



**PUTUSAN**

Nomor 1277 K/Pdt/2012

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan  
sebagai berikut dalam perkara :

**Ny. CHRISTINE TJIPTONO** dahulu **TAN KIEM TJU**,  
bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman Nomor  
159, RT.006/RW.022, Kelurahan Mulyoharjo,  
Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang ;  
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Terbanding ;

*M e l a w a n :*

**Ny. LILIE WIBOWO**, bertempat tinggal di Jalan  
Rambutan Nomor 8, Kota Pekalongan, Jawa  
Tengah ;  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

*D a n :*

**Tn. CHRIS SUTRISNO UNARTO**, bertempat tinggal  
di Jalan Dr. Cipto Nomor 22 A Kota Pekalongan ;  
Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/  
Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa  
sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah  
menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi  
dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri  
Pemalang pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat selaku pembeli dari Tergugat I terhadap  
beberapa bidang tanah dan bangunan di atasnya sebagaimana  
tersebut dalam :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Akta Jual Beli 411/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 344/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  309 M<sup>2</sup> ;
  - b. Akta Jual Beli 410/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 345/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  331 M<sup>2</sup> ;
  - c. Akta Jual Beli 412/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 346/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  239 M<sup>2</sup> ;
  - d. Akta Jual Beli 424/JB/Pml/V/2007 tanggal 28 Mei 2007 atas Hak Guna Bangunan Nomor 343/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  206 M<sup>2</sup> ;
  - e. Akta Jual Beli 425/JB/Pml/V/2007 tanggal 28 Mei 2007 atas Hak Guna Bangunan Nomor 342/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  199 M<sup>2</sup> ;
- yang kesemuanya terletak di Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang ;

Bahwa jual beli tersebut dilakukan di hadapan PPAT Untung Waluyo, S.H., kemudian terhadap jual beli tersebut dimohonkan proses balik nama di Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang yang sekarang menjadi :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00994, Luas  $\pm$  309 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 02625/Mulyoharjo/2007 tanggal 27 Juni 2007 ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00996, Luas  $\pm$  332 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 02627/Mulyoharjo/2007 tanggal 27 Juni 2007 ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00998, Luas  $\pm$  191 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 02629/Mulyoharjo/2007 tanggal 27 Juni 2007 ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 343, Luas  $\pm$  206 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 00646/MLHJ/2000 tanggal 18 Desember 2000 ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 342, Luas  $\pm$  199 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 00645/MLHJ/2000 tanggal 18 Desember 2000 ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Penggugat, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan, dan selanjutnya tanah dan bangunan tersebut disebut objek sengketa ;

Bahwa mulanya Tergugat I menawarkan objek sengketa kepada Penggugat, setelah melalui proses tawar menawar, maka antara Penggugat dengan Tergugat I telah terjadi kesepakatan harga, maka dilakukan pembayaran di rumah Penggugat secara dua tahapan dan pada saat pembayaran pertama Penggugat menanyakan kepada Tergugat I kenapa tidak datang bersama dengan Tergugat II, karena sepengetahuan Penggugat, antara Tergugat I dan Tergugat II masih

terikat perkawinan, tetapi Tergugat I menjelaskan antara Tergugat I dengan Tergugat II sudah terjadi perceraian pada tahun 2003 dan telah dilakukan pembagian harta bersama tahun 2005 dengan menunjukkan foto copy Akta Pernyataan Bersama tentang Pembagian Harta Gono-Gini Nomor 01 tanggal 01 Juni 2005, dimana objek sengketa merupakan bagian dari Tergugat I, berdasarkan keterangan Tergugat I tersebut maka pembayaran kedua ditunda dikarenakan Penggugat akan berkonsultasi kepada Notaris/PPAT terlebih dahulu ;

Bahwa berdasarkan keterangan Notaris/PPAT bisa dilakukan jual beli dengan Tergugat I, dan Penggugat menghubungi Tergugat I kemudian diserahkanlah pembayaran kedua secara uang tunai seperti yang disepakati. Bahwa pada saat akan dilakukan proses pembuatan akta jual beli bertepatan akhir bulan Desember 2006 sehingga tidak dapat dilakukan pembuatan akta jual beli dikarenakan bertepatan dengan tutup buku tahun 2006 dan saat pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Pematang Jaya akan memasuki tahun 2007, sehingga harus menggunakan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2007 sebagai dasar penentuan pembayar pajak penjualan maupun pembelian atas tanah, mengingat Tergugat I sudah menerima uang pembayaran, maka antara Penggugat dan Tergugat I sepakat membuat Perikatan Jual Beli pada tanggal 30 Desember 2006 dilanjutkan dengan pemberian kuasa

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menjual kepada Penggugat, hal ini dilakukan untuk menghindari itikad tidak baik dari Tergugat I ;

Bahwa setelah SPPT PBB Tahun 2007 diterbitkan bulan Mei 2007, maka berdasarkan Surat Kuasa tersebut maka dilanjutkan proses jual beli dituangkan dalam Akta Jual Beli sebagaimana tersebut dalam posita poin satu di atas ;

Bahwa pada bulan Agustus 2007 Tergugat I memberitahu kepada Penggugat adanya gugatan dari Tergugat II dan tanah serta bangunan yang dibeli oleh Penggugat sekarang dalam keadaan tersita, dan betapa kaget Penggugat yang sempat mengalami guncangan jiwa dan sangat disesali, kenapa saat perkaranya mulai disidangkan Tergugat I tidak memberitahu Penggugat, sehingga bisa sebagai pihak dalam perkara perdata Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML.

di Pengadilan Negeri Pemalang ;

Bahwa terhadap hasil perkara tersebut Tergugat I menerangkan sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Pemalang dan Akta Pernyataan Bersama tentang Pembagian Harta Gono-gini Nomor 01 tanggal 01 Juli 2005 dibatalkan. Bahwa perkara Tergugat I dengan Tergugat II tercatat di Pengadilan Negeri Pemalang dalam perkara perdata Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML. yang telah diputus pada tanggal 30 Juli 2007 dengan amar putusannya adalah sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- b. Menyatakan perbuatan Tergugat yang memaksa Penggugat untuk mengadakan perjanjian pembagian harta gono-gini tersebut adalah perbuatan melanggar hukum ;
- c. Menyatakan Akta Pernyataan Bersama tentang Pembagian Harta Gono-Gini dalam Akta Notaris Nomor 01 tanggal 01 Juni 2005, yang ditandatangani dihadapan Notaris Sugiharto, S.H. tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

### 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

- d. Mengembalikan objek-objek sengketa kepada keadaan semula sebelum Akta Pernyataan Bersama tentang Pembagian Harta Gono-Gini dalam Akta nomor 01 tanggal 01 Juni 2005 ditandatangani ;
- e. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan atas objek-objek sengketa adalah sah dan berharga ;
- f. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;
- g. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini, yang hingga sekarang sebesar Rp 2.934.000,00 (dua juta sembilan ratus tiga puluh empat ribu Rupiah) ;

Bahwa adanya putusan Pengadilan Negeri Pemalang dalam perkara Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML. tersebut Tergugat I (sebagai Tergugat dalam perkara Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML.) menyatakan mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi Semarang ;

Bahwa oleh Pengadilan Tinggi Semarang berdasarkan putusan tanggal 24 Juni 2008 dalam perkara Nomor 92/Pdt/2008/PT.

SMG., memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari kuasa Tergugat/Pembanding ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pemalang tanggal 31 Juli 2007 Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp 350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu Rupiah) ;

Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tinggi Semarang tersebut, Tergugat I (sebagai Tergugat dalam perkara Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML.) mengajukan permohonan kasasi ke Mahkamah Agung R.I., sebagaimana tercatat dalam perkara Nomor 2877 K/Pdt/2008 dengan amar putusannya tanggal 24 Maret 2009 adalah sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : CHRIS SUTRISNO UNARTO tersebut ;

## 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

- Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Bahwa Tergugat I pada tanggal 20 Desember 2009 datang ke Penggugat dengan menerangkan kalau Tergugat I sudah menerima pemberitahuan putusan Mahkamah Agung R.I. dari Pengadilan Negeri Pemalang, dengan putusan seperti tersebut di atas jelas-jelas merugikan bagi Penggugat, dimana Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik merasa khawatir dan diperlukan adanya perlindungan hukum ;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama telah ada konspirasi serta itikad tidak baik terhadap Penggugat, hal ini dapat dibuktikan dari gugatan perkara Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML. hanya semata-mata :

- a. Memfokuskan tanah dan bangunan yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I meski obyek gugatan (dalam perkara Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML.) adalah pembatalan Akta Pernyataan Bersama tentang Pembagian Harta Gono-Gini Nomor 01 ;
- b. Adanya permohonan sita jaminan dari Tergugat II (sebagai

Penggugat dalam perkara perdata Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML.) hanyalah atas objek sengketa (atau tanah dan bangunan yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I atau objek sengketa dalam perkara ini), sedangkan dalam Akta Pernyataan Bersama tentang Pembagian Harta Gono-Gini Nomor 01 tanggal 01 Juni 2005 ada harta gono-gini lainnya milik Tergugat I (sebagai Tergugat dalam perkara Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML.) ;

- c. Tidak adanya penyitaan terhadap objek pembagian harta gono-gini lainnya atau harta gono-gini dari Tergugat I (sebagai Tergugat dalam perkara Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML.) lainnya selain yang dibeli oleh Penggugat ;
- d. Tidak ada upaya hukum untuk melakukan perlawanan terhadap sita jaminan ;

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- e. Tidak memberitahukan sejak awal adanya gugatan dalam perkara perdata Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML. ;

Bahwa dengan demikian gugatan antara Tergugat I dengan Tergugat II merupakan bentuk rekayasa, manipulasi dan mempermainkan hukum serta melecehkan hukum dengan maksud dan tujuan untuk mengambil kembali atas objek sengketa menjadi satu kesatuan harta gono-gini yang belum terbagikan, sedangkan Tergugat II sendiri telah menikmati atas pembagian harta gono-gini tersebut dengan menjamin-kan sebidang tanah di Bank. Dengan adanya putusan tersebut mengharapkan bisa mengelabui Penggugat untuk mengembalikan atau membatalkan jual beli yang pernah dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I ;

Bahwa Penggugat khawatir akan adanya pelaksanaan dari putusan perkara Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML. jo Nomor 92/Pdt/2008/PT.SMG. jo Nomor 2877 K/Pdt/2008 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap serta adanya hak-hak dari Penggugat yang perlu dipertimbangkan berkaitan dalam perkara tersebut, oleh karena itu perlu adanya putusan provisi dalam perkara ini ;

Bahwa Penggugat tidak mengetahui kalau proses pembuatan Akta Pernyataan Bersama tentang Pembagian Harta Gono-Gini Nomor 01 tanggal 01 Juni 2005 dibuat dikarenakan adanya tekanan atau tidak, terpenuhi atau tidak syarat formil maupun materiil, tetapi

Penggugat berpegangan dan percaya telah adanya pembagian harta gono-gini antara Tergugat I dengan Tergugat II bersifat notariil berupa akta yang dibuat oleh Notaris Sugiharto, S.H. yaitu Akta Pernyataan Bersama tentang Pembagian Harta Gono-Gini Nomor 01 tanggal 01 Juni 2005 serta adanya itikad baik Tergugat I sebagai penjual ;

Bahwa dengan dibatalkannya Akta Pernyataan Bersama tentang Pembagian Harta Gono-Gini Nomor 01 tanggal 01 Juni 2005 tersebut mempunyai akibat hukum kepada Penggugat sebagai pembeli beritikad baik atas sebagian dari objek pembagian harta gono-gini tersebut ;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat I juga memberitahukan atas objek sengketa telah diletakkan sita jaminan berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pemalang Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML. tanggal 25 Juni 2007 ;

Bahwa setelah Penggugat mempelajari foto copy Penetapan dan Berita Acara Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diberikan oleh Tergugat I, dimana dalam Penetapan Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML. tanggal 25 Juni 2007 ada 2 (dua) Berita Acara Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang berbeda tetapi terhadap satu objek sengketa ;

Bahwa Penetapan Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML. tanggal 25 Juni 2007 pada intinya telah memerintahkan Panitera/Jurusita pada Pengadilan Negeri Pemalang untuk melakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa (dalam Perkara Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML.) berupa salah satu harta gono-gini/bersama yang menjadi objek gugatan Pemohon yaitu sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya dengan luas seluruhnya  $\pm 1.657 \text{ M}^2$ , terletak di RT.06/RW.22, Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Mulyoharjo Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang terdiri dari :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 342, seluas  $199 \text{ M}^2$ , Surat Ukur tanggal 18 Desember 2000 Nomor 00645, atas nama Chris Sutrisno Unarto ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 343, seluas  $206 \text{ M}^2$ , Surat Ukur tanggal 18 Desember 2000 Nomor 00646, atas nama Chris Sutrisno Unarto ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 344, seluas  $437 \text{ M}^2$ , Surat Ukur tanggal 18 Desember 2000 Nomor 00647, atas nama Chris Sutrisno Unarto ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 345, seluas  $420 \text{ M}^2$ , Surat Ukur tanggal 18 Desember 2000 Nomor 00648, atas nama Chris Sutrisno Unarto ;

### 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

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 346, seluas 395 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 18 Desember 2000 Nomor 00649, atas nama Chris Sutrisno Unarto ;

dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan, untuk segera dilaksanakan ;

Bahwa berdasarkan penetapan tersebut, maka Panitera Pengadilan Negeri Pemalang tersebut, maka Sdr. Bambang Sugijantoro selaku Panitera Pengadilan Negeri Pemalang pada hari Rabu, tanggal 4 Juli 2007 telah melaksanakan sita jaminan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Nomor 01/BA.Pdt.G/2007/PN.PML. pada saat melaksanakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) disaksikan oleh Sdr. Hendro Purwanto dan Sdr. Tri Joko Indarno, masing-masing merupakan Pegawai Pengadilan Negeri Pemalang dan bertempat tinggal di Pemalang, Panitera Pengadilan Negeri Pemalang bertemu dengan Kepala Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang bernama Sujitno, maksud dan kedatangan Panitera Pengadilan Negeri Pemalang adalah untuk melakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek sengketa yang sekarang dalam penguasaan Tergugat (dalam perkara perdata Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML.) ;

Bahwa oleh Kepala Kelurahan Mulyoharjo telah diterangkan, bahwa tanah-tanah objek sengketa telah dijual/dipindahtangankan kepada Drs. H. Susidin, M.M., M.B.A, Hj. Istiqomah dan Lilie Wibowo ;

Bahwa berdasarkan keterangan dari Kepala Kelurahan Mulyoharjo tersebut, maka tanah objek sengketa (dalam perkara Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML.) tidak dapat dilakukan penyitaan jaminan (*conservatoir beslag*), karena nyata-nyata telah berpindah hak miliknya kepada orang lain berdasarkan akta jual beli yang dibuat oleh Untung

Waluyo, S.H., Notaris dan Pejabat pembuat Akta Tanah Kabupaten Pemalang ;

### 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

Bahwa melihat dan membaca Berita Acara Sita Jaminan Nomor 01/BA.Pdt.G/2007/PN.PML. tanggal 4 Juli 2007 tersebut, Majelis Hakim memeriksa perkara Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML. kurang puas akhirnya memerintahkan secara lisan untuk mengulang kembali atas pelaksanaan sita jaminan pada tanggal 20 Juli 2007 ;

Bahwa pelaksanaan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) kedua pada hari Jum'at, tanggal 20 Juli 2007 dilakukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap objek sengketa (perkara Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML.) oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pemalang bernama Endris Pramestyo disaksikan oleh Sdr. Sama'un, S.H. dan Sdr. Saras Pramuyo, S.H., dimana dilokasi tersebut oleh Jurusita dilakukan pencocokkan tentang luas dan batas dari tanah-tanah yang dimaksud ;

Bahwa dalam Berita Acara ini terjadi penyimpangan pelaksanaan serta menafsirkan makna dari hakekat sita jaminan, dimana bunyi dari Berita Acara Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) pada halaman kedua, alinea terakhir, yaitu : "telah melakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap sebidang tanah dan bangunan yang terdiri diatasnya dengan luas seluruhnya  $\pm 1.657 \text{ M}^2$ , terletak di RT.06/RW.22, Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang terdiri dari :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 342, seluas  $199 \text{ M}^2$ , Surat Ukur tanggal 18 Desember 2000 Nomor 00645, atas nama Chris Sutrisno Unarto ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 343, seluas  $206 \text{ M}^2$ , Surat Ukur tanggal 18 Desember 2000 Nomor 00646, atas nama Chris Sutrisno Unarto ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 344, seluas  $437 \text{ M}^2$ , Surat Ukur tanggal 18 Desember 2000 Nomor 00647, atas nama Chris Sutrisno Unarto ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 345, seluas  $420 \text{ M}^2$ , Surat Ukur tanggal 18 Desember 2000 Nomor 00648, atas nama Chris Sutrisno Unarto ;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 346, seluas 395 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 18 Desember 2000 Nomor 00649, atas nama Chris Sutrisno Unarto ;

dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan ;

Bahwa Kepala Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang tidak mau menandatangani pelaksanaan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dengan alasan sudah menandatangani Berita Acara Sita Jaminan terdahulu ;

Bahwa kedatangan Jurusita dan saksi di objek sengketa untuk mencocokkan luas dan batas, tetapi dalam Berita Acara Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) telah disita termasuk tanah dan bangunan yang bersertifikat milik Penggugat dan Majelis Hakim secara hukum sudah mengetahui kalau objek sita telah berpindah kepemilikan kepada Penggugat, tetapi oleh Majelis Hakim atau Pengadilan Negeri Pemalang tidak pernah adanya pemberitahuan telah terjadinya penyitaan atas tanah dan bangunan milik Penggugat. Dengan demikian dalam pelaksanaan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) tanggal 20 Juli 2007 terjadi pengelabuan hukum, kesewenangan-wenangan pemegang kekuasaan dan manipulasi hukum oleh Jurusita maupun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pemalang ;

Bahwa satu penetapan sita jaminan yaitu penetapan ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pemalang yang memeriksa perkara perdata Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML. telah terjadi dua kali pelaksanaan sita jaminan yaitu pada tanggal 4 Juli 2007 dan tanggal 20 Juli 2007, sebagai pelaksana pada tanggal 4 Juli 2007 adalah Panitera Pengadilan Negeri Pemalang, sedangkan pada tanggal 20 Juli sebagai pelaksana adalah Jurusita Pengadilan Negeri Pemalang, dengan demikian pelaksanaan, hal ini membuktikan adanya kepentingan dari oknum Hakim atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pemalang yang memeriksa perkara tersebut ;

Bahwa tidak ada pertimbangan hukum yang menjadikan alasan pembatalan ataupun pengulangan pelaksanaan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) tanggal 4 Juli 2007 dan dilaksanakan kembali

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pada tanggal 20 Juli 2007 membuktikan adanya kepentingan Majelis Hakim dalam perkara Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML. dalam perkara

tersebut, dengan adanya kepentingan tersebut mengakibatkan terjadi ketidak pastian hukum, oleh karena itu dalam perkara ini perlu untuk dipertimbangkan kembali, bahwa dalam Berita Acara Sita Jaminan tanggal 20 Juli 2007 tidak ada pertimbangan hukum yang membatalkan, mencabut atau menggugurkan sita jaminan yang dilaksanakan pada tanggal 4 Juli 2007, oleh karena itu pelaksanaan sita jaminan tanggal 20 Juli 2007 Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML. harus dinyatakan batal demi hukum ;

Bahwa proses dan prosedur sita jaminan terhadap objek sengketa tersebut tidak obyektif tetapi adanya unsur pemaksaan kepentingan agar objek sengketa perkara perdata Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML. dapat diletakkan sita jaminan semata, sehingga memuaskan Penggugat (selaku Pemohon sita jaminan dalam perkara perdata Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML.), meski harus melakukan pelanggaran hukum serta harus mengesampingkan dan mengorbankan kebenaran serta rasa keadilan hukum maupun keterangan dari Kepala Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang sebagai penguasa administrasi Kelurahan ;

Bahwa mengingat terjadinya ketidak pastian terhadap pelaksanaan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), maka dalam putusan Pengadilan Negeri Pemalang Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML. jo Nomor 92/Pdt/2008/PT.SMG. jo Nomor 2877 K/Pdt/2008 perihal sita jaminan atas objek sengketa perkara perdata tersebut harus dinyatakan batal demi hukum dan harus diangkat kembali ;

Bahwa pelaksanaan sita jaminan tanggal 20 Juli 2007 tidak didaftarkan atau dicatatkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang hal ini sesuai dengan Surat Keterangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang tanggal 29 Agustus 2007 Nomor 508/609/2007. Bahwa penetapan sita jaminan dan telah dilaksanakannya harus didaftarkan atau dicatatkan pada daftar yang dimaksud

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional), sedangkan pelaksanaan sita jaminan tanggal 20 Juli 2007 tidak didaftarkan atau dicatatkan maupun didaftarkan (vide Pasal 198 jo 199 HIR), sehingga proses peletakan sita jaminan yang dilaksanakan pada tanggal 20 Juli 2007 harus dibatalkan demi hukum ;

Bahwa perihal sita jaminan ini Penggugat paparkan, sehingga dapat dipertimbangkan dan dikabul dalam perkara ini untuk diangkat sekalian dengan alasan untuk mendapatkan kepastian hukum yang cepat, tepat, adil dan biaya ringan sehingga diperlukan Hakim atau Majelis Hakim yang berani membatalkan atau mengangkat sita jaminan dan saat ini sangat dibutuhkan Hakim-Hakim yang berani serta berjiwa reformis guna membantu sistem hukum di peradilan yang lebih efektif dan efisien ;

Bahwa dengan adanya gugatan dari Tergugat II kepada Tergugat I dalam perkara perdata Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML. dan diletakkannya sita jaminan terhadap objek sengketa, maka Penggugat sangat dirugikan hak-haknya, mengingat Penggugat juga merupakan Warga Negara Indonesia, dimana hak-haknya dijamin oleh hukum, Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik wajib mendapatkan perlindungan hukum, oleh karena itu Penggugat mengajukan gugatan ini dengan harapan mohon adanya perlindungan hukum dan keadilan ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pemalang agar memberikan putusan sebagai berikut :

### DALAM PROVISI :

- Menyatakan menunda pelaksanaan putusan perkara perdata di Pengadilan Negeri Pemalang Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML. jo Nomor 92/Pdt/2008/PT.SMG. jo Nomor 2877 K/Pdt/2008 sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sita jaminan atas objek sengketa yang telah dilakukan pada tanggal 20 Juli 2007 adalah batal demi hukum dan harus diangkat kembali ;
3. Menyatakan Penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik dan harus mendapat perlindungan hukum ;
4. Menyatakan dan menetapkan secara hukum bahwa jual beli beberapa bidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana

tertuang dalam akta-akta sebagai berikut :

- 4..a Akta Jual Beli 411/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 344/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  309 M<sup>2</sup> ;
- 4..b Akta Jual Beli 410/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 345/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  331 M<sup>2</sup> ;
- 4..c Akta Jual Beli 412/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 346/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  239 M<sup>2</sup> ;
- 4..d Akta Jual Beli 424/JB/Pml/V/2007 tanggal 28 Mei 2007 atas Hak Guna Bangunan Nomor 343/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  206 M<sup>2</sup> ;
- 4..e Akta Jual Beli 425/JB/Pml/V/2007 tanggal 28 Mei 2007 atas Hak Guna Bangunan Nomor 342/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  199 M<sup>2</sup> ;

Adalah sah demi hukum ;

5. Menyatakan dan menetapkan, bahwa beberapa bidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang yang terdiri dari :
  - 5..a Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00994, Luas  $\pm$  309 M<sup>2</sup>,  
Surat Ukur Nomor 02625/Mulyoharjo/2007 tanggal 27 Juni 2007 ;

### 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

5..b Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00996, Luas  $\pm$  332 M<sup>2</sup>,  
Surat Ukur Nomor 02627/Mulyoharjo/2007 tanggal 27 Juni  
2007 ;

5..c Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00998, Luas  $\pm$  191 M<sup>2</sup>,  
Surat Ukur Nomor 02629/Mulyoharjo/2007 tanggal 27 Juni  
2007 ;

5..d Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 343, Luas  $\pm$  206 M<sup>2</sup>,  
Surat Ukur Nomor 00646/MLHJ/2000 tanggal 18 Desember  
2000 ;

5..e Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 342, Luas  $\pm$  199 M<sup>2</sup>,  
Surat Ukur Nomor 00645/MLHJ/2000 tanggal 18 Desember  
2000, dengan batas-batas sebelah :

- Sebelah Utara : Toko Succes Busana, Jalan Jenderal  
Sudirman, Toko Sepatu Bata, Toko Era

Sport & Collections dan Toko Era  
Seragam ;

- Sebelah Timur : Toko Succes Busana dan tanah milik

Drs. H. Susidin ;

- Sebelah Selatan : Tanah milik Drs. H. Susidin ;
- Sebelah Barat : Jalan kecil dan lorong ;

Adalah sah milik Penggugat ;

6. Menetapkan bahwa penguasaan, kenikmatan dan kepemilikan atas objek sengketa selama ini oleh Penggugat adalah sah demi hukum ;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang telah atau akan menikmati, menguasai dan memiliki atas objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat untuk meninggalkan objek sengketa dalam keadaan baik apabila perlu meminta bantuan aparat Kepolisian ;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II ataupun siapa saja untuk tunduk, patuh dan taat pada putusan ini ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum para Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul ;

A t a u :

Apabila mempunyai pendapat lain, mohon putusan yang adil berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

*Exeptio Obscur Libel :*

Bahwa telah didalilkan Penggugat dalam gugatannya, adanya proses jual beli terhadap beberapa bidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dibuat dan di hadapan PPAT Untung Waluyo, S.H. sebagaimana posita angka 1 dan angka 2 ;

Bahwa kemudian Penggugat juga mendalilkan adanya sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa berupa bidang-bidang tanah, sebagaimana terurai dalam posita angka 16 sampai dengan 28 ;

Bahwa gugatan mengenai adanya itikad baik dari Pembeli

dengan masalah sita jaminan merupakan dua permasalahan hukum yang berbeda antara satu dengan yang lainnya, meskipun seakan-akan permasalahannya mempunyai kaitan sebagaimana yang diuraikan dalam putusan perkara perdata Nomor 01/Pdt.G/2007/PN. PML. tanggal 23 Juli 2007, akan tetapi secara spesifik keduanya mempunyai akibat hukum yang berbeda satu dengan yang lainnya ;

Bahwa dalam hal adanya keberatan Penggugat terhadap sita jaminan (*conservatoir beslag*), maka seharusnya upaya hukum yang ditempuh oleh Penggugat adalah upaya hukum berupa gugatan perlawanan atau verzet terhadap sita jaminan tersebut, bukan mencampuradukkan antara gugatan itikad baik dari pembeli dengan gugatan terhadap sita jaminan ;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sehingga dengan demikian materi gugatan Penggugat tersebut, dapat dikategorikan gugatan yang *obscur libel*, tidak jelas formulasi gugatannya ;

*Exeption Plurium Litis Consortium* :

Bahwa sebagaimana telah didalilkan oleh Penggugat dalam posita angka 21 "Bahwa pelaksanaan sita jaminan (*conservatoir beslag*) kedua pada hari Jumat tanggal 20 Juli 2007 telah dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa (perkara Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML.) oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pemalang bernama Endris Pramestyo disaksikan oleh Sdr. Sama'un, S.H. dan Sdr. Saras Pramujo, S.H., dimana lokasi tersebut oleh Jurusita dilakukan pencocokkan tentang luas dan batas dari tanah-tanah yang dimaksud.....dst." ;

Bahwa berdasar posita Penggugat angka 21 tersebut, maka akar permasalahan yang merupakan carut marutnya perkara ini adalah pelaksanaan sita jaminan yang dilakukan pada tanggal 20 Juli 2007, sehingga ada pihak lain yang harus ikut serta digugat dalam perkara ini yaitu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML. dan Jurusita Pengadilan Negeri Pemalang yang bernama Endris Pramestyo dan 2 orang saksi pada saat sita dilakukan yaitu Sdr. Sama'un, S.H. dan Sdr. Saras Pramujo, S.H. ;

Bahwa para pihak yang disebutkan oleh Penggugat dalam gugatan haruslah diikutsertakan dalam perkara ini agar permasalahan dapat diputus secara tuntas, sehingga jelaslah bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II mohon agar gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut, dan sebaliknya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa secara mutatis mutandis Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pemalang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar keseluruhan dalil-dalilnya yang tertera dalam bab eksepsi dan konvensi dianggap termuat terbaca kembali dalam bab rekonvensi ;

Bahwa pada tanggal 1 Juni 2005 di hadapan dan oleh Sugiharto, S.H., Notaris di Pemalang antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat II Rekonvensi (Chris Sutrisno Unarto) telah dibuat Surat Pernyataan Bersama tentang Pembagian Harta Gono-Gini sebagaimana tertuang didalam Akta Notaris Nomor 01 tanggal 01 Juni 2005 ;

Bahwa pembuatan Akta Notaris Nomor 01 tanggal 01 Juni 2005 yang dibuat di hadapan dan oleh Sugiharto, S.H., Notaris di Pemalang, tidak memenuhi syarat-syarat hukum untuk sahny suatu persetujuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sahny suatu persetujuan ;

Bahwa sebagai akibat dari adanya pelanggaran terhadap syarat sahny suatu persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUH Perdata, Penggugat Rekonvensi telah melakukan gugatan kepada Tergugat II Rekonvensi (Chris Sutrisno Unarto), sebagaimana dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Pemalang Nomor 01/Pdt.G/2007PN.PML. yang telah diputus pada tanggal 23 Juli 2007 jo putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 92/Pdt.G/2008/PT. SMG. tanggal 24 Juni 2008 jo putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2877 K/Pdt/2008 24 Maret 2008 serta telah pula berkekuatan hukum

tetap, untuk lebih lengkapnya amar putusannya adalah sebagai berikut :

- a. Putusan Pengadilan Negeri Pemalang Nomor 01/Pdt.G/2007/PN. PML. tanggal 23 Juli 2007 ;

Dalam Eksepsi :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
  2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang memaksa Penggugat untuk mengadakan perjanjian pembagian harta gono-gini tersebut adalah perbuatan melanggar hukum ;
  3. Menyatakan Akta Pernyataan Bersama tentang Pembagian Harta Gono-Gini dalam Akta Notaris Nomor 01 tanggal 01 Juni 2005, yang ditandatangani dihadapan Notaris Sugiharto, S.H. tidak mempunyai kekuatan hukum ;
  4. Mengembalikan objek-objek sengketa kepada keadaan semula sebelum Akta Pernyataan Bersama tentang Pembagian Harta Gono-Gini dalam Akta nomor 01 tanggal 01 Juni 2005 ditandatangani ;
  5. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan atas objek-objek sengketa adalah sah dan berharga ;
  6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;
  7. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini, yang hingga sekarang sebesar Rp 2.934.000,00 (dua juta sembilan ratus tiga puluh empat ribu Rupiah) ;
- b. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 92/Pdt.G/2008/PT. SMG. tanggal 24 Juni 2008 ;
- b..1 Menerima permohonan banding dari kuasa Tergugat/ Pembanding ;
  - b..2 menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pemalang tanggal 31 Juli 2007 Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML. ;
  - b..3 Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp 350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu Rupiah) ;
- c. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2877 K/Pdt/2008 24 Maret 2008 ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Chris Sutrisno Unarto ;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Bahwa pada saat Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan pada tanggal 20 Februari 2007 kepada Tergugat II Rekonvensi yang terdaftar dengan Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML., belum terjadi proses jual beli tanah dan bangunan di depan PPAT Untung Waluyo, S.H. antara Tergugat I Rekonvensi dengan Tergugat II Rekonvensi sebagaimana yang tercantum di dalam :

- a. Akta Jual Beli 411/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 344/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  309 M<sup>2</sup> ;
- b. Akta Jual Beli 410/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 345/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  331 M<sup>2</sup> ;
- c. Akta Jual Beli 412/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 346/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  191 M<sup>2</sup> ;
- d. Akta Jual Beli 424/JB/Pml/V/2007 tanggal 28 Mei 2007 atas Hak Guna Bangunan Nomor 343/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  206 M<sup>2</sup> ;
- e. Akta Jual Beli 425/JB/Pml/V/2007 tanggal 28 Mei 2007 atas Hak Guna Bangunan Nomor 342/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  199 M<sup>2</sup> ;

yang kesemuanya terletak di Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang ;

Bahwa karena belum terjadi proses jual beli tanah dan bangunan di depan PPAT Untung Waluyo, S.H. antara Tergugat I Rekonvensi dengan Tergugat II Rekonvensi, sebagaimana yang tercantum dalam angka 5 di atas sangatlah beralasan menurut hukum apabila Penggugat Rekonvensi, di dalam perkara Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML., tidak mengikutsertakan Tergugat I Rekonvensi sebagai pihak di dalam perkara tersebut, mengingat Surat Gugatan Nomor

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





01/Pdt.G/2007/PN.PML., didaftarkan terlebih dulu yaitu pada tanggal 20 Februari 2007, jauh sebelum jual beli tanah dan bangunan antara Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi, yaitu dilakukan antara tanggal 24 sampai dengan 28 Mei 2007 ;

Bahwa di dalam putusan angka 4 perkara Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML. tanggal 31 Juli 2007 jo Nomor 92/Pdt.G/2008/PT.SMG jo Nomor 2877 K/Pdt/2008 terdapat amar yang berbunyi : "Mengembalikan objek-objek sengketa dalam keadaan semula sebelum Akta Pernyataan Bersama tentang Pembagian Harta Gono-Gini dalam Akta Nomor 01 tanggal 01 Juni 2005 ditandatangani" ;

Bahwa dengan adanya amar putusan tersebut di atas, maka tanah dan bangunan yang merupakan objek-objek sengketa dalam perkara Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML. tanggal 31 Juli 2007 jo Nomor 92/Pdt.G/2008/PT.SMG. jo Nomor 2877 K/Pdt/2008, haruslah dikembalikan dalam keadaan semula, yaitu sebelum Akta Pernyataan Bersama tentang Pembagian Harta Gono-Gini dalam Akta Nomor 01 tanggal 01 Juni 2005 ditandatangani ;

Bahwa dengan demikian jual beli tanah dan bangunan antara Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi di hadapan PPAT Untung Waluyo, S.H., sebagaimana yang terurai di dalam :

- a. Akta Jual Beli 411/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 344/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  309 M<sup>2</sup> ;
- b. Akta Jual Beli 410/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 345/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  332 M<sup>2</sup> ;
- c. Akta Jual Beli 412/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 346/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  191 M<sup>2</sup> ;
- d. Akta Jual Beli 424/JB/Pml/V/2007 tanggal 28 Mei 2007 atas Hak Guna Bangunan Nomor 343/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  206 M<sup>2</sup> ;
- e. Akta Jual Beli 425/JB/Pml/V/2007 tanggal 28 Mei 2007 atas Hak Guna Bangunan Nomor 342/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  199 M<sup>2</sup> ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kesemuanya merupakan satu kesatuan, terletak di Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang, patut dinyatakan batal/tidak sah atau setidaknya tidak berkekuatan hukum lagi ;

Bahwa karena jual beli tanah dan bangunan antara Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi di hadapan PPAT Untung Waluyo, S.H., dinyatakan batal/tidak sah atau setidaknya tidak berkekuatan hukum lagi, maka terhadap tanah dan bangunan yang tercantum dalam :

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00994, Luas  $\pm 309 \text{ M}^2$ , Surat Ukur Nomor 02625/Mulyoharjo/2007 tanggal 27 Juni 2007, atas nama Lilie Wibowo ;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00996, Luas  $\pm 332 \text{ M}^2$ , Surat Ukur Nomor 02627/Mulyoharjo/2007 tanggal 27 Juni 2007, atas nama Lilie Wibowo ;
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00998, Luas  $\pm 191 \text{ M}^2$ , Surat Ukur Nomor 02629/Mulyoharjo/2007 tanggal 27 Juni 2007, atas nama Lilie Wibowo ;
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 343, Luas  $\pm 206 \text{ M}^2$ , Surat Ukur Nomor 00646/MLHJ/2000 tanggal 18 Desember 2000, atas nama Lilie Wibowo ;
- e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 342, Luas  $\pm 199 \text{ M}^2$ , Surat Ukur Nomor 00645/MLHJ/2000 tanggal 18 Desember 2000, atas nama Lilie Wibowo ;

yang kesemuanya merupakan satu kesatuan, terletak di Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Toko Succes Busana, Jalan Jenderal Sudirman, Toko Sepatu Bata, Toko Era Sport & Collections dan Toko Era Seragam ;
- Sebelah Timur : Toko Succes Busana dan tanah milik Drs. H. Susidin ;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah milik Drs. H. Susidin ;
- Sebelah Barat : Jalan kecil dan lorong ;

harus dikembalikan kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong, baik dari barang maupun orang ;

Bahwa karena gugatan rekonvensi yang diajukan oleh

Penggugat Rekonvensi ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik sebagaimana yang diatur dalam Pasal 180 HIR, yaitu putusan perkara Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML. tanggal 31 Mei 2007 jo Nomor 92/Pdt.G/2008/PT.SMG. jo Nomor 2877 K/Pdt/2008 yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan verzet ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Pematang Siantar agar memberikan putusan dalam rekonvensi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat I Rekonvensi adalah pembeli beritikad buruk ;
3. Menyatakan batal/tidak sah atau setidak-tidaknya tidak berkekuatan hukum lagi ;
  - a. Akta Jual Beli 411/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 344/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  309 M<sup>2</sup> ;
  - b. Akta Jual Beli 410/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 345/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  331 M<sup>2</sup> ;
  - c. Akta Jual Beli 412/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 346/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  239 M<sup>2</sup> ;
  - d. Akta Jual Beli 424/JB/Pml/V/2007 tanggal 28 Mei 2007 atas Hak Guna Bangunan Nomor 343/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  206 M<sup>2</sup> ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Akta Jual Beli 425/JB/Pml/V/2007 tanggal 28 Mei 2007 atas Hak Guna Bangunan Nomor 342/Mulyoharjo, Luas  $\pm 199 \text{ M}^2$  ;

Yang dilakukan antara Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi dan kesemuanya Akta Jual Beli tersebut dibuat di hadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT di Pemalang ;

4. Menghukum Tergugat I Rekonvensi atau siapapun juga yang mendapat hak dari Tergugat I Rekonvensi, untuk menyerahkan

tanah dan bangunan dalam keadaan kosong kepada Penggugat Rekonvensi, baik dari barang maupun orang, apabila perlu dengan bantuan alat Negara, terhadap tanah dan bangunan sebagaimana yang tercantum dalam :

a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00994, Luas  $\pm 309 \text{ M}^2$ , Surat Ukur Nomor 02625/Mulyoharjo/2007 tanggal 27 Juni 2007, atas nama Lilie Wibowo ;

b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00996, Luas  $\pm 332 \text{ M}^2$ , Surat Ukur Nomor 02627/Mulyoharjo/2007 tanggal 27 Juni 2007, atas nama Lilie Wibowo ;

c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00998, Luas  $\pm 191 \text{ M}^2$ , Surat Ukur Nomor 02629/Mulyoharjo/2007 tanggal 27 Juni 2007, atas nama Lilie Wibowo ;

d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 343, Luas  $\pm 206 \text{ M}^2$ , Surat Ukur Nomor 00646/MLHJ/2000 tanggal 18 Desember 2000, atas nama Lilie Wibowo ;

e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 342, Luas  $\pm 199 \text{ M}^2$ , Surat Ukur Nomor 00645/MLHJ/2000 tanggal 18 Desember 2000, atas nama Lilie Wibowo ;

dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Toko Succes Busana, Jalan Jenderal Sudirman, Toko Sepatu Bata, Toko Era Sport & Music Collections dan Toko Era Seragam ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Toko Succes Busana dan tanah milik Drs. H. Susidin ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Drs. H. Susidin ;
- Sebelah Barat : Jalan kecil dan lorong ;

A t a u :

Apabila majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pemalang telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 04/Pdt.G/2010/PN.PML. tanggal 21 Februari 2011 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menyatakan tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II ;

DALAM KONVENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp 1.466.000,00 (satu juta empat ratus enam puluh enam ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusan Nomor 256/PDT/2011/PT.SMG. tanggal 14 November 2011 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding ;

DALAM EKSEPSI :

#### 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

- Menolak eksepsi Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi II/ Terbanding II ;

DALAM POKOK PERKARA :

Dalam Konvensi :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pemalang tanggal 21 Februari 2011 Nomor 04/Pdt.G/2010/PN.PML. yang dimohonkan banding tersebut ;

Dengan Mengadili Sendiri :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sita jaminan atas objek sengketa yang telah dilakukan pada tanggal 20 Juli 2007 adalah batal demi hukum dan harus diangkat kembali ;
3. Menyatakan Penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik dan harus mendapat perlindungan hukum ;
4. Menyatakan dan menetapkan secara hukum bahwa jual beli beberapa bidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana tertuang dalam akta-akta sebagai berikut :
  - a. Akta Jual Beli 411/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 344/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  309 M<sup>2</sup> ;
  - b. Akta Jual Beli 410/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 345/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  331 M<sup>2</sup> ;
  - c. Akta Jual Beli 412/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 346/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  239 M<sup>2</sup> ;
  - d. Akta Jual Beli 424/JB/Pml/V/2007 tanggal 28 Mei 2007 atas Hak Guna Bangunan Nomor 343/Mulyoharjo, Luas  $\pm$  206 M<sup>2</sup> ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Akta Jual Beli 425/JB/Pml/V/2007 tanggal 28 Mei 2007 atas Hak Guna Bangunan Nomor 342/Mulyoharjo, Luas  $\pm 199 \text{ M}^2$ , adalah sah demi hukum ;

.5 Menyatakan dan menetapkan bahwa beberapa bidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang yang terdiri dari :

.a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00994, Luas  $\pm 309 \text{ M}^2$ , Surat Ukur Nomor 02625/Mulyoharjo/2007 tanggal 27 Juni 2007 ;

.b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00996, Luas  $\pm 332 \text{ M}^2$ , Surat Ukur Nomor 02627/Mulyoharjo/2007 tanggal 27 Juni 2007 ;

.c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00998, Luas  $\pm 191 \text{ M}^2$ , Surat Ukur Nomor 02629/Mulyoharjo/2007 tanggal 27 Juni 2007 ;

.d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 343, Luas  $\pm 206 \text{ M}^2$ , Surat Ukur Nomor 00646/MLHJ/2000 tanggal 18 Desember 2000 ;

.e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 342, Luas  $\pm 199 \text{ M}^2$ ,

Surat Ukur Nomor 00645/MLHJ/2000 tanggal 18 Desember 2000, dengan batas-batas sebelah :

- Sebelah Utara : Toko Succes Busana, Jalan Jenderal Sudirman, Toko Sepatu Bata, Toko Era Sport & Collections dan Toko Era Seragam ;

- Sebelah Timur : Toko Succes Busana dan tanah milik

Drs. H. Susidin ;

- Sebelah Selatan : Tanah milik Drs. H. Susidin ;

- Sebelah Barat : Jalan kecil dan lorong ;

Adalah sah milik Penggugat ;

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- .6 Menetapkan bahwa penguasaan, kenikmatan dan kepemilikan atas objek sengketa selama ini oleh Penggugat adalah sah demi hukum ;
- .7 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang telah atau akan menikmati, menguasai dan memiliki atas objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat untuk meninggalkan objek sengketa dalam keadaan baik, apabila perlu meminta bantuan aparat Kepolisian ;
- .8 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II ataupun siapa saja untuk tunduk, patuh dan taat pada putusan ini ;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi/ Terbanding I dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi/ Terbanding II untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah) secara tanggung renteng ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Terbanding pada tanggal 19 Desember 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Terbanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 2 Januari 2012 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 04/Pdt.G/2010/PN.PML. jo Nomor 256/Pdt/2011/PT.SMG. jo Nomor 01/Pdt.K/2012/PN.PML. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pemalang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang

memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Januari 2012 ;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Penggugat/Pembanding yang pada tanggal 30 Januari 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat II/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang pada tanggal 8 Februari 2012 ;

### 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

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang salah dalam menerapkan hukum ;

.A Dalam Eksepsi :

Bahwa ternyata Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang hanya melihat pengertian eksepsi secara sempit yaitu hanya pada kewenangan mengadili (*absolute dan relative*) ;

Bahwa meskipun undang-undang hanya menyebut eksepsi kompetensi mengadili secara *absolute* dan *relative*, masih banyak lagi eksepsi lain yang diakui keabsahan dan keberadaannya oleh doktrin hukum dan praktik peradilan (M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Hal.423, Jakarta, Sinar Grafika, 2006) ;

Bahwa keabsahan dan keberadaan eksepsi lain di luar eksepsi kompetensi, diakui secara tersirat dalam Pasal 136 HIR, yang berbunyi : “Eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh si tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara” ;

Bahwa eksepsi *obscuur libel* yang dikemukakan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat II sudah sangat tepat, karena Termohon Kasasi/Penggugat mencampur adukkan antara gugatan mengenai itikad baik pembeli dengan masalah sita jaminan, dimana 2 (dua)

### 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

permasalahan tersebut mempunyai akibat hukum yang berbeda satu dengan yang lain ;

Bahwa Termohon Kasasi/Penggugat dalam surat gugatannya mengajukan “gugatan perdata itikad baik pembeli”, sedangkan dalam petitumnya, Termohon Kasasi/Penggugat meminta Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematang Jaya dalam perkara *a quo* menjatuhkan putusan tentang penetapan status Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah dilakukan pada tanggal 20 Juli 2007 (petitum angka 2), sehingga mengakibatkan gugatan Termohon Kasasi/Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*) ;

Bahwa tentang tata cara yang dibenarkan dalam hukum acara untuk melakukan perlawanan terhadap Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dilakukan oleh pihak ketiga yang tidak ikut berperkara adalah verzet terhadap Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) (M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata Permasalahan dan Penerapan *Conservatoir Beslag* (Sita Jaminan), Hal.128, Jakarta, Sinar Grafika, 2006) ;

Bahwa apabila Termohon Kasasi/Penggugat berkeberatan atas Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) tersebut, maka seharusnya upaya hukum yang ditempuh oleh Termohon Kasasi/Penggugat sebagai pihak ketiga yang tidak ikut berperkara dalam perkara Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML. adalah upaya hukum berupa gugatan perlawanan atau verzet terhadap Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) tersebut, bukan mencampuradukan antara “gugatan perdata itikad baik pembeli” dengan perlawanan terhadap Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) ;

Bahwa mengenai *exceptio plurium litis consortium* sudah sangat tepat menurut hukum, karena dalam gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Penggugat tersebut kurang pihak-pihak yang seharusnya ikut digugat ;

Bahwa Termohon Kasasi/Penggugat tidak ikut memasuk-

kan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML. serta Jurusita Pengadilan Negeri Pemalang yang bernama Endris Pramestyo serta 2 (dua) orang saksi pada saat sita dilakukan yaitu Sdr. Sama'un, S.H., dan Sdr. Saras Pramujo, S.H., sebagai pihak dalam gugatan perkara perdata Nomor 04/Pdt.G/2010/PN.PML. ;

Bahwa pihak-pihak tersebut tidak diikutsertakan oleh Termohon Kasasi/Penggugat dalam gugatan perkara perdata Nomor 04/Pdt.G/2010/PN.PML. yang mengakibatkan perkara tersebut tidak dapat diperiksa dan diputus secara tuntas, sehingga jelaslah jika gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Penggugat kurang pihak ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum di atas, eksepsi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat II sudah tepat dan patut untuk diterima serta dikabulkan ;

Bahwa dengan demikian Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Semarang telah salah dalam menerapkan hukum dalam hal pengertian eksepsi, sehingga sudah sepatutnya apabila putusan Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini harus dibatalkan ;

### .B Dalam Pokok Perkara :

Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang dalam salinan putusan halaman 9 (sembilan), mengenai Turut Termohon Kasasi/Tergugat I yang tidak memberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat mengenai adanya gugatan dalam perkara Nomor 01/Pdt.G/2007/ PN.PML. dan objek jual beli (objek sengketa) dalam keadaan tersita adalah permasalahan yang semata-mata ditimbulkan oleh Termohon Kasasi/Penggugat sendiri yang tidak ada hubungannya dengan Pemohon Kasasi/Tergugat II, oleh karena itu hal tersebut adalah urusan pribadi antara Termohon Kasasi/Penggugat dengan Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, sehingga seharusnya Termohon Kasasi/Penggugat bisa mengajukan gugatan ganti rugi kepada Turut Termohon Kasasi/Tergugat I ;

Bahwa sita jaminan yang dimohonkan Pemohon Kasasi hanya atas objek sengketa adalah sudah tepat dilakukan karena

#### 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)



memang objek tersebutlah yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara Nomor 01/Pdt.G/2007PN.PML. jo Nomor 92/Pdt.G/2008/PT.SMG. jo Nomor 2877 K/Pdt/2008 24 Maret 2008 ;

Bahwa apabila Pemohon Kasasi/Tergugat II memfokuskan tanah-tanah yang dibeli oleh Turut Termohon Kasasi/Tergugat I dalam perkara Nomor 01/Pdt.G/2007PN.PML. jo Nomor 92/Pdt.G/2008/PT.SMG. jo Nomor 2877 K/Pdt/2008 24 Maret 2008 juga sudah tepat, karena memang tanah-tanah tersebut yang menjadi objek sengketa dalam perkara Nomor 01/Pdt.G/2007PN.PML. jo Nomor 92/Pdt.G/2008/PT.SMG. jo Nomor 2877 K/Pdt/2008 24 Maret 2008 dan akan menjadi suatu hal yang aneh serta tidak berdasarkan hukum jika Pemohon Kasasi/Tergugat II mencampur-adukkan objek-objek lain yang tidak ada hubungannya dengan perkara Nomor 01/Pdt.G/2007PN.PML. jo Nomor 92/Pdt.G/2008/PT.SMG. jo Nomor 2877 K/Pdt/2008 24 Maret 2008 ;

Bahwa tentang tidak adanya upaya hukum untuk melakukan perlawanan terhadap sita jaminan (verzet) adalah urusan dari Termohon Kasasi/Penggugat dan/atau Turut Termohon Kasasi/Tergugat I sebagai pihak yang berkepentingan dalam perkara Nomor 01/Pdt.G/2007PN.PML. jo Nomor 92/Pdt.G/2008/PT.SMG. jo Nomor 2877 K/Pdt/2008 24 Maret 2008 ;

Bahwa rekaan atau dugaan yang menganggap adanya persekongkolan atau rekayasa yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat II dengan Turut Termohon Kasasi/Tergugat I adalah suatu anggapan diluar konstruksi berpikir hukum, dan tidak seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara *a quo* menganggap adanya persekongkolan tersebut, karena anggapan-anggapan tersebut tidak didukung oleh bukti maupun fakta hukum yang kuat serta tidak pernah dibuktikan kebenarannya secara hukum hingga saat ini ;

Bahwa dengan demikian Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Semarang telah salah dalam menerapkan hukum karena





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak pernah dibuktikan adanya persekongkolan antara Pemohon Kasasi/Tergugat II dengan Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, sehingga sudah sepatutnya apabila putusan Pengadilan Tinggi

Semarang dalam perkara ini harus dibatalkan ;

### .c Dalam Rekonvensi :

Bahwa apabila Majelis Hakim di Pengadilan Tinggi Semarang menganggap diantara Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi dengan Turut Termohon Kasasi/Tergugat II Rekonvensi ada persekongkolan, mohon agar dibuktikan terlebih dahulu secara hukum ;

Bahwa pada tanggal 1 Juni 2005 dihadapan dan oleh Sugiharto, S.H., Notaris di Pemalang antara Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi dengan Turut Termohon Kasasi/Tergugat II Rekonvensi telah dibuat Surat Pernyataan Bersama tentang Pembagian Harta Gono-Gini sebagaimana tertuang di dalam Akta Notaris Nomor 01 tanggal 01 Juni 2005 ;

Bahwa pembuatan Akta Notaris Nomor 01 tanggal 01 Juni 2005 yang dibuat di hadapan dan oleh Sugiharto, S.H., Notaris di Pemalang, tidak memenuhi syarat-syarat hukum untuk sahnyanya suatu persetujuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sahnyanya suatu persetujuan ;

Bahwa sebagai akibat dari adanya pelanggaran terhadap syarat sahnyanya suatu persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUH Perdata, Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan gugatan kepada Turut Termohon Kasasi/Tergugat II Rekonvensi, sebagaimana dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Pemalang Nomor 01/Pdt.G/2007PN.PML. yang telah diputus pada tanggal 23 Juli 2007 jo putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 92/Pdt.G/2008/PT.SMG. tanggal 24 Juni 2008 jo putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2877 K/Pdt/2008 24 Maret 2008 serta telah pula berkekuatan hukum tetap ;

#### 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

Bahwa pada saat Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan pada tanggal 20 Februari 2007 kepada Turut Termohon Kasasi/Tergugat II Rekonvensi yang terdaftar dengan Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML., belum terjadi proses jual beli tanah dan bangunan di depan PPAT Untung Waluyo, S.H., antara Termohon Kasasi/Tergugat I Rekonvensi dengan Turut Termohon Kasasi/Tergugat II Rekonvensi ;

Bahwa karena belum terjadi proses jual beli tanah dan bangunan di depan PPAT Untung Waluyo, S.H. antara Termohon Kasasi/Tergugat I Rekonvensi dengan Turut Termohon Kasasi/Tergugat II Rekonvensi, sebagaimana yang tercantum dalam angka 5 di atas sangatlah beralasan menurut hukum apabila Pemohon Kasasi/ Penggugat Rekonvensi, di dalam perkara Nomor 01/Pdt.G/2007/PN.PML., tidak mengikutsertakan Termohon Kasasi/Tergugat I Rekonvensi sebagai pihak di dalam perkara tersebut, mengingat Surat Gugatan Nomor 01/Pdt.G/2007/PN. PML., didaftarkan terlebih dulu yaitu pada tanggal 20 Februari 2007, jauh sebelum jual beli tanah dan bangunan antara Termohon Kasasi/Tergugat I Rekonvensi dengan Turut Termohon Kasasi/ Tergugat II Rekonvensi, yaitu dilakukan antara tanggal 24 sampai dengan 28 Mei 2007 ;

Bahwa dari keterangan-keterangan di atas dan adanya putusan perkara perdata Nomor 01/Pdt.G/2007PN.PML. tanggal 23 Juli 2007 jo putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 92/Pdt.G/2008/PT.SMG. tanggal 24 Juni 2008 jo putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2877 K/Pdt/2008 24 Maret 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap, maka sudah sepatutnyalah apabila gugatan rekonvensi Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi ini dikabulkan ;

Bahwa dengan demikian Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Semarang telah salah dalam menerapkan hukum, sehingga

#### 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

sudah sepatutnya apabila putusan Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :  
mengenai alasan-alasan A, B dan C

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi Semarang yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pemalang, tidak salah menerapkan hukum, sebab dalam gugatan a quo Termohon Kasasi/Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik dan jual beli antara Termohon Kasasi/Penggugat dengan Turut Termohon Kasasi/Tergugat I adalah sebelum adanya gugatan antara Turut Termohon Kasasi/Tergugat I dengan Pemohon Kasasi/

Tergugat II ;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa namun demikian, terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung, amar putusan Pengadilan Tinggi Semarang harus diperbaiki, yaitu sepanjang mengenai susunan amar putusan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Ny. CHRISTINE TJIPTONO dahulu TAN KIEM TJU tersebut harus ditolak

#### 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

dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 256/PDT/2011/PT.SMG. tanggal 14 November 2011, sehingga amarnya seperti yang akan disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi ditolak, meskipun dengan perbaikan amar putusan, maka Pemohon Kasasi/ Tergugat II harus dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi :  
**Ny. CHRISTINE TJIPTONO dahulu TAN KIEM TJU** tersebut ;

Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 256/PDT/2011/PT.SMG. tanggal 14 November 2011, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat ;

DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat II ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sita jaminan atas objek sengketa yang telah dilakukan pada tanggal 20 Juli 2007 adalah batal demi hukum dan harus diangkat kembali ;
3. Menyatakan Penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik dan harus mendapat perlindungan hukum ;
4. Menyatakan dan menetapkan secara hukum bahwa jual beli beberapa bidang tanah dan bangunan diatasnya yang terletak di Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan Pemalang, Kabupaten

#### 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

Pemalang antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana tertuang dalam akta-akta sebagai berikut :

- a. Akta Jual Beli 411/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 344/Mulyoharjo, Luas  $\pm 309 \text{ M}^2$  ;
- b. Akta Jual Beli 410/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 345/Mulyoharjo, Luas  $\pm 331 \text{ M}^2$  ;
- c. Akta Jual Beli 412/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 346/Mulyoharjo, Luas  $\pm 239 \text{ M}^2$  ;
- d. Akta Jual Beli 424/JB/Pml/V/2007 tanggal 28 Mei 2007 atas Hak Guna Bangunan Nomor 343/Mulyoharjo, Luas  $\pm 206 \text{ M}^2$  ;
- e. Akta Jual Beli 425/JB/Pml/V/2007 tanggal 28 Mei 2007 atas Hak Guna Bangunan Nomor 342/Mulyoharjo, Luas  $\pm 199 \text{ M}^2$ , adalah sah demi hukum ;
5. Menyatakan dan menetapkan bahwa beberapa bidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan

Pemalang, Kabupaten Pemalang yang terdiri dari :

- 5.a.Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00994, Luas  $\pm 309 \text{ M}^2$ ,  
Surat Ukur Nomor 02625/Mulyoharjo/2007 tanggal 27 Juni 2007 ;
- 5.b.Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00996, Luas  $\pm 332 \text{ M}^2$ ,  
Surat Ukur Nomor 02627/Mulyoharjo/2007 tanggal 27 Juni 2007 ;
- 5.c.Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00998, Luas  $\pm 191 \text{ M}^2$ ,  
Surat Ukur Nomor 02629/Mulyoharjo/2007 tanggal 27 Juni 2007 ;
- 5.d.Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 343, Luas  $\pm 206 \text{ M}^2$ ,  
Surat Ukur Nomor 00646/MLHJ/2000 tanggal 18 Desember 2000 ;

#### 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

5. eSertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 342, Luas  $\pm$  199 M<sup>2</sup>,  
Surat Ukur Nomor 00645/MLHJ/2000 tanggal 18 Desember  
2000, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Toko Succes Busana, Jalan Jenderal Sudirman, Toko Sepatu Bata, Toko Era Sport & Collections dan Toko Era Seragam ;
- Sebelah Timur : Toko Succes Busana dan tanah milik

Drs. H. Susidin ;

- Sebelah Selatan : Tanah milik Drs. H. Susidin ;
- Sebelah Barat : Jalan kecil dan lorong ;

Adalah sah milik Penggugat ;

6. Menetapkan bahwa penguasaan, kenikmatan dan kepemilikan atas objek sengketa selama ini oleh Penggugat adalah sah demi hukum ;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang telah atau akan menikmati, menguasai dan memiliki atas objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat untuk meninggalkan objek sengketa dalam keadaan baik, apabila perlu meminta bantuan aparat Kepolisian ;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II ataupun siapa saja untuk tunduk, patuh dan taat pada putusan ini ;

## DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat II untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **Senin**, tanggal **21 Januari 2013**, oleh **Prof. Dr. VALERINE J. L. KRIEKHOFF, S.H., M.A.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis,

### 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

**SOLTONI MOHDALLY, S.H., M.H.** dan **Prof. Dr. TAKDIR RAHMADI, S.H., L.LM.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga**, oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **FRIESKE PURNAMA POHAN, S.H.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak ;

## Hakim-Hakim Anggota :

ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., L.LM.

## Ketua Majelis,

ttd./

Prof. Dr. Valerine J. L. Kriekhoff, S.H., M.A.

## Ongkos-Ongkos :

1. Meterai ..... Rp 6.000,00
2. Redaksi ..... Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi ..... Rp 489.000,00

## Panitera Pengganti :

ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.H.

## Jumlah

**Rp 500.000,00**

=====

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP.19610313 198803 1 003.

### 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)