



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 435/Pdt/2018/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SRI NURNANINGSIH, Jenis kelamin Perempuan, Tempat tanggal lahir Ambarawa, 30 September 1965, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Aliwijayan No. 227, Rt. 01, Rw. 05, Kelurahan Mangunsari, Kecamatan Sidomukti, Kota Salatiga, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada SUPRAPTO WIBOWO, S.H., dan S.Er. RIJADI, S.H., M.H., Advokat yang berkantor di Cluster Pondok Argomulyo Blok A.10, Jl. Bulusari Raya rt. 02, Rw. 06, Kelurahan Tegalrejo, Kecamatan Argomulyo, Kota Salatiga berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 Maret 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga dibawah Register Nomor 62/SK.Pdt/3/2018/PN Slt tertanggal 19 Maret 2018, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding dahulu Penggugat**;

Melawan

- MUJIHARJO**, Jenis kelamin laki-laki, Umur 57 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, dahulu beralamat di Jl. Ali Wijayan No.277, Rt.01, Rw.05, Kelurahan Mangunsari, Kecamatan Sidomukti, Kota Salatiga sekarang tidak diketahui dengan jelas dimana alamat/tempat tinggalnya di wilayah hukum Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding dahulu Tergugat**;
- RINI SARWESTRI**, Jenis kelamin perempuan, Umur 47 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jl. Ali Wijayan No.277, Rt.01, Rw.05, Kelurahan Mangunsari, Kecamatan Sidomukti, Kota Salatiga, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi Tersebut;

Halaman 1 putusan Nomor 20/Pdt/2018/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca berturut-turut:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 3 Oktober 2018 Nomor 435/Pdt/2018/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Slt berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Slt tanggal 8 Agustus 2018;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat/ Pembanding dengan surat gugatan tanggal 19 Maret 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga pada tanggal 19 Maret 2018 dalam Register Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Slt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu setidaknya-tidaknya masih dalam kurun waktu tahun 2013 Penggugat telah membeli dari Tergugat, sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal permanen yang berdiri di atasnya, sertifikat Hak Milik No.2744 Kel.Mangunsari Kec.Sidomukti Kota Salatiga, lebih kurang tanahnya seluas 206 M2 yang terletak di Jl.Ali Wijayan No.277 RT.01 RW.05 Kel.Mangunsari Kec.Sidomukti Kota Salatiga atas nama Tergugat, MUJIHARJO seharga Rp.195.000.000,- (Seratus Sembilan puluh lima juta rupiah) belum termasuk pajak penjualan, pajak pembelian dan biaya-biaya lain yang saat itu disepakati dan sudah dilaksanakan, ditanggung dan dibayar oleh Penggugat semua, adapun batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut

:

- Sebelah Utara : Tanah milik bapak Ardi ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik ibu Tutik ;
- Sebelah Barat: Jl.Ali Wijayan ;
- SEbelah Timur : Tanah milik bapak Ruslan dan bapak Hasan.

Jual beli mana dilaksanakan di hadapan Notaris / PPAT Salatiga yang bernama Rita Suprpti. Untuk selanjutnya untuk memudahkan penyebutan, tanah dan bangunan rumah permanen yang berdiri diatasnya tersebut mohon disebut sebagai Obyek Sengketa;

2. Bahwa Turut Tergugat dahulu adalah isteri sah dari Tergugat namun demikian pada tahun 2012 telah bercerai secara sah, sehingga saat ini Turut Tergugat statusnya adalah mantan isteri Tergugat yang berdasarkan putusan Pengadilan Negeri No.30/Pdt.G/2015/PN.Slt tanggal 19 Nopember 2015 jo Putusan Pengadilan Tinggi

Halaman 2 putusan Nomor 20/Pdt/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.96/Pdt/2016/PT.SMG tanggal 16 Mei 2016 jo.Putusan Mahkamah Agung RI No.2774 K/Pdt/2016 tanggal 14 Desember 2016 dinyatakan bersama-sama dengan Tergugat memiliki obyek sengketa karena merupakan harta bersama / gono gini mereka;

3. Bahwa semula Tergugat menerangkan dengan sangat meyakinkan bahwa obyek sengketa dahulu dibeli oleh Tergugat dan Turut Tergugat (mantan isteri Tergugat) dalam masa perkawinan mereka namun demikian uang yang digunakan untuk membeli obyek sengketa tersebut adalah hasil menjual tanah warisan dari orang tua Tergugat sehingga Tergugat meyakinkan kepada Penggugat bahwa obyek sengketa tersebut adalah bukan harta gono gininya dengan Turut Tergugat melainkan harta bawaan Tergugat. Kecuali itu pada saat itu Tergugat juga menunjukan kepada Penggugat bahwa sertifikat hak atas tanah dari obyek sengketa tersebut adalah juga atas nama Tergugat Sendiri sehingga oleh karena itu maka Penggugat menjadi percaya / yakin dan kemudian terjadilah jual beli atas obyek sengketa antara Penggugat dan tergugat sebagaimana dimaksud dalam gugatan ini angka 1;
4. Bahwa selanjutnya karena Penggugat telah membayar seluruh harga disepakati dan uangnya juga telah diterima dengan baik oleh Tergugat maka Penggugat telah melakukan permohonan balik nama atas Sertifikat tanah obyek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik No.2744 Kelurahan Mangunsari Kec.Sidomukti Kota Salatiga sehingga saat ini Sertifikat tanah obyek sengketa tersebut telah berganti nama dari Tergugat (MUJIHARJO) menjadi Penggugat (SRI NURNANINGSIH) dan sejak tahun 2013 hingga saat ini Penggugat telah menguasai, bertempat tinggal dan menempati Obyek Sengketa;
5. Bahwa akan tetapi tanpa disangka-sangka pada tanggal 5 Juni 2015 Penggugat mendapat gugatan dari Turut Tergugat(SRI SARWESTRI) sebagai mantan isteri Tergugat, yang dalam gugatannya mendalilkan bahwa Obyek Sengketa adalah harta gono-gini / harta bersamanya dengan Tergugat (MUJIHARJO) sebagai bekas suaminya yang belum pernah dibagi dan oleh karena itu ia memohon kepada Pengadilan Negeri Salatiga yang pada pokoknya supayajual beli yang pernah terjadi antara Penggugat dengan Tergugat atas Obyek Sengketa tersebut dalam gugatan ini diyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, cacat dan batal demi hukum dst sebagaimana ternyata dalam Turunan Putusan Perkara Perdata.30/Pdt.G/2015/PN.Slt tanggal 19 Nopember 2015 ;
6. Bahwa kemudian setelah melalui proses yang panjang akhirnya gugatan Turut Tergugat tersebut dikabukan oleh Pengadilan Negeri Salatiga, putusan mana kemudian juga dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dalam putusannya No.96/Pdt/2016/PT.Smg tanggal tanggal 16 Mei 2016, dikuatkan pula oleh

Halaman 3 putusan Nomor 20/Pdt/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI dalam putusan Kasasi No.2774 K/Pdt/2016 tanggal 14 Desember 2016 sehingga oleh karena itu putusan dalam perkara tersebut saat ini telah berkekuatan hukum tetap;

7. Bahwa selanjutnya menurut Penggugat, dengan adanya keputusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tersebut maka secara hukum Obyek Sengketa menjadi kembali seperti keadaan sebelum jual beli antara Penggugat dan Tergugat terjadi. Selanjutnya meskipun Tergugat dan Turut Tergugat sudah bercerai tetapi karena Obyek Sengketa tersebut belum pernah bagi maka Obyek Sengketa tetap masih merupakan harta bersama dan milik bersama antara Tergugat dan Turut Tergugat;

8. Bahwa dengan dinyatakan oleh Pengadilan bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas Obyek Sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, cacat hukum dan batal demi hukum maka saat ini Penggugat menjadi dirugikan oleh Tergugat. Tergugat telah pernah menjual kepada Penggugat atas Obyek Sengketa, Tergugat juga telah menerima serta menikmati uang dari Penggugat namun dengan adanya Keputusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut maka menyebabkan Penggugat tidak mungkin lagi dapat memiliki dan menguasai Obyek Sengketa. Selama Penggugat menguasai dan menempati Obyek Sengketa selama lebih kurang dari 5 tahun, Penggugat juga sudah memperbaiki rumah tersebut dengan biaya yang relatif tidak sedikit;

9. Bahwa kalau dihitung secara materiil maka kerugian Penggugat akibat perbuatan Tergugat tersebut adalah sebagai berikut :

a. Uang pembayaran tanah/rumah SHM No.2744	
Yang telah diterima oleh Tergugat	Rp. 195.000.000,-
b. Pajak Penjualan	Rp. 9.750.000,-
c. Pajak Pembelian	Rp. 6.750.000,-
d. Biaya Perbaikan / Renovasi rumah	Rp. 50.000.000,-
	----- +
Jumlah seluruh kerugian	Rp. 261.500.000,-

(Dua ratus enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah)

10. Bahwa karena seluruh kerugian Penggugat tersebut terjadi akibat dari perbuatan Tergugat yang melawan hukum yaitu berupa menjual sendiri Obyek Sengketa kepada Penggugat tanpa persetujuan dari Turut Tergugat, padahal Obyek Sengketa adalah harta gono gini / harta bersama yang diperoleh oleh Tergugat dan Turut tergugat selama dalam perkawinan sehingga jual beli tersebut kemudian dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Salatiga No.30/Pdt.G/2015/PN.Slt tanggal 19 Nopember 2015 Jo.Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No.96/Pdt/2016/PT.SMG tanggal 18 Mei 2016 Jo.Putusan Mahkamah Agung RI

Halaman 4 putusan Nomor 20/Pdt/2018/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.2774 K/Pdt/2016 tanggal 14 Desember 2016 maka sudah sepantasnyalah jika seluruh kerugian Penggugat tersebut dibebankan kepada Tergugat untuk membayarnya kepada Penggugat;

11. Bahwa untuk menjamin supaya gugatan ini tidak sia sia dan kelak setelah putusannya berkekuatan hukum tetap dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya maka Penggugat mohon diletakan sita jaminan atas Obyek Sengketa, yaitu berupa sebidang tanah seluas lebih kurang 206 M2 berikut bangunan rumah permanen di atasnya, Sertifikat HM No.2744 yang dahulu atas nama Tergugat tetapi saat ini sudah atas nama Penggugat yang merupakan harta bersama dari Penggugat dan Turut Tergugat sebagaimana tersebut di atas;
12. Bahwa Turut tergugat ditarik masuk dalam perkara ini adalah karena Obyek Sengketa yang dimintakan sita jaminan oleh Penggugat adalah harta bersama-gono-gini milik Tergugat dan Turut Tergugat ;
13. Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti kuat dan outentik oleh karena itu putusan dalam perkara ini patut dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya menurut hukum ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Salatiga berkenan menerima perkara ini kemudian memeriksanya dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa obyek sengketa yang berupa sebidang tanah seluas lebih kurang 206 M2 beserta bangunan rumah permanen yang berdiri di atasnya, SHM No.2744 Kel.Mangunsari Kec.Sidomukti Kota Salatiga, dahulu atas nama Tergugat (MUJIHARJO), sekarang atas nama Penggugat (SRI NURNANINGSIH), dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanah milik bapak Ardi ;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik ibu Tutik ;
 - Sebelah Barat: Jl.Ali Wijayan ;
 - Sebelah Timur : Tanah milik bapak Ruslan dan bapak Hasan, adalah harta bersama / gono gini antara Tergugat dan Turut Tergugat yang belum pernah dibagi ;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Salatiga atas Obyek Sengketa, yaitu sebidang tanah seluas lebih kurang 206 M2 beserta bangunan rumah permanen yang berdiri di atasnya, SHM No.2744 Kel.Mangunsari Kec.Sidomukti Kota Salatiga, dahulu atas nama Tergugat (MUJIHARJO), sekarang atas nama Penggugat (SRI NURNANINGSIH), dengan batas-batas :

Halaman 5 putusan Nomor 20/Pdt/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah milik bapak Ardi ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik ibu Tutik ;
- Sebelah Barat: Jl.Ali Wijayan ;
- Sebelah Timur : Tanah milik bapak Ruslan dan bapak Hasan

4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menjual sendiri Obyek Sengketa tersebut kepada Penggugat padahal Obyek Sengketa tersebut merupakan harta gono gini / harta bersamanya dengan turut Tergugat yang belum dibagi sehingga kemudian jual beli tersebut dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Salatiga No.30/Pdt.G/2015/PN.Slt tanggal 19 Nopember 2015 Jo.Putusan Tinggi Semarang No.96/Pdt/2016/PT.SMG tanggal 18 Mei 2016 Jo.Putusan Mahkamah Agung RI No.2774K/Pdt/2016 tanggal 14 Desember 2016 sehingga merugikan penggugat berupa :

a. Uang pembayaran tanah/rumah SHM No.2744

Yang telah diterima oleh Tergugat Rp. 195.000.000,-

b. Pajak Penjualan Rp. 9.750.000,-

c. Pajak Pembelian Rp. 6.750.000,-

d. Biaya Perbaikan / Renovasi rumah Rp. 50.000.000,-

----- +

Jumlah seluruh kerugian Rp. 261.500.000,-

(Dua ratus enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah)

5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh kerugian yang diderita oleh Pengugat akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat sebagaimana tersebut di atas, sebesar RP 261.500.000,- (Dua ratus enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah), secara kontan, tunai segera setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, kalau perlu jika Tergugat dan Turut Tergugat tidak mau melaksanakan putusan tersebut secara suka rela maka putusannya dilaksanakan dengan bantuan alat Negara dengan cara melelang obyek sengketa melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang berwenang, hasil penjualannya yang setengah bagian yang merupakan bagian dari Tergugat diberikan kepada Penggugat dan setengahnya lagi yang merupakan bagian Turut Tergugat diberikan kepada Turut Tergugat setelah diperhitungkan dengan biaya perkara, biaya lelang dan biaya-biaya resmi lainnya;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk ikut taat dan patuh kepada Keputusan Pengadilan Negeri Salatiga dalam perkara ini ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini.
ATAU mohon Keputusan yang seadil-adilnya;

Halaman 6 putusan Nomor 20/Pdt/2018/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Slt, yang ditanda tangani oleh UTOMO,S.H., Panitera Pengadilan Negeri Salatiga pada hari Senin, tanggal 20 Agustus 2018, yang menerangkan Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Slt tanggal 8 Agustus 2018;

Membaca pernyataan Banding Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat tersebut oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri salatiga telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat pada tanggal 27 Agustus 2018, kepda Terbnding II semula Tergugat pada tanggal 24 Agustus 2018 berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Slt;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Slt telah diberitahukan masing-masing kepada Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat, Terbanding semula Terggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-msing pada tanggal 7 September 2018, untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, terhitung setelah pemberitahuan tersebut;

Membaca memori banding tertanggal 27 Agustus 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salalatiga tanggal 27 Agustus 2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat masing-masing pada tanggal 29 Agustus 2018;

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 maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakimtingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta tunrutan resmi putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Slt tanggal 8 Agustus 2018 dan setelah membaca dan mempelajari dengan saksama memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 27 Agustus 2018 yang pada

Halaman 7 putusan Nomor 20/Pdt/2018/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

intinya Kuasa Hukum Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam menjatuhkan putusan;

Setelah menguraikan berbagai alasan - alasan dalam memori bandingnya selanjutnya Kuasa Hukum pembanding mohon Pengadilan Tinggi Jawa Tengah menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa obyek sengketa yang berupa sebidang tanah seluas lebih kurang 206 M2 beserta bangunan rumah permanen yang berdiri di atasnya, SHM No.2744 Kelurahan Mangunsari Kecamatan Sidomukti - Kota Salatiga, dahulu atas nama Tergugat (MUJIHARJO), sekarang atas nama Penggugat (SRI NURNANINGSIH), dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah milik bapak Ardi ;
Sebelah Selatan : Tanah milik ibu Tutik ;
Sebelah Barat : Jl.Ali Wijayan ;
Sebelah Timur : Tanah milik bapak Ruslan dan bapak Hasan,
adalah harta bersama / gono gini antara Tergugat dan Turut Tergugat yang belum pernah dibagi ;

3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Salatiga atas Obyek Sengketa, yaitu sebidang tanah seluas lebih kurang 206 M2 beserta bangunan rumah permanen yang berdiri di atasnya, SHM No .2744 Kelurahan Mangunsari Kecamatan Sidomukti - Kota Salatiga, dahulu atas nama Tergugat (MUJIHARJO), sekarang atas nama Penggugat (SRI NURNANINGSIH), dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah milik bapak Ardi ;
Sebelah Selatan : Tanah milik ibu Tutik ;
Sebelah Barat : Jl.Ali Wijayan ;
Sebelah Timur : Tanah milik bapak Ruslan dan bapak Hasan

4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menjual sendiri Obyek Sengketa tersebut kepada Penggugat padahal Obyek Sengketa tersebut merupakan harta gono gini / harta bersamanya dengan turut Tergugat yang belum dibagi sehingga kemudian jual beli tersebut dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Salatiga

Halaman 8 putusan Nomor 20/Pdt/2018/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.30/Pdt.G/2015/PN.Slt tanggal 19 Nopember 2015 Jo.Putusan Tinggi SemarangNo.96/Pdt/2016/PT.SMG tanggal 18 Mei 2016 Jo.Putusan Mahkamah Agung RI No.2774K/Pdt/2016 tanggal 14 Desember 2016 sehingga merugikan penggugat berupa :

- Uang pembayaran tanah / rumah SHM No.2744 yang telah diterima oleh Tergugat	Rp. 195.000.000,-
- Pajak Penjualan	Rp. 9.750.000,-
- Pajak Pembelian	Rp. 6.750.000,-
- Biaya Perbaikan / Renovasi rumah	Rp. 50.000.000,-
	----- +

Jumlah seluruh kerugian Rp. 261.500.000,-

(Dua ratus enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah)

5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh kerugian yang diderita oleh Pengugat akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat sebagaimana tersebut di atas, sebesar RP 261.500.000,- (Dua ratus enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah), secara kontan, tunai segera setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, kalau perlu jika Tergugat dan Turut Tergugat tidak mau melaksanakan putusan tersebut secara suka rela maka putusannya dilaksanakan dengan bantuan alat Negara dengan cara melelang obyek sengketa melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang berwenang, hasil penjualannya yang setengah bagian yang merupakan bagian dari Tergugat diberikan kepada Penggugat dan setengahnya lagi yang merupakan bagian Turut Tergugat diberikan kepada Turut Tergugat setelah diperhitungkan dengan biaya perkara, biaya lelang dan biaya-biaya resmi lainnya ;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk ikut taat dan patuh kepada Keputusan Pengadilan Negeri Salatiga dalam perkara ini ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini.

ATAU mohon Keputusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir dalam persidangan pada Peradilan Tingkat pertama di Pengadilan Negeri Salatiga dan tidak menyuruh orang lain untuk mewakilinya , maka perkara ini oleh Pengadilan Negeri Salatiga diputus dengan VERSTEK sehingga Pelaksanaan Peraturan Mahkamah Agung Nomor .1 Tahun 2016 Tentang MEDIASI tidak bisa dilaksanakan dalam perkara ini;

Halaman 9 putusan Nomor 20/Pdt/2018/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim tingkat banding akan mencermati hal-hal sebagai berikut :

1. Apakah ada perbuatan dari Tergugat atau Turut Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
2. Apakah Turut Tergugat (mantan isteri Tergugat) dapat menguasai/ memiliki seluruh obyek sengketa dengan adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hokum tetap yaitu :
 - Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 30/Pdt.G/2015/PN. Slt tanggal 19 Nopember 2015;
 - Putusan Pengadilan Tinggi Jawa tengah Nomor 96/Pdt/2016/PT. Smg tanggal 16 Mei 2016;
 - Putusan Kasasi Nomor 2774 K/Pdt/2016 tanggal 14 Desember 2016;

Maka Majelis Hakim di tingkat banding akan mempertimbangkan lebih lanjut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa dengan adanya putusan Pengadilan Negeri Salatiga, dan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dan putusan Kasasi dari Mahkamah Agung Replublik Indonesia yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut yang mana satu dengan yang lain saling menguatkan merupakan suatu fakta yang tidak dapat dipungkiri bahwa telah secara nyata Tergugat (MUJIHARJO) telah menujal harta gono gini dari hasil yang diperoleh dengan Turut Tergugat (mantan isteri) yang putus karena perceraian; Bahwa obyek sengketa sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah tempat tginggal, sertipikat hak milik No. 2744, dengan luas 206 M2 Kelurahan Mangunsari , Kecamatan Sidomukti, Kota Salatiga; Pemegang hak sebelumnya adalah RUSLAN bin ROSO WIDJOJO, kemudian beralih menjadi atas nama MUJIHARJO berdasarkan Akta Jual Beli No.279/SDM /45/X/1995 tanggal 31Oktober 1995 yang dibuat oleh ARINI HIDAYA,SH Pejabat pembuat Akta Tanah/Notaris di Salatiga, selanjutnya obyek sengketa berubah pemegang hak adalah SRI NURNANINGSIH (Penggugat) karena membeli dari Tergugat (MUJIHARJO) berdasarkan Akta Jual beliNo.129/2013 tanggal 18 Juli 2013 yang dibuat oleh RITA SUPRAPTI, SH. Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Salatiga, pada waktu Tergugat (MUJIHARJO) sekarang sebagai Terbanding maka jual beli tanah dan rumah obyek sengketa kepada Penggugat (SRI NURNANINGSIH,SH) sekarang sebagai Pemanding status perkawinan Penggugat dengan Turut Tergugat (RINI SARWESTRI) sudah terjadi perceraian dengan putusan Pengadilan Agama Salatiga tanggal 10 Mei 2012

Halaman 10 putusan Nomor 20/Pdt/2018/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai akibat dari adanya perceraian maka obyek sengketa harus dibagi dua sama rata antara Tergugat dengan Turut Tergugat (Terbanding);

Menimbang, bahwa obyek sengketa Hak Milik No.2774 seluas 206 M2 Kelurahan Mangunsari, Kecamatan Sidomukti, Kota Salatiga;

Dengan pemegang hak atas nama Tergugat (MUJIHARJO) dapat dibalik nama menjadi atas nama SRI NURNANINGSIH (Penggugat) sekarang sebagai Pembanding, Balik nama atas obyek sengketa dilakukan oleh Tergugat/Terbanding dengan acara mengaburkan identitas yang terdapat dalam Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) dengan status Tergugat/Terbanding belum kawin sehingga tidak perlu mendapatkan persetujuan dari Turut Tergugat (mantan isteri Tergugat) sebagai orang yang mempunyai hak yang sama dengan Tergugat/Terbanding;

Majelis Hakim di Tingkat Banding berkesimpulan bahwa secara nyata dan jelas Perbuatan Tergugat tersebut di atas dapat dibuktikan telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dinyatakan dalam pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat/Terbanding dengan cara mengaburkan identitas dalam KTP (Kartu Tanda Penduduk), mengaburkan KK (Kartu Keluarga) ditambah lagi surat-surat pernyataan dari Parjono (saudara Tergugat), Surat Pernyataan dari BOKO SUKARNO (saudara dari Tergugat) yang menyatakan tanah obyek sengketa dibeli dari menjual tanah orang tua Tergugat (MANGUN SUGAHRTO) sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) dan Kantor BPN Salatiga, melayani/membantu jual beli dan balik nama obyek sengketa menjadi atas nama Penggugat/Pembanding/SRI NURNANINGSIH, Dengan kenyataan tersebut di atas Majelis Hakim di Tingkat Banding menyatakan Tergugat/Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat/Pembanding dan Tergugat harus bertanggung jawab;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat/Terbanding telah menerima pembayaran atas perbuatannya yang melawan hukum tersebut sebesar Rp.195.000.000,- (seratus Sembilan puluh lima juta rupiah) maka dapat dimaknai bahwa Tergugat sudah menjual $\frac{1}{2}$ (setengah) dari harta gono gini dengan mantan istrinya/Turut Tergugat/Terbanding, sehingga dipandang adil jika yang menjadi bagian milik Tergugat harus diserahkan kepada Penggugat/Pembanding dengan tidak mengurangi sedikitpun dari hak Turut Tergugat (mantan istrinya) yang sudah bercerai dengan Tergugat/Terbanding. Didalam

Halaman 11 putusan Nomor 20/Pdt/2018/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor.1448/Sip/1974, menyatakan “sejak berlakunya UU RI No.1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi hak bersama, sehingga pada saat terjadinya perceraian harta bersama tersebut harus dibagi sama rata antara bekas suami istri “

Maka atas dasar Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut di atas bahwa Turut Tergugat (mantan istri) tidak dapat menguasai seluruh harta gono gini, selanjutnya harus menyerahkan $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari obyek sengketa kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis hakim di tingkat banding tidak sependapat dengan Majelis Hakim di Tingkat Pertama yang mempertimbangkan bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad buruk dan telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka Penggugat tidak sepatutnya mendapat perlindungan hukum, bahwa dari kenyataan yang dapat terungkap di persidangan baik terhadap perkara ini maupun perkara yang sudah berkekuatan hukum tetap tidak pernah dibuktikan bahwa Penggugat sebagai pembeli yang beritikad buruk (bad faith) adanya KTP (Surat Tanda Penduduk) KK (Kartu Tanda Keluarga) dan surat-surat pernyataan dari saudara Tergugat yang dibuat tidak sesuai dengan kenyataan (dipalsukan) yang melakukan bukan Penggugat /Pembanding akan tetapi pelakunya/dibuat oleh Tergugat/Terbanding. Dengan demikian maka Penggugat juga harus mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana misi peradilan adalah untuk memberikan pelayanan hukum yang berkeadilan kepada pencari keadilan (Penggugat).

Dilain pihak Hakim dalam menjatuhkan putusan harus selalu mengindahkan perikemanusiaan dan perikeadilan, sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang Kekuasaan Kehakiman;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat berupa Pajak Penjualan sebesar Rp.9.750.000,- (Sembilan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) Pajak Pembelian sebesar Rp.6.750.000,-(enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), Biaya perbaikan/Renovasi rumah sebesar Rp .50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) Majelis Hakim di tingkat banding tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut karena tidak ada relevansinya untuk dikabulkan dan Turut Tergugat tidak dapat dibebani kewajiban yang bukan menjadi tanggung jawabnya;

Menimbang, bahwa atas dasar bukti-bukti yang telah diajukan oleh Kuasa

Halaman 12 putusan Nomor 20/Pdt/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Penggugat, Majelis Hakim ditingkat banding dapat mengambil suatu kesimpulan, bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan sebagian dalil-dalil gugatannya, sebagaimana telah dipertimbangkan di atas oleh Majelis Hakim tingkat banding, oleh karena itu gugatan Penggugat Pantas dan Adil jika dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan pertimbangan tersebut di atas putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Slt tanggal 8 Agustus 2018 harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat dan Turut Tergugat (Para Terbanding) sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, maka semua ongkos perkara dalam dua tingkat pengadilan akan dibebankan kepada Tergugat/Para Terbanding secara tanggung renteng, untuk ongkos perkara ditingkat banding akan disebut dalam amar putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Perubahan atas Undang-Undang Nomor.4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, Ketentuan-ketentuan dalam HIR (HERZINE INLAND REGLEMENT) serta Peraturan Perundang-Undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 20/Pdt.G/2018/PN. Slt tanggal 8 Agustus 2018 yang dimohonkan banding tersebut

-----Dengan mengadili sendiri -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa obyek sengketa yang berupa sebidang tanah seluas 206 M2 beserta bangunan rumah permanen yang berdiri di atasnya, SHM No.2744 Kelurahan Mangunsari, Kecamatan Sidomukti, Kota Salatiga, dahulu atas nama Tergugat (MUJIHARJO) sekarang atas nama Penggugat (SRI NURNANINGSIH) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : tanah milik Bapak ARDI;

Halaman 13 putusan Nomor 20/Pdt/2018/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : tanah milik Ibu TUTIK;
 - Sebelah Barat : Jalan ALI WIJAYAN;
 - Sebelah timur : tanah milik Bapak RUSLAN dan Bapak HASAN, adalah harta bersama/gono gini antara Tergugat dan Turut Tergugat yang belum pernah dibagi
3. Menyatakan bahwa Tergugat/Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menjual sendiri obyek sengketa kepada Penggugat padahal obyek sengketa tersebut merupakan harta gono gini/harta bersama dengan Turut Tergugat yang belum pernah dibagi setelah adanya perceraian antara Tergugat dengan Turut Tergugat;
4. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk mengembalikan harga pembelian obyek sengketa sebesar Rp.195.000.000,-(seratus sembilan puluh lima juta rupiah) secara kontan, tunai, segera setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, jika Tergugat dan Turut Tergugat tidak mau melaksanakan putusan tersebut secara suka rela maka pelaksanaan putusan dibantu oleh alat Negara dengan cara melelang obyek sengketa melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang berwenang, hasil penjualan yang setengah bagian yang merupakan bagian dari Tergugat diberikan kepada Penggugat dan setengahnya lagi yang merupakan bagian Turut Tergugat diberikan kepada Turut Tergugat, setelah diperhitungkan dengan biaya lelang dan biaya-biaya resmi lainnya;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk taat dan patuh pada putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Para Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat Pengadilan secara tanggung renteng untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan pada hari **Kamis**, tanggal **6 Desember 2018** dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim yang terdiri dari **Budi Setiyono, S.H.,M.H.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Hakim Ketua, **I Nyoman Karma, S.H., M.H.** dan **Santun Simamora., S.H.,M.H.** masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim-Hakim Anggota, selanjutnya putusan tersebut pada hari **Senin**, tanggal **10 Desember 2018** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota, dengan dibantu

Halaman 14 putusan Nomor 20/Pdt/2018/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh **Bawon, S.H.**, Panitera Pengganti, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Ttd.

Ttd.

I Nyoman Karma, S.H., M.H.

Budi Setiono., S.H.,M.H.

Ttd.

Santun Simamora., S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

B a w o n, S.H.,

Biaya-biaya perkara :

- Materai Putusan.....: Rp 6.000,00
- Redaksi Putusan.....: Rp 5.000,00
- Pemberkasan.....: Rp139.000,00

J u m l a h: Rp150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah).