



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Dinas

**P U T U S A N**

Nomor : 348/Pdt/2012/P.T. Smg.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

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

**BANK INTERNASIONAL INDONESIA (BII) JAKARTA Cq SMEC COLLECTOIN & RECOVERY MANAGEMENT DIVISION BII CABANG SEMARANG;** -----

Beralamat di Jl. Pemuda No. 150 Semarang. ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1. MOCHAMAD DARMAWAN ; -----
2. RIANDI ARSIYONO. ; -----
3. BUDHI RISIANTO Y.A ; -----
4. DIAN PUSPITA RINI ; -----
5. AUDITYA SARASWATI PRIMADINI ; -----
6. FERY ASTUTI ; -----

Kesemuanya Karyawan Perseroan PT. Bank Internasional Indonesia yang beralamat Jl.Asia Afrika No. 8 Gelora Bung Karno Senayan Jakarta ; -----

Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula TERGUGAT I ;

**M e l a w a n**

**H. MASTUR DARORI,SH.Msi ;** -----

Beralamat di Jl. Pasar Sukorejo No. 36 Kendal. ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

SARKONO, SH. ; -----

Advokat / Penasihat Hukum yang berkantor Jl. Erlangga Raya Blok B No 7 Komplek Pertokoan Simpang Lima Semarang. ; -----

Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING semula PENGGUGAT ;--

**Dan**



1. HERY UNTUNG ; -----

Beralamat di Jl. Saudagaran Desa Kebumen Rt.02 Rw.02 Kecamatan Sukorejo, Kendal. ; -----

Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING semula TERGUGAT II ; -----

2. NATALI ; -----

Beralamat di Jl. Saudagaran Desa Kebum,en Rt.02 Rw.02 Kecamatan Sukorejo, Kendal. ; -----

Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING semula TERGUGAT III ; -----

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 17 Oktober 2012 Nomor : 348/Pdt/2012/PT.Smg, tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

Telah membaca berkas perkara salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendal tanggal 23 April 2012, Nomor perkara : 19/Pdt.G/2011/PN. Kdl. dan semua surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut ; -----

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Mengutip serta memperhatikan uraian - uraian tentang hal - hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendal tanggal 23 April 2012, Nomor : 19 / Pdt.G / 2011 / PN. Kdl. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut ; -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ; -----
- 2. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik ; -----
- 3. Menyatakan sah dan mengikat menurut hukum penawaran oleh Penggugat sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) untuk pembelian tanah berikut bangunan rumah di Jl. Saudagaran No. 11 Kendal seluas 464 m2 dan luas bangunan 337 m2 dengan SHM No.760 atas nama Natali ; -----



4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan ingkar janji ; -----
5. Menyatakan pembatalan sepihak yang dilakukan oleh Tergugat I atas transaksi penjualan tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya di Jl. Saudagaran No. 11 Kendal seluas 464 m2 dan luas bangunan 337 m2 dengan SHM No.760 atas nama Natali dengan harga Rp. 750.000.000,- adalah cacat hukum tanpa alasan yang jelas ; -----
6. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III untuk melanjutkan transaksi jual beli atas tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya di Jl. Saudagaran No. 11 Kendal seluas 464 m2 dan luas bangunan 337 m2 dengan SHM No.760 atas nama Natali kepada Penggugat dengan harga Rp. 750.000.000,- ; -----
7. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III untuk melanjutkan transaksi jual beli atas tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya di Jl. Saudagaran No. 11 Kendal seluas 464 m2 dan luas bangunan 337 m2 dengan SHM No.760 atas nama Natali kepada Penggugat dengan harga Rp. 750.000.000,- ; -----
8. Menghukum Kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 741.000,- (tujuh ratus empat puluh stu ribu rupiah) ; -----
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ; -----

Membaca Relaas Pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Kendal tanggal 23 April 2012 Nomor perkara : 19/Pdt.G/2011/PN Kdl. yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kendal, yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 9 Mei 2012 dan tanggal 11 Juni 2012 telah memberitahukan putusan tersebut kepada Kuasa Tergugat I, II dan III ; -----

Membaca Akta pernyataan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendal yang menyatakan bahwa pada tanggal 20 Juni 2012 Kuasa Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kendal tanggal 23 April 2012, Nomor : 19 / Pdt.G / 2011 / PN. Kdl. untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding ; -----

Membaca Akta pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kendal yang menyatakan bahwa pada tanggal 27 Juni 2012 pernyataan



banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding semula Penggugat dan para Turut Terbanding semula Tergugat II dan III ;-----

Membaca Surat Memori Banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I tertanggal 20 Juni 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 20 Juni 2012 dan salinan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama masing-masing kepada Terbanding semula Penggugat dan Para Turut Terbanding semula Tergugat II dan III pada tanggal 27 Juni 2012 ;-----

Membaca Surat Kontra Memori Banding yang diajukan Kuasa Terbanding semula Penggugat tertanggal 6 Agustus 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 6 Agustus 2012 dan salinan surat kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 13 September 2012 dan kepada Para Turut Terbanding semula Tergugat II dan III pada tanggal 13 Agustus 2012 ; -----

Membaca risalah pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara Nomor :19/Pdt.G / 2011 / PN. Kdl. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kendal tertanggal 16 Juli 2012 kepada Terbanding semula Penggugat dan para Turut Terbanding semula Tergugat II dan III telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 ( empat belas ) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang, terhitung setelah pemberitahuan ini ; -----

Membaca risalah pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara Nomor : 19/Pdt.G / 2011 / PN. Kdl. yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kendal tertanggal 27 Juli 2012 kepada Pembanding semula Tergugat I telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 ( empat belas ) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang, terhitung setelah pemberitahuan ini ; -----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat I 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 Kuasa Pembanding semula Tergugat I didalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut : -----

- Bahwa Keputusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sangat tidak cermat dan keliru dalam memberikan rumusan permasalahan yang menjadi pokok dalam perkara gugatan Terbanding ;

-----Bahwa pokok gugatan Terbanding adalah mengenai wanprestasi atas transaksi jual beli obyek sengketa SHM No.760 yang tercatat atas nama Natali (Tergugat III) ;

- Bahwa senyatanya Pembanding telah membantah mempunyai hubungan hukum perjanjian jual beli obyek sengketa SHM No.760 dengan Terbanding ;

- Bahwa dari semua bukti surat tersebut tidak ada satupun yang membuktikan adanya hubungan hukum antara Pembanding dengan Terbanding ;

- Bahwa bukti P.1 membuktikan bahwa hubungan hukum yang terjadi adalah antara Pembanding selaku Kreditur dengan Hery Untung (Tergugat II) dan Natali (Tergugat III) selaku Debitur ;

- Bahwa berdasarkan fakta dan bukti dipersidangan tersebut, terbukti bahwa pertimbangan majelis tingkat pertama sangat tidak cermat salah dan keliru karena hanya merupakan asumsi semata seharusnya majelis hakim harus dapat menjelaskan fakta-faktanya berdasarkan alat bukti yang sah serta aturan hukum yang berlaku ; -----

- Bahwa berdasarkan pertimbangan majelis hakim tingkat pertama yang tidak cermat dan tidak teliti oleh karenanya sudah cukup menjadi dasar dan alasan hakim tingkatbanding untuk membatalkan putusan tersebut ;

- Bahwa pertimbangan hukum hakim tingkat pertama telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum yang menyatakan terdapat kesepakatan antara Pembanding dengan Terbanding padahal antara Pembanding dan Terbanding tidak pernah ada kesepakatan/perjanjian yang dibuat oleh Pembanding dan Terbanding ;



- Bahwa dengan demikian telah terbukti tidak terbantahkan adanya hubungan hukum antara Pembanding dan Terbanding adanya perjanjian, maka gugatan Terbanding yang menyatakan Pembanding Wanprestasi terhadap Terbanding jelas merupakan suatu kesalahan (error in personal) oleh karenanya gugatan Terbanding harus ditolak ; -----
- Bahwa pertimbangan majelis hakim tingkat pertama yang menyatakan tidak terlaksananya kesepakatan antara para pihak adalah merupakan wanprestasi Pembanding, jelas kurang dimengerti dan bertentangan satusama lain, karena dalam perkara ini telah jelas permasalahan yang dipersengketakan oleh Terbanding adalah mengenai jual beli atas obyek sengketa SHM No.760 tercatat atas nama Natali (Tergugat III) dimana Pembanding bukan merupakan pihak ; -----
- Bahwa dalam bukti P.1 oleh majelis hakim tingkat pertama mempertimbangkan bahwa bukti tersebut merupakan persetujuan Pembanding dan Terbanding, merupakan pertimbangan yang sangat keliru dan salah dimana terbukti bahwa bukti P.1 tidak menyebutkan sama sekali Pembanding dan Terbanding ; -----
- Bahwa faktanya Terbanding tidak dapat membuktikan telah terjadinya perjanjian jual beli atas obyek sengketa SHM No.760 ; -----
- Bahwa pertimbangan majelis hakim tingkat pertama yang menyatakan “memerintahkan dan menghukum Pembanding melanjutkan transaksi jual beli obyek sengketa SHM No.760 merupakan pertimbangan yang tidak dapat dilaksanakan Pembanding karena SHM No.760 atas nama Natali (Tergugat III) ; -----
- Bahwa pertimbangan majelis hakim tingkat pertama tersebut jelas pertimbangan yang keliru dan salah menerapkan hukum karena telah terbukti bahwa obyek sengketa SHM No.760 adalah tercatat atas nama Natali (Tergugat III) ; -----
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka majelis hakim tingkat banding cukup dan beralasan untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kendal tersebut ; -----



Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut diatas Terbanding semula Penggugat juga mengajukan surat Kontra Memori Banding yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :-----

- Bahwa Terbanding/Penggugat menolak seluruh dalil-dalil dan alasan Pembanding yang diuraikan dalam memori banding tersebut ;  
-----
- Bahwa putusan dan pertimbangan hukum majelis hakim Pengadilan Negeri Kendal sudah tepat dan benar sesuai fakta-fakta serta bukti-bukti maupun saksi yang diajukan Terbanding/Penggugat yang telah berdasarkan pula pada ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku ;  
-----
- Bahwa alasan yang diajukan oleh Pembanding dalam memori bandingnya adalah sudah pernah diajukan dalam proses persidangan tingkat pertama, sehingga memori banding tersebut perlu dikesampingkan ;  
-----
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka majelis hakim tingkat banding wajib mengesampingkan memoeri banding Pembanding dan majelis hakim tingkat banding tersebut memperkuat putusan Pengadilan Negeri Kendal ;  
-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat memori banding dari Pembanding semula Tergugat I serta kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat ternyata tidak ada hal-hal yang baru dan hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan oleh karena itu tak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Kendal tanggal 23 April 2012, Nomor : 19/Pdt.G/2011/PN.Kdl. yang dimohonkan banding dan Surat Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat I serta Surat Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan



kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Kendal tanggal 23 April 2012, Nomor : 19/Pdt.G/2011/PN.Kdl. dapat dipertahankan dalam tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat I tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepadanya ; -----

Mengingat Peraturan - Peraturan Hukum dari Perundang - undangan yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I ;-----
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendal tanggal 23 April 2012, Nomor : 19 / Pdt.G / 2011 / PN. Kdl. yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding sebanyak Rp. 150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan pada hari **RABU**, tanggal **21 NOPEMBER 2012** oleh Majelis Hakim yang terdiri dari : **ISKANDAR TJAKKE, SH.MH.** Wakil Ketua pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku Ketua Majelis, **ABDUL ROCHIM, SH.** dan **DJOKO SEDIONO, SH.MH.** masing - masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Para Hakim Anggota, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota serta Panitera Pengganti **DIYONO, SH** akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara ; -----



Para Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

*ttd*

*ttd*

**ABDUL ROCHIM, SH**

**ISKANDAR TJAKKE, SH.MH**

*ttd*

Panitera Pengganti,

**DJOKO SEDIONO, SH.MH**

*ttd*

**DIYONO, SH**

**Biaya Perkara :**

1. Meterai Putusan ..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi Putusan ..... Rp. 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan ..... Rp. 139.000,- +

---

---

J u m l a h = Rp. 150.000,-

---

---

( Seratus lima puluh ribu rupiah )