dan bukan dengan cara mengajukan gugatan baru;
- Bahwa dengan demikian eksepsi pada posita 2 Tergugat yang sekarang sebagai Terbanding patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Hakim tingkat pertama dapat dikuatkan dengan memperbaiki pertimbangan hukumnya sebagaimana tersebut diatas dan amar putusannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonsvensi oleh karena gugatan konvensi tidak dapat diterima, maka gugatan rekonsvensi tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat dalam peradilan tingkat banding ini tetap berada pada pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, yang besarnya biaya perkara



pada tingkat banding tersebut akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan Undang – undang Nomor 20 Tahun 1947 Jo. Undang – undang Nomor 49 Tahun 2009 dan peraturan perundang – undangan lain yang bersangkutan ;

**M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Pemanding/Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 14 September 2016, Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Slt. yang dimohonkan banding tersebut dengan memperbaiki eksepsi sehingga amar putusan lengkapnya sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI**

**Eksepsi**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

**Pokok perkara**

- Menyatakan gugatan konvensi tidak dapat diterima;

**DALAM REKONVENSI**

- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima;
- Menghukum Pemanding/ Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari : Rabu , tanggal : 01 Februari 2017 oleh Kami Winaryo,S.H.,M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Ketua Majelis dengan Ewit Soetriadi,S.H.,M.H. dan A.P.Batara Randa,S.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota putusan mana pada hari: **Senin, tanggal : 06 Februari 2017** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh Eko Agus Prasetyo, S.H. Panitera

Halaman **22** Pts.No.555/Pdt/2016/PT SMG



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

Pengganti tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para Pihak yang berpekara;

Hakim Anggota ;

Ketua Majelis,

Ttd.

Ewit Soetriadi, S.H.,M.H.

Ttd.

Winaryo,S.H.,M.H.

Ttd.

A.P.Batara Randa, S.H.

Panitera Pengganti ;

Ttd.

Eko Agus Prasetyo,S.H.

Biaya-biaya ;

1. Meterai putusan ..... RP. 6.000,-
2. Redaksi putusan..... RP. 5.000,-
3. Biaya pemberkasan ..... RP.139.000,-

-----  
JUMLAH      RP. 150.000,-

Halaman 23 Pts.No.555/Pdt/2016/PT SMG