



P U T U S A N

Nomor : 256 / Pdt / 2011 / PT.SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat **banding**, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara antara;-----

NY. LILIE WIBOWO ;-----

Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di JL.Rambutan N0.8 Kota Pekalongan Jawa Tengah;-----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada ;

H. TAUFIQ, SH.Mhum Advokat dan Konsultan Hukum berkantor di JL.Darma Bakti Gg.7 N0.83 Medono Kota Pekalongan ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Maret 2011, Semula
PENGGUGAT KONPENS I / TERGUGAT REKONPENS I / PEMBANDING;-

M E L A W A N :

1. Tn. CHRIS SUTRISNO UNTARNO ;-----

Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di JL.Dr.Cipto N0.22 A Kota Pekalongan;-
Semula **TERGUGAT I KONPENS I / PENGGUGAT I REKONPENS I / TERBANDING I**-----

2. NY. CHRISTINE TJIPTONO d.h.TAN KIEM TJU ;-----

Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di JL.Jenderal Sudirman N0.159 RT.006, RW.022,Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan Pemalang, Kab.Pemalang ;-----
Semula **TERGUGAT II KONPENS I/ PENGGUGAT II REKONPENS I /TERBANDING II**;-

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

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

Hal 1 dari 15 hal Put.N0.256/Pdt/2011/PT.SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



TENTANG DUDUK PERKARA ;

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pematang tanggal 21 Pebruari 2011 Nomor : 04 / Pdt.G/ 2010 / PN.Pml yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut ;-----

DALAM PROVISI :

Menyatakan tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima ;-----

DALAM EKSEPSI :

Mengabulkan Eksepsi Tergugat II ;-----

DALAM KONPENSI :

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

DALAM REKONPENSI :

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

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI :

Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.466.000,- (Satu juta empat ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;-----

Membaca, risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Pematang bahwa pada tanggal 7 Maret 2011 Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi / Pembanding telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pematang tanggal 21 Pebruari 2011 Nomor : 04 / Pdt.G / 2010 / PN.Pml dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama kepada pihak lawan tertanggal 22 Maret 2011 dan 31 Maret 2011 ;-

Membaca Memori banding dari Kuasa Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi / Pembanding tertanggal 31 Maret 2011 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang tertanggal 4 Maret 2011 dan telah

Hal 2 dari 15 hal Put.N0.256/Pdt/2011/PT.SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



diberitahukan dan diserahkan secara seksama kepada pihak lawan tertanggal 11 Mei 2011 dan 19 Mei 2011 ;-----

Membaca, Kontra Memori banding dari Tergugat II Konpensasi / Penggugat II Rekonpensasi / Terbanding II tertanggal 30 Juni 2011 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang tertanggal 1 Juli 2011 dan telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama kepada pihak lawan tertanggal 12 Juli 2011 ;-----

Membaca, risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada kedua belah pihak tertanggal 21 Juni 2011 ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding /Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa Memori banding Pembanding /Penggugat yang diterima Pengadilan Negeri Pemalang tanggal 4 April 2011 berisi hal-hal sebagai berikut

1. Bahwa Pengadilan Negeri Pemalang telah keliru dalam mengambil pertimbangan hukum putusannya yang menyatakan bahwa gugatan Pembanding obscuur libel. Hal ini disebabkan karena gugatan Pembanding sangat jelas dan tegas melawan sita jaminan yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Pemalang dalam perkara Perdata N0.01/Pdt.G/2007/PN.Pml yang telah diputus dan berkekuatan hukum tetap;-----
2. Bahwa sebagai alasan yuridis perlawanan terhadap sita jaminan tersebut adalah pembanding sebagai pembeli beritikad baik dan pemilik sah obyek sengketa yang disita oleh Pengadilan Negeri Pemalang tidak diberitahu oleh Pengadilan ataupun oleh Terbanding-terbanding selaku para pihak berpekara dalam putusan N0.01/Pdt.G/2007/PN.Pml ;-----

Hal 3 dari 15 hal Put.N0.256/Pdt/2011/PT.SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



3. Bahwa alasan pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menunjuk pada putusan MARI N0.1346 K/Sip/1971 tanggal 23 Juli 1973 sebagai landasan putusan menyatakan gugatan pembanding tidak dapat diterima. Secara Yuridis perlu dikaji ulang, karena menurut pembanding putusan MARI tersebut diatas tidak tepat diterapkan dalam perkara perdata N0.04/Pdt.G/2010/PN.Pml, oleh karena itu jelaslah putusan Pengadilan Negeri Pemalang N0. 04 / Pdt .G / 2010 / PN.Pml tertanggal 21 Pebruari 2011 harus dibatalkan ;-----

4. Bahwa atas dasar fakta dan alasan-alasan tersebut diatas Pembanding mohon agar Pengadilan Tinggi yang berpengalaman dan berpengetahuan hukum yang luas agar berkenan memberi putusan menerima dan mengabulkan permohonan banding Pembanding, membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pemalang N0.04 / Pdt.G / 2010/PN.Pml tertanggal 21 Pebruari 2011, dan dengan mengadili sendiri memberi putusan ;-----

Menimbang, bahwa Kontra Memori banding Terbanding/Tergugat yang diterima Pengadilan Negeri Pemalang tanggal 1 Juli 2011 berisi hal-hal sebagai berikut :-----

1. Bahwa Pembanding /Penggugat dalam Memori bandingnya pada angka 1 menyebutkan :-----

“.....Pengadilan Negeri Pemalang telah keliru dalam mengambil pertimbangan hukum putusannya, yang menyatakan gugatan Pembanding obscuur libel.Hal ini disebabkan karena gugatan Pembanding sangat jelas dan tegas melawan sita jaminan...” ;-----

2. Bahwa dalil Pembanding /Penggugat diatas haruslah ditolak oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, sebab apa yang menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pemalang dalam perkara a quo sudah tepat;-----

Hal 4 dari 15 hal Put.N0.256/Pdt/2011/PT.SMG



Pembanding/Penggugat dalam surai gugatannya mengajukan “Gugatan Perdata Itikad Baik Pembeli”, sedangkan dalam petitumnya, Pembanding/Penggugat meminta Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematang dalam perkara a quo menjatuhkan putusan tentang Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) sehingga mengakibatkan gugatan Pembanding /Penggugat menjadi kabur (obsacuur liabel) ;-----

3. Bahwa antara “Gugatan Perdata Itikad baik Pembeli” dan masalah Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) merupakan dua permasalahan hukum yang berbeda antara satu dengan yang lainnya serta mempunyai akibat hukum yang berbeda;-----
4. Bahwa cara yang dibenarkan dalam hukum acara untuk melakukan perlawanan terhadap sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang dilakukan oleh pihak ketiga yang tidak ikut berpekar adalah verzet terhadap Sita Jaminan (Conservatoir Beslag);-----
5. Bahwa apabila Pembanding /Penggugat berkeberatan atas Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) tersebut, maka seharusnya upaya hukum yang ditempuh oleh Pembanding/Penggugat sebagai pihak ketiga yang tidak ikut berpekar dalam perkara N0.01/Pdt.G/2007/PN.Pml adalah upaya hukum yang berupa Gugatan Perlawanan atau Verzet terhadap sita jaminan (Conservatoir Beslag) tersebut, bukan mencampur adukan antara “Gugatan Perdata Itikad Baik Pembeli “ dengan perlawanan terhadap Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) ;-----
6. Bahwa Pembanding/Penggugat dalam Memori bandingnya pada angka 3 menyebutkan :-----
“.....alasan pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menunjuk pada putusan MARI N0.1346 K/Sip/1971 tanggal 23 Juli 1973

Hal 5 dari 15 hal Put.N0.256/Pdt/2011/PT.SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sebagai landasan putusan menyatakan gugatan Pembanding tidak dapat diterima. Secara Yuridis perlu dikaji ulang, karena menurut Pembanding putusan MARI tersebut di atas tidak tepat diterapkan dalam perkara perdata N0.04 / Pdt. G / 2010 / PN.Pml...”-----

7. Bahwa dalil Pembanding/Penggugat dalam poin 6 (enam) di atas haruslah ditolak oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, sebab putusan MARI N0.1346 K/Sip/1971 tanggal 23 Juli 1973 sudah tepat jika digunakan sebagai landasan yuridis dalam perkara a quo;-----
8. Bahwa putusan MARI N0.1346 K / Sip / 1971 tanggal 23 Juli 1973 menyatakan verzet / perlawanan terhadap sita Jaminan (Conservatoir Beslag) bersifat insidentil sehingga kalau diterima sebagai bantahan seharusnya diperiksa tersendiri (insidentil) dengan menunda dulu pemeriksaan terhadap pokok perkara, sehingga antara gugatan itikad baik pembeli dengan verzet atas sita jaminan (Conservatoir Beslag) tidak dapat disatukan ;-----
9. Bahwa gugatan Pembanding/Penggugat dalam perkara a quo sangat jelas jika telah menyatukan antara verzet/perlawanan terhadap sita Jaminan (Conservatoir Beslag) dengan gugatan itikad baik pembeli, sehingga sangatlah tepat dan berdasarkan hukum pula jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Pembanding/Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) dengan menggunakan putusan MARI N0.1346 K/Sip/1971 tanggal 23 Juli 1973 sebagai landasan yuridisnya ;-----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti secara cermat berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pemalang tanggal 21 Pebruari 2011 Nomor: 04 /Pdt.G/2010/PN.Pml dan pula

Hal 6 dari 15 hal Put.N0.256/Pdt/2011/FT.SMG



telah membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori banding yang diajukan oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi /Pembanding tertanggal 31 Maret 2011 dan Kontra memori banding yang diajukan oleh Tergugat Kompensi /Penggugat Rekonpensi/Terbanding tertanggal 30 Juni 2011, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :-----

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa dalam provisinya Penggugat pada intinya mohon agar putusan Majelis Hakim dalam perkara ini : menyatakan agar menunda pelaksanaan putusan perkara perdata di Pemalang N0.01/Pdt.G/2007/PN.Pml jo N0 : 92/Pdt/2008/PT.SMG jo N0: 28877 K/Pdt/2008 sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;-----

Menimbang, bahwa permohonan provisi dari Penggugat tersebut sudah sangat berhubungan dengan pokok perkara, bahkan sudah menyangkut materi pokok perkara. Alasan dan dalil yang dijadikan dasar Penggugat untuk mengajukan tuntutan provisi tersebut tidak termasuk sebagai salah satu alasan untuk menunda pelaksanaan putusan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka tuntutan provisi tersebut sudah melampaui ruang lingkup yang ditentukan dalam hukum acara perdata, oleh karenanya tuntutan provisi Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;-----

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi (tangkisan) dalam pasal 125 ayat (2) HIR ialah tidak berkuasanya/ berwenangnya Pengadilan dalam memeriksa suatu perkara;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Kompensi / Penggugat II Rekonpensi / Terbanding II dalam jawabannya atas gugatan dari Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding tertanggal 14 Juli 2010 juga disertai dengan eksepsi sebagai berikut :-----

1. Exceptio Obocuur libel yang intinya bahwa gugatan mengenai adanya

Hal 7 dari 15 hal Put.N0.256/Pdt/2011/PT.SMG



itikad baik dari Pembeli dengan sita jaminan adalah merupakan dua permasalahan hukum yang berbeda antara satu dengan lainnya, meskipun keduanya ada kaitannya sebagaimana yang diuraikan dalam putusan perkara Nomor: 01/Pdt.G/2007/PN.Pml tanggal 23 Juli 2007. Bahwa adanya keberatan Penggugat terhadap sita jaminan seharusnya upaya hukum yang ditempuh oleh Penggugat adalah upaya hukum berupa gugatan perlawanan /verzet terhadap sita jaminan, bukan mencampur adukan antara gugatan itikad baik dari pembeli dan gugatan terhadap sita jaminan ;-----

2. Exceptio Plenum Litis Consoatium : yang intinya bahwa akar permasalahan yang merupakan carut marutnya perkara ini adalah pelaksanaan sita jaminan yang dilakukan tanggal 20 Juli 2007, seharusnya ada pihak lain yang ikut digugat dalam perkara ini yaitu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara N0.01/Pdt.G/2007/PN.Pml dan juru sita Pengadilan Negeri Pematang Jaya;-

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dan mencermati Eksepsi Tergugat II Konpensasi /Penggugat II Rekonpensasi /Terbanding II tersebut berpendapat bahwa eksepsi tersebut tidak termasuk hal-hal yang diatur di dalam ruang lingkup pasal 25 ayat (2) HIR tetapi sudah termasuk materi pokok perkara sehingga harus dinyatakan ditolak ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

Dalam Konpensasi :

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim tingkat pertama dalam Konpensasi, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa seharusnya gugatan Itikad baik haruslah berdiri sendiri dan tidak dapat digabungkan dengan sita sesuai maksud Yurisprudensi putusan MA RI N0.1346 K/Sip/1971 tanggal 23 Juli 1973 yang menyatakan Perlawanan terhadap Sita, berbentuk bantahan (verzet) terhadap Conversatoir

Hal 8 dari 15 hal Put.N0.256/Pdt/2011/PT.SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Besiag bersifat Insidentil sehingga kalau diterima sebagai bantahan maka seharusnya diperiksa tersendiri dengan menunda dulu terhadap pemeriksaan terhadap pokok perkara, tetapi hal demikian seharusnya pula sudah dipandang sudah tidak lagi untuk suatu peradilan yang Substantif, apabila bahwa digabungkannya gugatan Pembatalan Sita tersebut untuk mengikuti menyertai tuntutan pokoknya yaitu bahwa jual beli yang dilakukan oleh Pembanding /Penggugat telah dilakukan secara prosedural, sah karena ditandai dengan iktikad baik ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi / Pembanding pada tanggal 30 Desember 2006 membeli dari Tergugat I /Penggugat I Rekonpensi /Terbanding 5 (lima) bidang tanah yaitu :-----

- a. Akta jual beli/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor: 344/Mulyoharjo luas \pm 309 m2 ;-----
- b. Akta Jual beli 410/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor: 345/Mulyoharjo luas \pm 331 m2 ;-----
- c. Akta Jual beli 412/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor: 346/Mulyoharjo luas \pm 239 m2 ;-----
- d. Akta Jual beli 424/JB/Pml/V/2007 tanggal 28 Mei 2007 atas Hak Guna Bangunan Nomor: 343/Mulyoharjo luas \pm 206 m2 ;-----
- e. Akta Jual beli 425/JB/Pml/V/2007 tanggal 28 Mei 2007 atas Hak Guna Bangunan Nomor: 342/Mulyoharjo luas \pm 199 m2 ;-----

Kesemuanya terletak di Kelurahan Mulyoharjo Kec.Pemalang, Kab.Pemalang, yang dilakukan dihadapan PPAT Untung Waluyo,SH ;-----

Menimbang, bahwa pada waktu dilakukan pembayaran oleh Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi / Pembanding terhadap Tergugat I Konpensi / Penggugat I Rekonpensi / Terbanding I, Tergugat II Konpensi/Penggugat II Rekonpensi /Terbanding II tidak hadir tanpa alasan dan menurut pengakuan Tergugat I bahwa ia telah cerai dengan istrinya (Tergugat II Konpensi/Penggugat II Rekonpensi/Terbanding II) dan juga menurut

Hal 9 dari 15 hal Put.N0.256/Pdt/2011/PT.SMG



pengakuannya obyek sengketa yang dibeli oleh Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding dalam keadaan tersita, sehingga Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding setelah mendengar kabar itu menjadi kaget ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Konpensi / Penggugat II Rekonpensi / Terbanding II menggugat Tergugat I Konpensi / Penggugat I Rekonpensi / Terbanding I dalam perkara teraunggal 25 Juni 2007 Nomor ; 01/Pdt.G/2007/PN.Pml dan diputus tanggal 23 Juli 2007, yang mana dalam amar putusnya antara lain memenangkan Tergugat II Konpensi/Penggugat II Rekonpensi/Terbanding II, sedangkan mengenai sita jaminan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pemalang dilakukan pada tanggal 20 Juli 2007 bahwa atas putusan tersebut Tergugat II Konpensi/ Penggugat II Rekonpensi/Terbanding II mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Semarang dan Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusan tanggal 24 Juni 2008 Nomor:92/Pdt./2008/PT.Smg yang amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pemalang, selanjutnya Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi/Terbanding I mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung dengan putusan Kasasi tanggal 24 Maret 2008 Nomor: 28877 K/Pdt/2008, yang amarnya menolak permohonan kasasi dari Pemohon kasasi ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan diatas Pengadilan Tinggi berpendapat adanya rekayasa /persengkokolan atau iktidak tidak baik antara Tergugat II Konpensi/Penggugat II Rekonpensi/Terbanding II dengan Tergugat I Konpensi /Penggugat I Rekonpensi/Terbanding I (suaminya), hal ini dapat dilihat pada ada fakta-fakta antara lain sebagai berikut ;-----

1. Tergugat I Konpensi/Penggugat II Rekonpensi/Terbanding I tidak memberitahukan sejak awal adanya gugatan dari Tergugat II Konpensi/Penggugat II Rekonpensi/Terbanding II (istrinya) padahal jauh sebelumnya sudah terjadi jual beli yang mana jual beli terjadi tanggal 30 Desember 2006, perkara baru masuk tanggal 25 Juni 2007;

Hal 10 dari 15 hal Put.N0.256/Pdt/2011/PT.SMG



2. Adanya sita jaminan hanya atas obyek sengketa, sedangkan dalam Akta Pernyataan bersama tentang gono gini ada gono gini lainnya milik Tergugat I Kompensi/Penggugat I Rekompensi/Terbanding I tetapi tidak ikut disita;-----
3. Tidak adanya upaya hukum untuk melakukan perlawanan terhadap sita (verzet);-----
4. Dalam gugatan Tergugat II Kompensi / Penggugat II Rekompensi / Terbanding II terhadap Tergugat I Kompensi / Penggugat I Rekompensi / Terbanding I selalu memfokuskan tanah yang dibeli oleh Penggugat -

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum diatas telah terbukti bahwa Penggugat membeli 5 (lima) bidang tanah tersebut diatas dari Tergugat I Kompensi/Penggugat I Rekompensi/Terbanding I dengan itikad baik dan sah menurut hukum sehingga Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat telah terbukti dan sah menurut hukum maka harus dikabulkan seluruhnya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Pemalang tetanggal 21 Pebruari 2011 Nomor : 04 /PdtG/2010/PN.Pml dalam Kompensi tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan Mengadili sendiri sebagaimana amar putusan tersebut dibawah ini :-----

DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekompensi adalah sebagaimana dalam gugatannya ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas bahwa telah ada indikasi persengkokolan, adanya iktikad tidak baik antara Tergugat I Kompensi/Penggugat I Rekompensi/Terbanding I dan istrinya (Tergugat II Kompensi/Penggugat II Rekompensi/Terbanding II) sebagaimana fakta-fakta dan alasan-alasan yang telah dikemukakan diatas ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan beberapa fakta diatas sudah jelas Tergugat I Kompensi / Penggugat I Rekompensi / Terbanding I melakukan persengkokolan dengan Tergugat II Kompensi / Penggugat II Rekompensi /

Hal 11 dari 15 hal Put.N0.256/Pdt/2011/PT.SMG



Terbanding II dengan lain perkataan beritikad tidak baik, oleh karenanya putusan dalam Rekonsensi tidak dapat dipertahankan dan harus dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat Konsensi/Penggugat Rekonsensi/Terbanding berada di pihak yang kalah, maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng ;-----

Mengingat pasal-pasal dari Undang-Undang yang bersangkutan ;-----

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat Konsensi/Tergugat Rekonsensi /Pembanding ;-----

DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi Tergugat II Konsensi / Penggugat Rekonsensi II/Terbanding II ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

Dalam Konsensi :

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 obyek 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 Kab.Pemalang antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Akta-akta sebagai berikut ;-----

Hal 12 dari 15 hal Put.N0.256/Pdt/2011/PT.SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- a. Akta Jual beli 411/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor :344/Mulyoharjo luas \pm 309 m2 ;-----
- b. Akta Jual beli 410/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor: 345/Mulyoharjo luas \pm 331 m2 ;-----
- c. Akta Jual beli 412 /JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas sebagian Hak Guna Bangunan Nomor: 346/Mulyoharjo luas \pm 239 m2 ;-----
- d. Akta Jual beli 424 /JB/Pml/V/2007 tanggal 28 Mei 2007 atas Hak Guna Bangunan Nomor : 343/Mulyoharjo luas \pm 206 m2 ;-----
- e. Akta Jual beli 425/JB/Pml/V/2007 tanggal 28 Mei 2007 atas Hak Guna Bangunan Nomor : 342/Mulyoharjo luas \pm 199 m2 adalah sah demi hukum;-----
5. Menyatakan dan menetapkan bahwa beberapa bidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Mulyoharjo Kecamatan Pemalang Kab.Pemalang yang terdiri dari ;-----
- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor :00994 luas \pm 309 m2, Surat Ukur Nomor: 02625/MULYOHARJO/2007 Tanggal 27-06-2007 ;---
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00996 luas \pm 332 m2, Surat Ukur Nomor: 02627/MULYOHARJO/2007 tanggal 27-06-2007 ;---
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00998 luas \pm 191 m2, Surat Ukur Nomor :02629/MULYOHARJO/2007 tanggal 27-06-2007 ;---
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor :343 luas \pm 206 m2, Surat Ukur Nomor: 00646/MLHJ/2000 tanggal 18-12-2000 ;-----
- e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 342 luas \pm 199 m2, Surat Ukur Nomor: 00645/MLHJ/2000 tanggal 18-12-2000, Dengan batas-batas sebelah :-----

Hal 13 dari 15 hal Put.N0.256/Pdt/2011/PT.SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Sebelah Utara : Toko Succes Busana, Jalan Sudirman, Toko Sepatu Bata, Toko Era Sport & Collections dan Toko Era Seragam ;-----
- Sebelah Timur : Toko sukses Busana dan tanah milik Drs. H.Susidin ;-----
- Sebelah Selatan : Tanah milik Drs.Susidin ;-----
- Sebelah Barat : Jalan kecil atau lorong; Adalah sah milik Penggugat ;-----

6. Menetapkan bahwa penguasaan, kenikmatan dan kepemilikan atas obyek 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 memilik atas obyek sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat untuk meninggalkan Obyek 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 KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menghukum Tergugat I Konpensi /Penggugat I Rekonpensi/Terbanding I dan Tergugat II Konpensi /Penggugat II Rekonpensi /Terbanding II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng ;-----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis pada hari Senin tanggal 14 Nopember 2011, oleh Kami **NY. HJ. SUSILOWATI, SH.CN.MKn** Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis dengan **I MADE TENGAH WIDARTA, SH.** dan **DR. H. SOEDARMADJI, SH.MHUm** sebagai Hakim-Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 26 September 2011 Nomor : 256 / Pdt / 2011/

Hal 14 dari 15 hal Put.N0.256/Pdt/2011/PT.SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



PT.Smg unik memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh SUTRISNO, SH Panitera Pengganti tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para Pihak yang berpekara ;-----

Hakim Anggota ;


I MADE TENGAH WIDARTA, SH


NY. HJ. SUSILOWATI, SH.CN.MKn


DR. H. SOEDARMADJI, SH.MHUm

Panitera Pengganti ;


SUTRISNO, SH

Biaya-biaya ;

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

JUMLAH RP. 150.000,-

Hal 15 dari 15 hal Put.N0.256/Pdt/2011/PT.SMG