



UNTUK DINAS

P U T U S A N

Nomor 470/PDT/2019/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

I IE SUSWANTO, bertempat tinggal di Jl. Seroja III No. 16 Kelurahan Karangkidul, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Endang Erniawati, S.H., dkk. Advokat, beralamat di Perum Graha Pesona Jatisari Blok D.5/19 Jatisari, Mijen, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT**;

Lawan:

HADI SUTEJO, bertempat tinggal di Jl. Anggrek X No. 10 RT 007 / RW 005 Kelurahan Pekunden, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aryas Adi Suyanto, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Cempolorejo I N0.20, Kel.Krobokan, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT**;

RENDY THEODORUS SOEDIONO, bertempat tinggal di Jl. Pekunden Timur No. 43 RT 03 / RW 03 Kelurahan Pekunden, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I**;

KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN DEMAK, berkedudukan di Jl. Bhayangkara Baru No. 1, Demak, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 30 Agustus 2019 Nomor 470/PDT/2019/PT SMG

Halaman 1, Putusan Nomor 470/PDT/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

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

TENTANG DUDUK PERKARANYA;

Menimbang, bahwa Pemanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat gugatan tertanggal 2 Oktober 2018, didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 4 Oktober 2018 Nomor 442/Pdt.G/2018/PN Smg yang pada pokoknya berisi sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat menikah pada tanggal 21 April 2007, sebagaimana ternyata dalam Kutipan Akta Perkawinan No. 3374.PK.2007.000160, tanggal 23 April 2007, yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pendaftaran Penduduk dan Catatan Sipil Kota Semarang.
2. Bahwa dalam perkawinan tersebut telah dilahirkan seorang anak laki-laki bernama JOSHUA SUTEJO, lahir di Semarang, tanggal 19 Nopember 2008 sebagaimana ternyata dalam Kutipan Akta Kelahiran No. 3374.ALU.2009.01273, tanggal 3 Pebruari 2009 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Semarang.
3. Bahwa pada tahun 2013 Tergugat mengajukan gugat cerai terhadap Penggugat di Pengadilan Negeri Semarang dengan register perkara No. 19/Pdt.G/2014/PN.Smg, dan agar Penggugat tidak mempersulit proses gugat cerai tersebut maka Tergugat menghendaki agar Penggugat tidak hadir di pengadilan, sehingga pada tanggal 10 April 2014 Majelis Hakim menjatuhkan putusan Verstek, dan demi hukum perkawinan Penggugat dan Tergugat telah Putus karena perceraian dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap.
4. Bahwa putusan cerai tersebut telah didaftarkan pada Kantor Pencatatan Sipil Kota Semarang sebagaimana Kutipan Akta Perceraian No. 3374.CR.27082014.0003, tanggal 27 Agustus 2014.
5. Bahwa sebelum proses cerai diputus oleh Pengadilan Negeri Semarang, pada tahun 2013 telah dibuat perjanjian dan kesepakatan sebagai berikut :

Halaman 2 , Putusan Nomor 470/PDT/2019/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)

Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01, tanggal 01 Pebruari 2013 yang dibuat dihadapan Ny. Elly Ninaningsih, SH, Notaris/PPAT Semarang, yang isinya sebagai berikut :

I.a.Pasal 1 menyatakan bahwa telah disepakati oleh para pihak (Penggugat &Tergugat) bahwa : “ Harta bersama yang didapat dalam perkawinan yaitu berupa sebidang tanah Hak Milik Nomor 294/Karang Kidul berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya, setempat dikenal sebagai jalan Seroja III/16 Semarang, akan diserahkan/menjadi hak bagian dari pihak kedua (Nyonya I le SUSWANTO/Penggugat)”.

I.b.Pasal 2, menyatakan bahwa pelaksanaan pelepasan hak/baliknama sertifikat atas tanah dan bangunan rumah tersebut diatas menjadi atas nama pihak kedua (Ile Suswanto/Penggugat) dilaksanakan pada saat perkawinan pihak pertama (Hadi Sutedjo/Tergugat) dengan Pihak Kedua (Ile Suswanto/Penggugat) telah putus karena perceraian.

I.c. Pasal 4, pada intinya menyatakan bahwa Tergugat berjanji dan mengikatkan diri, akan memberikan setengah bagian dari seluruh pendapatan, bonus dan bagi hasil yang didapat dari perseroan terbatas PT. JANICO dan hasil pendapatan yang diusahakan di Kota Batam kepada Pihak Kedua (Penggugat) dan kepada anak mereka bernama JOSHUA SUTEJO, dan mulai diberikan pada bulan Januari 2014.

Kemudian ditegaskan lagi didalam Pasal 4 tersebut bahwa apabila pihak pertama (Tergugat) tidak melaksanakan apa yang telah disepakati bersama tersebut diatas, maka sebagai kompensasinya pihak kedua (Penggugat) berhak untuk mengajukan penggantian sebesar berapapun juga yang kelak akan diminta oleh pihak kedua dan untuk itu pihak pertama (Tergugat) akan memberikan persetujuannya dan berkewajiban memenuhinya.

Bahwa dinyatakan pula didalam Pasal 4 bahwa Tergugat juga berkewajiban untuk membiayai seluruh biaya yang dibutuhkan untuk sekolah anak mereka yaitu JOSHUA SUTEJO sampai ke perguruan tinggi.

II. Surat Pernyataan tanggal 06 September 2013 yang dibuat oleh Tergugat.

Halaman 3 , Putusan Nomor 470/PDT/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selain hal-hal yang telah diuraikan diatas (posita 5 romawi I), Tergugat telah membuat Surat Pernyataan tanggal 06 September 2013 yang menyatakan dengan rela dan tanpa paksaan akan memberikan tunjangan kepada Penggugat (I IE SUSWANTO) sebesar Rp. 21.000.000,- (Dua puluh satu juta rupiah) perbulan, terhitung mulai tanggal 1 Nopember 2013 sampai dengan tanggal 1 Oktober 2023.

6. Bahwa ternyata Tergugat tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan/disepakati tentang hal-hal yang telah tertuang di Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01, tanggal 01 Pebruari 2013 yang dibuat dihadapan Ny. Elly Ninaningsih, SH, Notaris/PPAT Semarang dan Surat Pernyataan tanggal 06 September 2013.

7. Bahwa tidak dipenuhinya Pasal 1 dan Pasal 2 Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01, tanggal 01 Pebruari 2013 yang dibuat dihadapan Ny. Elly Ninaningsih, SH, Notaris/PPAT Semarang dapat Penggugat uraikan sebagai berikut :

- Penggugat dan Tergugat telah dinyatakan cerai sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Semarang, perkara No. 19/Pdt.G/2014/PN.Smg tanggal 10 April 2014, maka demi hukum harta bersama berupa sebidang tanah Hak Milik Nomor 294/Karang Kidul berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya, setempat dikenal sebagai jalan Seroja III/16 Semarang, menjadi “hak sepenuhnya” milik Penggugat.
- Bahwa yang dimaksud dengan “hak sepenuhnya” memiliki makna bahwa Penggugat berhak atas keseluruhan nilai obyek tanah Hak Milik Nomor 294/Karang Kidul berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya, setempat dikenal sebagai jalan Seroja III/16 Semarang, tanpa dapat dikurangi oleh “sebab dan akibat apapun.”
- Bahwa ternyata obyek tanah Hak Milik Nomor 294/Karang Kidul berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya, setempat dikenal sebagai jalan Seroja III/16 Semarang telah dijadikan jaminan di PT. Bank Central Asia Tbk cabang Semarang atas hutang Tergugat, karena Tergugat tidak dapat memberikan biaya hidup kepada keluarga (Penggugat dan anak) selama perkawinan, sehingga melalui hutang tersebut Tergugat membiayai hidup keluarga.
- Bahwa terhadap utang-utang di PT. Bank Central Asia Tbk cabang Semarang tersebut, justru Penggugatlah yang rutin mencicil atau

Halaman 4 , Putusan Nomor 470/PDT/2019/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

mengangsur hutang-hutang tersebut, karena ternyata Tergugat lepas tanggungjawab/tidak bertanggungjawab atas hutang-hutang tersebut, sehingga dapat diasumsikan bahwa hutang di PT. Bank Central Asia, TBK cabang Semarang mengambil bagian dari nilai rumah Seroja, yang mana seharusnya Penggugat mendapatkan nilai utuh dari rumah tersebut.

- Bahwa oleh karena Penggugat hanya seorang ibu rumahtangga dan pembayaran hutang di PT. Bank Central Asia, Tbk Cabang Semarang dibantu oleh keluarga Penggugat, dengan tujuan Penggugat dan Tergugat kembali rukun dalam membina rumahtangga, namun bantuan tersebut berhenti sejak diketahui Tergugat mempunyai wanita lain, dengan logika berfikir, mengapa membantu membayar utang Tergugat sedangkan Tergugat tidak pernah memikirkan utang-utangnya di PT. Bank Central Asia Cabang Semarang, beban ekonomi ini yang memberatkan Penggugat belum lagi Penggugat harus menanggung biaya hidup dan pendidikan anak, dan pada saat keluarga Penggugat tidak membantu perekonomian Penggugat, maka pembayaran hutang di PT. Bank Central Asia, Tbk Cabang Semarang menjadi macet dan jaminan hutang terancam dilelang.
- Bahwa dengan terancam lelang oleh bank (pada saatnya akan Penggugat buktikan), maka Penggugat dengan terpaksa mengikuti saran Tergugat agar mau menjual obyek rumah Jl. Seroja III/16 Semarang untuk membayar utang Tergugat di PT. Bank Central Asia, Tbk Cabang Semarang, sehingga akhirnya terjadi jualbeli dihadapan Notaris/PPAT Semarang, Ny. Tuti Wardhany, SH (Akta Jualbeli No. 392/2018, tanggal 28 Pebruari 2018) dan hasil jual beli tersebut dipergunakan untuk membayar utang Tergugat di PT. Bank Central Asia Tbk Semarang sebesar Rp. 3.200.000.000,- (Tiga milyar dua ratus juta rupiah).
- Bahwa oleh karena obyek rumah Jl. Seroja III/16 Semarang telah dijual untuk membayar utang Tergugat di PT. Bank Central Asia Tbk Cabang Semarang, maka Penggugat kehilangan rumah satu-satunya yang diharapkan oleh Penggugat serta anak Penggugat, dan Penggugat tidak mendapat hak seperti yang dijanjikan oleh Tergugat sebagaimana tersebut dalam Akta Perjanjian dan Persetujuan No.

Halaman 5, Putusan Nomor 470/PDT/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01, tanggal 01 Pebruari 2013 yang dibuat dihadapan Ny. Elly Ninaningsih, SH, Notaris/PPAT Semarang.

- Bahwa dengan fakta hukum sebagaimana tersebut diatas, maka sudah sesuai hukum jika Tergugat wajib mengembalikan obyek tanah dan rumah Jl. Seroja III/16, Semarang kepada Penggugat atau setidaknya-tidaknya mengembalikan hasil jual beli terhadap obyek rumah Jl. Seroja III/16 Semarang yang dibayarkan untuk melunasi hutang Tergugat di PT. Bank Central Asia Tbk cabang Semarang sebesar Rp. 3.200.000.000,- (Tiga milyar dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat.

8. Bahwa selain Tergugat tidak memenuhi bunyi Pasal 1 dan Pasal 2 Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01, tanggal 01 Pebruari 2013 yang dibuat dihadapan Ny. Elly Ninaningsih, SH, Notaris/PPAT Semarang tersebut diatas, ternyata Tergugat juga tidak memenuhi kewajiban sebagaimana bunyi Pasal 4 Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01, tanggal 01 Pebruari 2013 yang dibuat dihadapan Ny. Elly Ninaningsih, SH, Notaris/PPAT Semarang.

Bahwa bukti Tergugat tidak pernah memenuhi kewajibannya baik kehidupan sehari-hari maupun biaya sekolah anak adalah adanya fakta Penggugat sangat kesulitan untuk menagih dan mengingatkan Tergugat untuk memberikan biaya nafkah dan pendidikan anak setelah terjadi perceraian.

Walaupun teguran Penggugat telah dilakukan berulang-ulang namun justru berujung pada pertengkaran, sehingga tidak ada jalan lain selain Penggugat mengajukan tuntutan melalui pengadilan agar Tergugat segera memenuhi kewajibannya baik untuk sekarang, sekaligus kewajiban yang akan datang, mengingat Tergugat pasti tidak akan dengan suka rela memenuhi apa yang telah disepakatinya atau cenderung mengingkari dan menghindari dari tanggungjawab, sehingga tidak memenuhi kesepakatan sebagaimana bunyi Pasal 4 Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01, tanggal 01 Pebruari 2013 yang dibuat dihadapan Ny. Elly Ninaningsih, SH, Notaris/PPAT Semarang yang menyatakan bahwa Tergugat berkewajiban untuk membiayai seluruh biaya yang dibutuhkan untuk sekolah anak mereka yaitu JOSHUA SUTEJO sampai ke perguruan tinggi.

Bahwa biaya pendidikan anak Penggugat Tergugat dapat dirinci sebagai berikut:

Halaman 6 , Putusan Nomor 470/PDT/2019/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)



8.a. Pendidikan Sekolah Dasar (SD)/PRIMARY, biaya pertahun adalah sebesar Rp. 92.000.000,- (Sembilan puluh dua juta rupiah), biaya yang belum terbayar dari kelas IV SD s/d kelas VI SD adalah sbb :
 $3 \text{ tahun} \times \text{Rp. } 92.000.000,- = \text{Rp. } 276.000.000,-$ (Dua ratus tujuh puluh enam juta rupiah).

8.b. Pendidikan Sekolah Menengah Pertama (SMP)/SECONDARY, biaya pertahun untuk kelas 1 dan 2 SMP adalah sebesar Rp. 102.000.000,- (Seratus dua juta rupiah) dan biaya sekolah pertahun untuk kelas 3 dan 4 SMP adalah sebesar Rp. 107.000.000,-, sehingga dapat dihitung sbb :

Kelas 1 & 2 SMP :

$2 \text{ tahun} \times \text{Rp. } 102.000.000,- = \text{Rp. } 204.000.000,-$

Kelas 3 & 4 SMP :

$2 \text{ tahun} \times \text{Rp. } 107.000.000,- = \text{Rp. } 214.000.000,- (+)$

Jumlah= Rp. 418.000.000,-

(Empat ratus delapan belas juta rupiah).

8.c. Pendidikan Sekolah Menengah Atas (SMA)/ JUNIOR COLLEGE, biaya pertahun untuk kelas I dan 2 adalah sebesar Rp. 127.000.000,- (seratus dua puluh tujuh juta rupiah), sehingga dapat dihitung sebagai berikut :

$2 \text{ tahun} \times \text{Rp. } 127.000.000,- = \text{Rp. } 254.000.000,-$ (dua ratus lima puluh empat juta rupiah).

8.d. Pendidikan Perguruan Tinggi di Australia.

1. Biaya Penyesuaian/College Foundation Studier :

- Semester I : $\text{AUD } 18.053 \times \text{Rp. } 10.800,- = \text{Rp. } 194.972.400,-$
- Semester II: $\text{AUD } 14.800 \times \text{Rp. } 10.800,- = \text{Rp. } 159.840.000,-$

2. Biaya Kuliah selama 3 (tiga) tahun :

- 3 tahun : $\text{AUD } 129.792 \times \text{Rp. } 10.800,- = \text{Rp. } 1.401.753.600,-$

3. Biaya tempat tinggal dan biaya hidup selama 4 tahun kuliah di Australia:

- Tempat tinggal : $(\text{AUD } 2500 / \text{bulan} \times 12 \text{ bulan}) \times 4 \text{ tahun} \times \text{Rp. } 10.800,-$ (kurs rupiah 1 AUD) = $\text{Rp. } 1.296.000.000,-$
- Biaya hidup sehari-hari : $(\text{AUD } 1500 / \text{bulan} \times 12 \text{ bulan}) \times 4 \text{ tahun} \times \text{Rp. } 10.800,-$ (kurs rupiah 1 AUD) = $\text{Rp. } 777.600.000,-$



Total biaya kuliah angka 1+2+3 adalah Rp. 3.830.166.000,- (Tiga milyar delapan ratus tiga puluh juta seratus enam puluh enam ribu rupiah).

Bahwa total biaya pendidikan anak JOSHUA SUTEJO dari SMP sampai dengan Perguruan tinggi (8a+8b+8c+8d) adalah sebesar Rp. 4.778.166.000,- (Empat milyar tujuh ratus tujuh puluh delapan juta seratus enam puluh enam ribu rupiah).

9. Bahwa berdasar Surat Pernyataan tanggal 06 September 2013, Tergugat menyatakan akan memberikan tunjangan kepada Penggugat dimulai dari tanggal 1 Nopember 2013 sampai dengan tanggal 1 Oktober 2023 setiap bulannya sebesar Rp 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah).

Bahwa ternyata sampai dengan saat inipun Tergugat tidak memenuhi kewajiban sebagaimana yang tertuang dalam Surat Pernyataan tersebut.

Bahwa oleh karena Penggugat selalu kesulitan untuk menagih biaya hidup untuk anak dan Penggugat, dan jika diingatkan selalu berujung pada pertengkaran, maka tidak ada jalan lain selain mengajukan perkara ini dipengadilan agar Tergugat mau untuk membayar kewajibannya sekarang maupun yang akan datang, untuk keperluan biaya tunjangan Penggugat.

Bahwa jika dihitung sejak tanggal 1 Nopember 2013 s/d tanggal 1 Oktober 2023 maka kewajiban yang harus di bayar Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar: 120 bulan x Rp. 21.000.000,- = Rp. 2.520.000.000,- (dua milyar lima ratus dua puluh juta rupiah).

10. Bahwa jumlah total kewajiban yang harus dibayar oleh Tergugat dan merupakan utang Tergugat kepada Penggugat adalah sebagai berikut :

- Pengembalian hasil jual beli obyek rumah Jl. Seroja III/16 Semarang yang dibayarkan untuk melunasi hutang di PT. Bank Central Asia Tbk Semarang

(Posita 7) -----Rp. 3.200.000.000,-

-Biaya Pendidikan anak (Posita 8)----- Rp. 4.778.166.000,-

-Biaya Tunjangan Penggugat (posita 9)-----Rp 2.520.000.000,(+)

Jumlah total-----Rp 10.498.166.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Sepuluh milyar empat ratus Sembilan puluh delapan juta seratus enam puluh enam ribu rupiah)

11. Bahwa berdasarkan Pasal 1250 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Penggugat berhak mendapat bunga moratoir sebesar 6% per tahun dari jumlah Rp 10.498.166.000,-, tersebut di atas dihitung sejak tanggal gugatan ini hingga seluruh jumlah tersebut dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat.
12. Bahwa Penggugat telah berkali-kali mengingatkan kepada Tergugat untuk segera memenuhi kewajibannya baik secara lisan maupun tertulis melalui somasi yang dikirimkan Kuasa Hukum Penggugat tanggal 15 Agustus 2018 No. 172/ER/VIII/2018, namun sampai saat ini Tergugat tidak menanggapi dan cenderung mengabaikan teguran-teguran yang disampaikan oleh Penggugat.
13. Bahwa dengan tidak dipenuhinya janji/kesepakatan tersebut oleh Tergugat, maka Tergugat dinyatakan lalai/ wanprestasi sejak :
 - Tanggal 10 April 2014 (Putusan Cerai Perkara No. 19/Pdt.G/2014/PN.Smg di Pengadilan Negeri Semarang), Tergugat tidak dengan segera menyerahkan obyek rumah Jl. Seroja III/16 Semarang, atau setidaknya mengembalikannya uang Rp. 3.200.000.000,- (Tiga milyar dua ratus juta rupiah) yang dipergunakan untuk membayar utang Tergugat di PT. Bank Central Asia Tbk cabang Semarang kepada Penggugat;
 - Tanggal 1 Februari 2013 sejak Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01, tanggal 01 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Ny. Elly Ninaningsih, SH, Notaris/PPAT Semarang, untuk biaya pendidikan anak bernama JOSHUA SUTEJO.
 - Tanggal 1 Nopember 2013, Surat Pernyataan tanggal 06 September 2013, biaya tunjangan untuk Penggugat.
14. Bahwa wanprestasi diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) berbunyi : "Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan, sehingga unsur-unsur wanprestasi adalah :
 - ada perjanjian para pihak ;

Halaman 9, Putusan Nomor 470/PDT/2019/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)



- ada pihak yang melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang telah disepakati;
- sudah dinyatakan lalai tetapi tetap juga tidak mau melaksanakan isi perjanjian.

Berdasarkan uraian diatas dapat dipahami bahwa wanprestasi adalah keadaan dimana seseorang dinyatakan tidak atau lalai melaksanakan perjanjian yang telah disepakati (J. Satrio :1999, hal 122).

15. Bahwa guna menjamin agar gugatan ini tidak “illusoir”, maka cukup beralasan bagi Penggugat untuk mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Semarang agar berkenan untuk meletakan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta benda milik Tergugat yang nilainya dianggap cukup untuk membayar utangnya/kewajibannya, yaitu :

1. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 9590/Kel. Tlogosari Kulon berikut bangunan yang berdiri diatasnya, luas + 292 m2, sesuai gambar situasi/Surat Ukur No. 00095/Tlogosari Kulon/2012 tanggal 08/08/2012 terletak di Jl. Soekarno Hatta, Kelurahan Tlogosari Kulon, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang, tercatat atas nama Hadi Sutedjo (Tergugat) & Rendy Theodorus Soediono ; dengan batas-batas sebagai berikut :

- o Utara : Sebagian tanah dari HM No. 9591;
- o Timur : Sebagian tanah dari HM No. 9591;
- o Selatan : Sebagian tanah dari HM No.9591;
- o Barat : Jl. Soekarno Hatta.

2. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 9591/Kel.Tlogosari Kulon berikut bangunan yang berdiri diatasnya, luas + 574 m2, sesuai gambar situasi/Surat Ukur No. 00096/Tlogosari Kulon/2012 tanggal 08/08/2012 terletak di Jl. Soekarno Hatta, Kelurahan Tlogosari Kulon, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang, tercatat atas nama Hadi Sutedjo (Tergugat) & Rendy Theodorus Soediono; dengan batas-batas sebagai berikut :

- o Utara : Tanah Kosong;
- o Timur : Gudang Bu Shinta;
- o Selatan : Rumah penduduk;
- o Barat : Jl. Soekarno Hatta.



3. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No.05948/Kel. Tlogosari Kulon berikut bangunan yang berdiri diatasnya, luas + 1.647 m2, sesuai gambar situasi/Surat Ukur No. 767/Tlogosari Kulon/2008 tanggal 17/01/2008 terletak di Jl. Malangsari III RT. 6/RW.7, Kelurahan Tlogosari Kulon, Kecamatan Pedurungan, Semarang, tercatat atas nama Hadi Sutedjo (Tergugat) & Rendy Theodorus Soediono; dengan batas-batas sebagai berikut:

- o Utara : Bagian HM No. 9591;
- o Timur : Rumah Penduduk;
- o Selatan : Jl. Malangsari III;
- o Barat : Jl. Soekarno Hatta.

4. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 00086/Loireng, berikut bangunan yang berdiri diatasnya, luas + 5.538 m2, terletak di Kelurahan Loireng, Kecamatan Sayung, Demak, tercatat atas nama Hadi Sutedjo (Tergugat), dengan batas-batas sebagai berikut :

- o Utara : tanah irigasi;
- o Timur : tanah bpk. H.A.Salim;
- o Selatan : tanah H.Anwar;
- o Barat : tanah bpk. Mattair.

sebab Penggugat sangat khawatir dengan adanya gugatan ini Tergugat akan mengalihkan / memindahtangankan / menjual atau membebani suatu hak terhadap harta miliknya tersebut.

16. Bahwa untuk menjamin pembayaran lunas kewajiban/utang Tergugat kepada Penggugat, maka sebidang tanah sebagaimana tersebut pada posita 15.1 s/d posita 15.4, akan dilakukan penjualan lelang melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) Semarang, dengan ketentuan:

- sebidang tanah berikut bangunan sebagaimana tersebut pada posita 15.1 s/d posita 15.3 (Sertipikat HM No. 9590/Kelurahan Tlogosari Kulon; Sertipikat HM No. 9591/Kelurahan Tlogosari Kulon, dan Sertipikat HM No.05948/Kelurahan Tlogosari Kulon), bahwa $\frac{1}{2}$ (setengah) dari hasil penjualan lelang barang jaminan dipergunakan untuk membayar kewajiban/utang Tergugat kepada Penggugat ; dan $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian hasil lelang sisanya akan diberikan kepada Turut Tergugat I sebagai bagian atas haknya, karena obyek tercatat atas nama Hadi Sutedjo (Tergugat) dan Rendy Theodorus Soediono (Turut Tergugat I);



- sedangkan sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya sebagaimana tersebut dalam posita 15.4 (Sertifikat Hak Milik No. 00086/Loireng) dari hasil penjualan lelang dipergunakan seluruhnya untuk membayar kewajiban/utang Tergugat kepada Penggugat.

Sehingga dari penjualan lelang tersebut diharapkan cukup untuk membayar utang/kewajiban Tergugat kepada Penggugat, sebesar Rp. 10.498.166.000,- (Sepuluh milyar empat ratus Sembilan puluh delapan juta seratus enam puluh enam ribu rupiah).

17. Bahwa selama proses perkara ini berlangsung, Turut Tergugat II wajib menolak proses pengalihan / memindahtangankan / menjual atau membebani suatu hak terhadap Sertipikat HM No. 00086/Loireng yang dilakukan oleh Tergugat maupun pihak lain selain Tergugat, dan Turut Tergugat II wajib tunduk dan patuh kepada Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
18. Bahwa Turut Tergugat I wajib tunduk pada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Semarang untuk berkenan memanggil para pihak untuk diajukan dalam persidangan, dan selanjutnya memberikan putusan, sebagai berikut :

- I. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- II. Menyatakan sah dan berharganya sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Semarang terhadap harta benda milik Tergugat yaitu :
Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 9590/Kel. Tlogosari Kulon berikut bangunan yang berdiri diatasnya, luas + 292 m2, sesuai gambar situasi/Surat Ukur No. 00095/Tlogosari Kulon/2012 tanggal 08/08/2012 terletak di Jl. Soekarno Hatta, Kelurahan Tlogosari Kulon, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang, tercatat atas nama Hadi Sutedjo (Tergugat) & Rendy Theodorus Soediono; dengan batas-batas sebagai berikut :
 - o Utara : Sebagian tanah dari HM No. 9591;
 - o Timur : Sebagian tanah dari HM No. 9591;
 - o Selatan : Sebagian tanah dari HM No.9591;
 - o Barat : Jl. Soekarno Hatta.



Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 9591/Kel.Tlogosari Kulon berikut bangunan yang berdiri diatasnya, luas + 574 m2, sesuai gambar situasi/Surat Ukur No. 00096/Tlogosari Kulon/2012 tanggal 08/08/2012 terletak di Jl. Soekarno Hatta, Kelurahan Tlogosari Kulon, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang, tercatat atas nama Hadi Sutedjo (Tergugat) & Rendy Theodorus Soediono; dengan batas-batas sebagai berikut :

- o Utara : Tanah Kosong;
- o Timur : Gudang Bu Shinta;
- o Selatan : Rumah penduduk;
- o Barat : Jl. Soekarno Hatta.

Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No.05948/Kel. Tlogosari Kulon, berikut bangunan yang berdiri diatasnya, luas + 1.647 m2, sesuai gambar situasi/Surat Ukur No. 767/Tlogosari Kulon/2008 tanggal 17/01/2008 terletak di Jl. Malangsari III RT. 6/RW.7, Kelurahan Tlogosari Kulon, Kecamatan Pedurungan, Semarang, tercatat atas nama Hadi Sutedjo (Tergugat) & Rendy Theodorus Soediono; dengan batas-batas sebagai berikut:

- o Utara : Bagian HM No. 9591;
- o Timur : Rumah Penduduk;
- o Selatan : Jl. Malangsari III;
- o Barat : Jl. Soekarno Hatta.

Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 00086/Loireng, berikut bangunan yang berdiri diatasnya, luas + 5.538 m2, terletak di Kelurahan Loireng, Kecamatan Sayung, Demak, tercatat atas nama Hadi Sutedjo (Tergugat), dengan batas-batas sebagai berikut :

- o Utara : tanah irigasi;
- o Timur : tanah bpk. H.A.Salim;
- o Selatan : tanah H.Anwar;
- o Barat :tanah bpk. Mattair.

III. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;

IV. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat mempunyai utang/kewajiban yang belum dibayar kepada Penggugat sebesar Rp 10.498.166.000,-(Sepuluh milyar empat ratus Sembilan puluh delapan juta seratus enam puluh enam ribu rupiah).



- V. Menghukum Tergugat untuk membayar kewajiban atau utang kepada Penggugat secara tunai sebesar Rp 10.498.166.000,-(Sepuluh milyar empat ratus Sembilan puluh delapan juta seratus enam puluh enam ribu rupiah).
- VI. Menghukum Tergugat membayar kepada Penggugat bunga moratoir sebesar 6% per tahun dari jumlah Rp. Rp 10.498.166.000,-(Sepuluh milyar empat ratus Sembilan puluh delapan juta seratus enam puluh enam ribu rupiah) tersebut di atas sejak tanggal gugatan ini hingga seluruh jumlah tersebut dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat.
- VII. Menyatakan menurut hukum obyek :
- Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 9590/Kel. Tlogosari Kulon berikut bangunan yang berdiri diatasnya, luas + 292 m2, sesuai gambar situasi/Surat Ukur No. 00095/Tlogosari Kulon/2012 tanggal 08/08/2012 terletak di Jl. Soekarno Hatta, Kelurahan Tlogosari Kulon, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang, tercatat atas nama Hadi Sutedjo (Tergugat) & Rendy Theodorus Soediono; dengan batas-batas sebagaiberikut :
- o Utara : Sebagian tanah dari HM No. 9591;
 - o Timur : Sebagian tanah dari HM No. 9591;
 - o Selatan : Sebagian tanah dari HM No.9591;
 - o Barat : Jl. Soekarno Hatta.
- Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 9591/Kel.Tlogosari Kulon berikut bangunan yang berdiri diatasnya, luas + 574 m2, sesuai gambar situasi/Surat Ukur No. 00096/Tlogosari Kulon/2012 tanggal 08/08/2012 terletak di Jl. Soekarno Hatta, Kelurahan Tlogosari Kulon, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang, tercatat atas nama Hadi Sutedjo (Tergugat) & Rendy Theodorus Soediono; dengan batas-batas sebagai berikut :
- o Utara : Tanah Kosong;
 - o Timur : Gudang Bu Shinta;
 - o Selatan : Rumah penduduk;
 - o Barat : Jl. Soekarno Hatta.
- Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No.05948/Kelurahan Tlogosari Kulon, berikut bangunan yang berdiri diatasnya, luas + 1.647 m2, sesuai gambar situasi/Surat Ukur No. 767/Tlogosari Kulon/2008 tanggal 17/01/2008 terletak di Jl. Malangsari III RT. 6/RW.7, Kelurahan Tlogosari Kulon, Kecamatan Pedurungan, Semarang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercatat atas nama Hadi Sutedjo (Tergugat) & Rendy Theodorus Soediono; dengan batas-batas sebagai berikut:

- o Utara : Bagian HM No. 9591;
- o Timur : Rumah Penduduk;
- o Selatan : Jl. Malangsari III;
- o Barat : Jl. Soekarno Hatta.

Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 00086/Loireng, berikut bangunan yang berdiri diatasnya, luas + 5.538 m², terletak di Kelurahan Loireng, Kecamatan Sayung, Demak, tercatat atas nama Hadi Sutedjo (Tergugat), dengan batas-batas sebagai berikut :

- o Utara : tanah irigasi;
- o Timur : tanah bpk. H.A.Salim;
- o Selatan : tanah H.Anwar;
- o Barat : tanah bpk. Mattair.

dijual lelang melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) Semarang, dengan ketentuan:

- sebidang tanah dan bangunan Sertipikat HM No. 9590/Kelurahan Tlogosari Kulon; Sertipikat HM No. 9591/Kelurahan Tlogosari Kulon, dan Sertipikat HM No.05948/Kelurahan Tlogosari Kulon, bahwa $\frac{1}{2}$ (setengah) dari hasil penjualan lelang barang jaminan dipergunakan untuk membayar kewajiban/utang Tergugat kepada Penggugat ; dan $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian hasil lelang sisanya akan diberikan kepada Turut Tergugat I sebagai bagian atas haknya, karena obyek tercatat atas nama Hadi Sutedjo (Tergugat) dan Rendy Theodorus Soediono (Turut Tergugat I);
- sedangkan sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 00086/Loireng dari hasil penjualan lelang dipergunakan seluruhnya untuk membayar kewajiban/utang Tergugat kepada Penggugat.

VIII. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk menolak proses pengalihan / memindahtangankan / menjual atau membebani suatu hak terhadap Sertipikat HM No. 00086/Loireng yang dilakukan oleh Tergugat maupun pihak lain selain Tergugat, sampai dengan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap.

IX. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II wajib tunduk dan patuh kepada Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

X. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

A T A U :

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Semarang mempunyai pendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan prinsip-prinsip peradilan yang baik (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Tersebut, Tergugat dan Para Turut Tergugat, mengajukan jawabannya yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Jawaban Tergugat :

DALAM EKSEPSI

EKSEPSI ERROR IN PERSONA ;

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan wanprestasi yang didasarkan kepada Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01 tanggal 01 Februari 2013 dan Akta Pernyataan Bersama No. 15 tanggal 18 September 2015 yang kesemuanya dibuat di hadapan Ny. Elly Ninaningsih, SH., Notaris / PPAT Semarang ;
2. Bahwa pihak-pihak dalam Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01 tanggal 01 Februari 2013 dan Akta Pernyataan Bersama No. 15 tanggal 18 September 2015 yang kesemuanya dibuat di hadapan Ny. Elly Ninaningsih, SH., Notaris / PPAT Semarang tersebut adalah antara Penggugat dan Tergugat ;
3. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak terlibat dalam Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01 tanggal 01 Februari 2013 dan Akta Pernyataan Bersama No. 15 tanggal 18 September 2015 yang kesemuanya dibuat di hadapan Ny. Elly Ninaningsih, SH., Notaris / PPAT Semarang tersebut, baik sebagai pihak maupun sebagai penjamin ;
4. Bahwa dengan demikian Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat yang berkaitan dengan Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01 tanggal 01 Februari 2013 dan Akta Pernyataan Bersama No. 15 tanggal 18 September 2015 yang kesemuanya dibuat di hadapan Ny. Elly Ninaningsih, SH., Notaris / PPAT Semarang ;
5. Bahwa Pasal 1315 KUHPerdara mengandung pengertian para pihak tidak boleh mempunyai tujuan untuk atau mengikutsertakan orang lain atau mengikat pihak ketiga selain daripada mereka sendiri.

Halaman 16 , Putusan Nomor 470/PDT/2019/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)

Halaman 16



Intinya suatu perjanjian hanya berlaku dan mengikat para pihak yang membuatnya. Hal ini kemudian dipertegas dalam Pasal 1340 KUHPerdara ;

6. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat error in persona karena telah menarik Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat, kecuali yang telah diakui kebenarannya ;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya posita angka 3, sebab ketidak hadiran Penggugat dalam persidangan cerai adalah kehendak dari Penggugat sendiri, bukan keinginan dari Tergugat ;
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya posita angka 5 dan posita angka 6, sebab Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01 tanggal 01 Februari 2013 dan Akta Pernyataan Bersama No. 15 tanggal 18 September 2015 yang kesemuanya dibuat di hadapan Ny. Elly Ninaningsih, SH. Notaris / PPAT Semarang, adalah CACAT HUKUM, karena kesepakatan tersebut telah dilanggar oleh Penggugat sendiri dalam gugatan pembagian harta bersama yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Semarang perkara No. 540 / Pdt.G / 2017 / PN. Smg tanggal 18 Juli 2018, dimana Penggugat telah memohonkan asset yang telah disepakati dalam Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01 tanggal 01 Februari 2013 dan Akta Pernyataan Bersama No. 15 tanggal 18 September 2015 ;
4. Bahwa di dalam Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01 tanggal 01 Februari 2013 halaman 2 tercantum kesepakatan yang mengatur, "Bahwa dalam perkawinan antara pihak pertama dengan pihak kedua telah didapat harta kekayaan berupa :
"Sebidang tanah Hak Milik No. 294, seluas $\pm 297 \text{ m}^2$ yang terletak di dalam Propinsi Jawa Tengah, Kotamadya Semarang, Kecamatan Semarang Tengah, Kelurahan Karang Kidul yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 19 – 06 – 1989 No. 3324 / 1989, Sertipikat tertanggal 28 – 03 – 1990, tercatat atas nama HADI SUTEDJO yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang" ;



5. Bahwa Pasal 1 Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01 tanggal 01 Februari 2013 yang telah dibuat oleh Penggugat dan Tergugat, mengatur :

“harta bersama yang didapat di dalam perkawinan yaitu berupa sebidang tanah hak milik No. 294 / Karang Kidul berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya, setempat dikenal dengan Jalan Seroja III / 16. Kota Semarang akan diserahkan atau menjadi hak bagian dari Pihak kedua (penghadap Ny. I IE SUSWANTO)” ;

6. Bahwa dalam Akta Pernyataan Bersama No. 15 tanggal 18 September 2015 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat, menguatkan Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 1 tanggal 01 Februari 2013 dimana harta kekayaan bersama yang diperoleh dalam masa perkawinan antara Penggugat dan Tergugat, telah dibagi dan diserahkan kepada pihak kedua (Penggugat) yaitu berupa :

“Sebidang tanah Hak Milik No. 294 , seluas $\pm 297 \text{ m}^2$ yang terletak di dalam Propinsi Jawa Tengah, Kotamadya Semarang, Kecamatan Semarang Tengah, Kelurahan Karang Kidul yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 19 – 06 – 1989 No. 3324 / 1989, Sertipikat tertanggal 28 – 03 – 1990, tercatat atas nama HADI SUTEDJO yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang”

7. Bahwa Pasal 5 Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01 tanggal 01 Februari 2013 yang telah dibuat oleh Penggugat dan Tergugat, mengatur :

“Dengan telah diterimanya pembagian harta kekayaan bersama yang didapat dalam perkawinan tersebut maka dengan perjanjian ini harus dianggap antara para pihak telah saling memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya, sehingga diantara para pihak tidak akan saling mengajukan tuntutan yang satu kepada yang lain dan satu terhadap yang lain, baik sekarang maupun kelak dikemudian hari apabila perkawinan antara pihak pertama dan pihak kedua telah putus karena perceraian” ;

8. Bahwa akan tetapi di dalam gugatan pembagian harta bersama yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Semarang dengan perkara No. 540 / Pdt.G / 2017 / PN. Smg tanggal 18 Juli 2018, PENGUGAT TELAH MELANGGAR KESEPAKATAN YANG TELAH DIBUAT, khususnya Pasal 5 Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01 tanggal



01 Februari 2013 tersebut di atas, dimana Penggugat telah meminta lebih dari apa yang telah disepakati, yaitu dengan memohonkan sita marital atas asset-asset milik Bpk. SOEDIONO yang dalam sertifikatnya diatas namakan Tergugat dan Turut Tergugat I yaitu :

a. Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 9590 / Kel.

Tlogosari Kulon berikut bangunan yang berdiri di atasnya, luas : \pm 292 m² sesuai Gambar Situasi / Surat Ukur No. 00095 / Tlogosari Kulon / 2012 tanggal 08 / 08 / 2012 terletak di Jl. Soekarno Hatta, Kelurahan Tlogosari Kulon, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang, tercatat atas nama Hadi Sutedjo (Tergugat) & Rendy Theodorus Soediono, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Sebagian tanah dari HM No. 9591 ;
- Timur : Sebagian tanah dari HM No. 9591 ;
- Selatan: Sebagian tanah dari HM No. 9591 ;
- Barat : Jl. Soekarno – Hatta ;

b. Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 9591 / Kel.

Tlogosari Kulon berikut bangunan yang berdiri di atasnya, luas : \pm 574 m² sesuai Gambar Situasi / Surat Ukur No. 00096 / Tlogosari Kulon / 2012 tanggal 08 / 08 / 2012 terletak di Jl. Soekarno Hatta, Kelurahan Tlogosari Kulon, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang, tercatat atas nama Hadi Sutedjo (Tergugat) & Rendy Theodorus Soediono, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Kosong ;
- Timur : Gudang Bu Shinta ;
- Selatan: Rumah Penduduk ;
- Barat : Jl. Soekarno - Hatta ;

c. Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 5948 / Kel.

Tlogosari Kulon berikut bangunan yang berdiri di atasnya, luas : \pm 1.647 m² sesuai Gambar Situasi / Surat Ukur No. 767 / Tlogosari Kulon / 2008 tanggal 17 / 01 / 2008 terletak di Jl. Malangsari III RT. 8 / RW. 7, Kelurahan Tlogosari Kulon, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang, tercatat atas nama Hadi Sutedjo (Tergugat) & Rendy Theodorus Soediono, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Sebagian tanah dari HM No. 9591 ;
- Timur : Rumah Penduduk ;
- Selatan: Jl. Majapahit III ;
- Barat : Jl. Soekarno – Hatta ;



9. Bahwa dengan TELAH DILANGGARNYA Pasal 5 Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01 tanggal 01 Februari 2013 oleh Penggugat, maka Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01 tanggal 01 Februari 2013 tersebut menjadi CACAT HUKUM, karena Penggugat tidak mematuhi apa yang telah menjadi kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat ;
10. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat posita angka 5. I. c, yang menyatakan Tergugat akan mendapatkan bagi hasil dari PT. Janico, karena sebenarnya Tergugat adalah BUKAN PEMILIK DAN PEMEGANG SAHAM DARI PT. JANICO, Tergugat adalah karyawan yang kebetulan adalah keponakan dari Pemilik PT. Janico yaitu Bapak SOEDIONO ;
11. Bahwa Tergugat bekerja di PT. Janico hanya mendapatkan gaji sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) perbulan, sehingga apa yang termuat di dalam Akta Pernyataan Bersama No. 15 tanggal 18 September 2015, dimana Tergugat akan memberikan tunjangan kepada Penggugat sebesar Rp. 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah) perbulan adalah karena adanya tekanan dari Penggugat kepada Tergugat ;
12. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat posita angka 7, dimana kronologis yang sebenarnya mengenai “Sebidang tanah Hak Milik No. 294 , seluas \pm 297 m² yang terletak di dalam Propinsi Jawa Tengah, Kotamadya Semarang, Kecamatan Semarang Tengah, Kelurahan Karang Kidul yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 19 – 06 – 1989 No. 3324 / 1989, Sertipikat tertanggal 28 – 03 – 1990, tercatat atas nama HADI SUTEDJO dan lebih dikenal sebagai jalan Seroja III / 16 Semarang”, adalah merupakan milik Tergugat yang diperoleh Tergugat dari Bapak SOEDIONO sebagai hadiah perkawinan ;
13. Bahwa Penggugatlah yang menjaminkan “Sebidang tanah Hak Milik No. 294 , seluas \pm 297 m² yang terletak di dalam Propinsi Jawa Tengah, Kotamadya Semarang, Kecamatan Semarang Tengah, Kelurahan Karang Kidul yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 19 – 06 – 1989 No. 3324 / 1989, Sertipikat tertanggal 28 – 03 – 1990, tercatat atas nama HADI SUTEDJO dan lebih dikenal sebagai jalan Seroja III / 16 Semarang”, kepada PT. Bank Central



Asia Tbk, dan uang hasil pinjaman tersebut dinikmati sendiri oleh Penggugat ;

14. Bahwa karena akan bercerai, maka Tergugat bermaksud menyerahkan "Sebidang tanah Hak Milik No. 294, seluas \pm 297 m² yang terletak di dalam Propinsi Jawa Tengah, Kotamadya Semarang, Kecamatan Semarang Tengah, Kelurahan Karang Kidul yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 19 – 06 – 1989 No. 3324 / 1989, Sertipikat tertanggal 28 – 03 – 1990, tercatat atas nama HADI SUTEDJO dan lebih dikenal sebagai jalan Seroja III / 16 Semarang" tersebut kepada Penggugat ;

15. Bahwa oleh karena itu dibuatlah Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01 tanggal 01 Februari 2013, dimana Pasal 1, mengatur :

"harta bersama yang didapat di dalam perkawinan yaitu berupa sebidang tanah hak milik No. 294 / Karang Kidul berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya, setempat dikenal dengan Jalan Seroja III / 16. Kota Semarang akan diserahkan atau menjadi hak bagian dari Pihak kedua (penghadap Ny. I IE SUSWANTO)" ;

16. Bahwa dalam Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01 tanggal 01 Februari 2013, dalam Pasal 5, mengatur :

"Dengan telah diterimanya pembagian harta kekayaan bersama yang didapat dalam perkawinan tersebut maka dengan perjanjian ini harus dianggap antara para pihak telah saling memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya, sehingga diantara para pihak tidak akan saling mengajukan tuntutan yang satu kepada yang lain dan satu terhadap yang lain, baik sekarang maupun kelak dikemudian hari apabila perkawinan antara pihak pertama dan pihak kedua telah putus karena perceraian" ;

17. Bahwa karena Penggugat yang telah menggunakan uang pinjaman dari PT. Bank Central Asia Tbk tersebut dengan menggunakan jaminan sebidang tanah hak milik No. 294 / Karang Kidul berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya, setempat dikenal dengan Jalan Seroja III / 16. Kota Semarang, maka Penggugat wajib membayar angsurannya ;

18. Bahwa karena Penggugat tidak membayar angsuran tersebut, maka jaminan tersebut akan dilelang oleh PT. Bank Central Asia Tbk, akan tetapi oleh karena ada pendekatan dari Tergugat, maka sebidang tanah hak milik No. 294 / Karang Kidul berikut bangunan



rumah yang berdiri diatasnya, setempat dikenal dengan Jalan Seroja III / 16. Kota Semarang, yang dijadikan sebagai jaminan kredit akan dijual saja daripada dilelang, dan pembelinya adalah Poernomo Sedjati, dengan sisa uang setelah dikurangi untuk melunasi PT. Bank Central Asia Tbk yaitu sebesar Rp. 2.810.000.000,- (dua milyar delapan ratus sepuluh juta rupiah) dikirimkan ke rekening Penggugat di Bank Permata dengan Norek : 4119906968 ;

19. Bahwa Tergugat mengharapkan dengan uang sebesar Rp. 2.810.000.000,- (dua milyar delapan ratus sepuluh juta rupiah) tersebut dapat digunakan oleh Penggugat untuk membeli rumah lagi untuk ditempati oleh Penggugat, akan tetapi betapa terkejutnya Tergugat ketika Tergugat mendapatkan WhatsAap dari Penggugat yang berbunyi :

“Uang sebesar 2 milyar digunakan oleh Penggugat untuk biaya kasus dan biaya hidup selama kasus” (Akan Tergugat buktikan dalam persidangan) ;

20. Bahwa dengan demikian Penggugat telah menggunakan uang tersebut BUKAN UNTUK PERUNTUKANNYA, dan uang sebesar Rp. 2.810.000.000,- (dua milyar delapan ratus sepuluh juta rupiah) tersebut digunakan oleh Penggugat untuk “BIAYA KASUS DAN BIAYA HIDUP SELAMA KASUS”, sehingga ada indikasi uang tersebut habis. Dan selanjutnya Penggugat mengejar asset-asset lain yang sebenarnya adalah milik Bapak SOEDIONO, dimana nama Tergugat dan Turut Tergugat I hanya dipinjam nama saja oleh Bapak SOEDIONO ;

21. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat posita angka 8, karena Tergugat telah memenuhi kewajibannya untuk memberikan nafkah kepada Penggugat dan anaknya, hanya saja nafkah yang diberikan tidak sebesar Rp. 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah), karena pendapatan Tergugat hanya sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) saja ;

22. Bahwa akan tetapi Penggugat tidak dapat mempertanggung jawabkan uang yang telah dikirim oleh Tergugat, dimana uang sebesar Rp. 2.810.000.000,- (dua milyar delapan ratus sepuluh juta rupiah) telah habis untuk “BIAYA KASUS DAN BIAYA HIDUP SELAMA KASUS”, dalam gugatan pembagian harta bersama yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diputus oleh Pengadilan Negeri Semarang dengan perkara No. 540 / Pdt.G / 2017 / PN. Smg tanggal 18 Juli 2018, yang saat ini masih dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang ;

23. Bahwa biaya pendidikan anak Penggugat dan Tergugat sebagaimana dalam dalil posita angka 8.a, 8.b, 8.c dan 8.d adalah premature apabila dimohonkan dalam gugatan in casu, sebab anak Penggugat dan Tergugat yang bernama JOSHUA SUTEJO, lahir di Semarang tanggal 28 November 2008 (11 Tahun), saat ini masih bersekolah di Sekolah Dasar dan belum diketahui untuk nantinya anak Penggugat dan Tergugat akan melanjutkan sekolah dimana ;
24. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat posita angka 10, 11, 12, dan 13, sebab Penggugat telah melanggar Pasal 5 Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01 tanggal 01 Februari 2013, dengan mengajukan gugatan pembagian harta bersama dengan obyek di luar yang telah disepakati yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Semarang dengan perkara No. 540 / Pdt.G / 2017 / PN. Smg tanggal 18 Juli 2018, yang saat ini masih dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang ;
25. Bahwa dengan demikian Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01 tanggal 01 Februari 2013 dan Akta Pernyataan Bersama No. 15 tanggal 18 September 2015 yang pernah dibuat oleh Penggugat dan Tergugat adalah CACAT HUKUM, TIDAK SAH DAN TIDAK MENGIKAT ;
26. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat posita angka 14, sebab tidak ada relevansinya dengan perkara aquo dan tidak berdasar hukum ;
27. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat Posita angka 15 dan posita angka 16, mengenai permohonan Penggugat kepada Pengadilan Negeri Semarang agar berkenan untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) dan melakukan lelang terhadap harta benda sebagai berikut :
 - a. Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 9590 / Kel. Tlogosari Kulon berikut bangunan yang berdiri di atasnya, luas : $\pm 292 \text{ m}^2$ sesuai Gambar Situasi / Surat Ukur No. 00095 / Tlogosari Kulon / 2012 tanggal 08 / 08 / 2012 terletak di Jl. Soekarno Hatta, Kelurahan Tlogosari Kulon, Kecamatan

Halaman 23 , Putusan Nomor 470/PDT/2019/PT SMG



Pedurungan, Kota Semarang, tercatat atas nama Hadi Sutedjo (Tergugat) & Rendy Theodorus Soediono, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Sebagian tanah dari HM No. 9591 ;
- Timur : Sebagian tanah dari HM No. 9591 ;
- Selatan: Sebagian tanah dari HM No. 9591 ;
- Barat : Jl. Soekarno – Hatta ;

b. Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 9591 / Kel. Tlogosari Kulon berikut bangunan yang berdiri di atasnya, luas : $\pm 574 \text{ m}^2$ sesuai Gambar Situasi / Surat Ukur No. 00096 / Tlogosari Kulon / 2012 tanggal 08 / 08 / 2012 terletak di Jl. Soekarno Hatta, Kelurahan Tlogosari Kulon, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang, tercatat atas nama Hadi Sutedjo (Tergugat) & Rendy Theodorus Soediono, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Kosong ;
- Timur : Gudang Bu Shinta ;
- Selatan: Rumah Penduduk ;
- Barat : Jl. Soekarno - Hatta ;

c. Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 5948 / Kel. Tlogosari Kulon berikut bangunan yang berdiri di atasnya, luas : $\pm 1.647 \text{ m}^2$ sesuai Gambar Situasi / Surat Ukur No. 767 / Tlogosari Kulon / 2008 tanggal 17 / 01 / 2008 terletak di Jl. Malangsari III RT. 8 / RW. 7, Kelurahan Tlogosari Kulon, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang, tercatat atas nama Hadi Sutedjo (Tergugat) & Rendy Theodorus Soediono, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Sebagian tanah dari HM No. 9591 ;
- Timur : Rumah Penduduk ;
- Selatan: Jl. Majapahit III ;
- Barat : Jl. Soekarno – Hatta ;

d. Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00086 / Loireng, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, luas $\pm 5.538 \text{ m}^2$, terletak di Desa Loireng, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak, tercatat atas nama Hadi Sutedjo (Tergugat), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Irigasi ;



- Timur : Tanah Bpk H.A. Salim ;
- Selatan: Tanah H. Anwar ;
- Barat : Tanah Bpk. Mattair ;

28. Bahwa tanah - tanah beserta bangunan di atasnya sebagaimana dalil Turut Tergugat posita angka 3.a, 3.b, 3.c dan 3.d tersebut di atas, adalah merupakan milik dari Paman Tergugat dan Ayah Kandung Turut Tergugat yang bernama Bapak SOEDIONO, dimana dalam kenyataannya ternyata Tergugat dan Turut Tergugat hanya dipinjam nama saja oleh Bapak SOEDIONO dalam Sertipikat-sertipikat tersebut. Hal tersebut diperkuat dengan adanya :

- Akta Pernyataan No. 48 tanggal 16 Agustus 2012, yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Semarang ANDHY MULYONO, SH. ;
- Akta Pernyataan No. 50 tanggal 16 Agustus 2012 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Semarang ANDHY MULYONO, SH., ;
- Surat Pernyataan Bersama Tentang Pinjam Nama Untuk Pembelian Tanah, tanggal 10 Oktober 2017 yang dibuat oleh Tergugat dengan Turut Tergugat ;

29. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya posita angka 17, karena dalil Penggugat tersebut adalah mengada ada dan tidak berdasarkan hukum. Sebagaimana dall Turut Tergugat posita angka 4 tersebut di atas, ternyata Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 00086 / Loireng, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, luas +/- 5.538 m2, terletak di Kelurahan Loireng, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak, tercatat atas nama Hadi Sutedjo (Tergugat), adalah milik dari Bapak Soediono, sedangkan Tergugat hanya dipinjam namanya saja, hal ini telah dinyatakan di dalam Akta Pernyataan No. 48 tanggal 16 Agustus 2012, yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Semarang ANDHY MULYONO, SH ;

30. Bahwa Akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna, dimana berdasarkan Pasal 1870 KUH Perdata mengatur, "suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya" ;

31. Bahwa Akta Notaris atau yang disebut sebagai Akta Otentik adalah merupakan bukti yang kuat dan sempurna sebagai pembuktian



dalam hukum acara perdata. Hal tersebut dikarenakan Akta Otentik mempunyai 3 (tiga) kekuatan pembuktian, yaitu :

a. Kekuatan pembuktian lahiriah ;

Suatu Akta Otentik yang dapat membuktikan dirinya tanpa adanya penjelasan dari orang lain ;

b. Kekuatan pembuktian formil

Keterangan-keterangan yang ada dalam akta ini secara formal benar adanya. Kebenaran formal ini mengikat para pihak, para ahli waris dan para pihak yang menerima haknya ;

c. Kekuatan pembuktian materiil

Isi materi dari apa yang ada dalam akta itu adalah dijamin benar adanya. Karena yang membuat dan menyusun adalah pejabat umum. Kebenaran materiil ini mengikat para pihak , para ahli waris dan para pihak yang menerima haknya ;

32. Bahwa dengan demikian Akta Pernyataan No. 48 tanggal 16 Agustus 2012, dan Akta Pernyataan No. 50 tanggal 16 Agustus 2012 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Semarang ANDHY MULYONO, SH., adalah merupakan alat bukti yang sempurna dan tidak terbantahkan ;

33. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya posita angka 18, sebab dalil Penggugat tersebut adalah tidak berdasarkan hukum ;

34. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya posita angka 18, sebab dalil Penggugat tersebut adalah tidak berdasarkan hukum ;

Maka berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, agar berkenan memberikan putusan adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);

A T A U

Dalam Peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Jawaban Turut Tergugat I :



DALAM EKSEPSI

EKSEPSI ERROR IN PERSONA ;

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan wanprestasi yang didasarkan kepada Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01 tanggal 01 Februari 2013 (vide : Bukti P – 4) yang dibuat oleh dan di hadapan Ny. ELLY NINANINGSIH, S.H., Notaris/PPAT Semarang ;
2. Bahwa pihak-pihak dalam Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01 tanggal 01 Februari 2013 yang dibuat oleh dan di hadapan Ny. ELLY NINANINGSIH, S.H., Notaris/PPAT Semarang tersebut adalah antara Penggugat dan Tergugat ;
3. Bahwa Turut Tergugat I tidak terlibat dalam Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01 tanggal 01 Februari 2013 yang dibuat oleh dan di hadapan Ny. ELLY NINANINGSIH, S.H., Notaris/PPAT Semarang tersebut, baik sebagai pihak maupun sebagai penjamin Tergugat ;
4. Bahwa Turut Tergugat I juga tidak terkait di dalam Surat Pernyataan tanggal 7 Juni 2015 (vide : Bukti P – 5) dan Surat Pernyataan tanggal 06 September 2013 (vide : Bukti P – 6), sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatan wanprestasinya ;
5. Bahwa dengan demikian Turut Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat yang berkaitan dengan Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01 tanggal 01 Februari 2013 (vide : Bukti P – 4), Surat Pernyataan tanggal 7 Juni 2015 (vide : Bukti P – 5) dan Surat Pernyataan tanggal 06 September 2013 (vide : Bukti P – 6) ;
6. Bahwa Pasal 1315 KUHPdata mengandung pengertian para pihak tidak boleh mempunyai tujuan untuk atau mengikutsertakan orang lain atau mengikat pihak ketiga selain daripada mereka sendiri. Intinya suatu perjanjian hanya berlaku dan mengikat para pihak yang membuatnya. Hal ini kemudian dipertegas dalam Pasal 1340 KUHPdata ;
7. Bahwa dalam perkara a quo, sengketa terjadi karena berdasar pada Akta Perjanjian dan Persetujuan No. 01 tanggal 01 Februari 2013 (vide : Bukti P – 4), Surat Pernyataan tanggal 7 Juni 2015 (vide : Bukti P – 5) dan Surat Pernyataan tanggal 06 September 2013 (vide : Bukti P – 6, dan kesemuanya tidak ada keterlibatan Turut Tergugat I ;



8. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat error in persona karena telah menarik Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa berdasarkan fakta hukum yaitu keterangan saksi Tergugat yang bernama AIDA MUSTOFA, karyawan dari PT. JANICO RAYA, Tergugat adalah karyawan dari PT. JANICO RAYA yang digaji setiap bulannya sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) (vide : Bukti T – 7) dan Tergugat tidak termasuk pemegang saham pada PT. JANICO RAYA;
2. Bahwa Tergugat di PT. JANICO RAYA sebelumnya menjabat sebagai manager keuangan, dan setelah itu dimutasi di bagian administrasi, karena adanya permasalahan yang melibatkan mantan isteri Tergugat yang berkaitan dengan asset-asset perusahaan yang diusik oleh mantan isteri Tergugat ;
3. Bahwa menurut keterangan saksi AIDA MUSTOFA dan YENNI PURWANTI, pemilik dari PT. JANICO RAYA adalah Bapak SOEDIONO, dan sekaligus sebagai pemegang saham ;
4. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat yang bernama AIDA MUSTOFA dan YENNI PURWANTI, Tergugat sedang kesulitan keuangan karena Tergugat sering berhutang pada perusahaan dan keluarga guna untuk memenuhi keinginan mantan isterinya yang selalu berlebihan dan di luar kemampuan Tergugat ;
5. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat yang bernama AIDA MUSTOFA, menerangkan Penggugat tidak pernah bekerja, menjadi karyawan, atau menerima gaji dari PT. JANICO RAYA;
6. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah memohon kepada Pengadilan Negeri Semarang agar berkenan untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) dan melakukan lelang terhadap harta benda milik perusahaan yang dibeli oleh Bapak SOEDIONO, adalah sebagai berikut :
 - a. Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 9590/Kel. Tlogosari Kulon berikut bangunan yang berdiri di atasnya, luas : \pm 292 m² sesuai Gambar Situasi/Surat Ukur No. 00095/Tlogosari Kulon/2012, tanggal 08/08/2012, terletak di Jl. Soekarno Hatta, Kelurahan Tlogosari Kulon, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang, tercatat atas nama HADI SUTEDJO (Tergugat) dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RENDY THEODORUS SOEDIONO (Turut Tergugat I), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Sebagian tanah dari HM No. 9591 ;
- Timur : Sebagian tanah dari HM No. 9591 ;
- Selatan : Sebagian tanah dari HM No. 9591 ;
- Barat : Jl. Soekarno – Hatta ;

b. Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 9591/Kel. Tlogosari Kulon berikut bangunan yang berdiri di atasnya, luas : $\pm 574 \text{ m}^2$ sesuai Gambar Situasi/Surat Ukur No. 00096/Tlogosari Kulon/2012, tanggal 08/08/2012, terletak di Jl. Soekarno Hatta, Kelurahan Tlogosari Kulon, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang, tercatat atas nama HADI SUTEDJO (Tergugat) dan RENDY THEODORUS SOEDIONO (Turut Tergugat I), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Kosong ;
- Timur : Gudang Bu Shinta ;
- Selatan : Rumah Penduduk ;
- Barat : Jl. Soekarno - Hatta ;

c. Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 5948/Kel. Tlogosari Kulon berikut bangunan yang berdiri di atasnya, luas : $\pm 1.647 \text{ m}^2$ sesuai Gambar Situasi/Surat Ukur No. 767/Tlogosari Kulon/2008, tanggal 17/01/2008, terletak di Jl. Malangsari III RT. 8/RW. 7, Kelurahan Tlogosari Kulon, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang, tercatat atas nama HADI SUTEDJO (Tergugat) dan RENDY THEODORUS SOEDIONO (Turut Tergugat I), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Sebagian tanah dari HM No. 9591 ;
- Timur : Rumah Penduduk ;
- Selatan : Jl. Majapahit III ;
- Barat : Jl. Soekarno – Hatta ;

d. Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00086/Loireng, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, luas $\pm 5.538 \text{ m}^2$, terletak di Desa Loireng, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak, tercatat atas nama HADI SUTEDJO (Tergugat), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Irigasi ;
- Timur : Tanah Bpk H.A. Salim ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Tanah H. Anwar ;
 - Barat : Tanah Bpk. Mattair ;
7. Bahwa tanah - tanah beserta bangunan di atasnya sebagaimana tersebut di atas, adalah merupakan milik dari Paman Tergugat dan Ayah Kandung Turut Tergugat I yang bernama Bapak SOEDIONO, dimana dalam kenyataannya ternyata Tergugat dan Turut Tergugat I hanya dipinjam namanya saja oleh Bapak SOEDIONO dalam sertifikat - sertifikat tersebut
8. Bahwa tanah - tanah beserta bangunan di atasnya sebagaimana tersebut di atas, adalah merupakan milik dari Paman Tergugat dan Ayah Kandung Turut Tergugat I yang bernama Bapak SOEDIONO, dapat Turut Tergugat I dan Tergugat buktikan dalam alat bukti dan merupakan fakta hukum yang tidak terbantahkan, yaitu :
- a. Bukti T – 2 / TT.I – 2 berupa Akta Pernyataan No. 48 tanggal 16 Agustus 2012, yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Semarang ANDHY MULYONO, S.H.
 - b. Bukti T – 3 / TT.I – 3 berupa Akta Pernyataan No. 50 tanggal 16 Agustus 2012 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Semarang ANDHY MULYONO, S.H.;
 - c. Bukti T – 4 .1 / TT.I – 4 berupa Surat Pernyataan Bersama Tentang Pinjam Nama Untuk Pembelian Tanah, tanggal 10 Oktober 2017 yang dibuat oleh Tergugat dengan Turut Tergugat ;
 - d. Bukti T – 4 .2 / TT.I – 5 berupa Surat Pernyataan Bersama Tentang Pinjam Nama Untuk Pembelian Tanah, tanggal 10 Oktober 2017 yang dibuat oleh Tergugat dengan Turut Tergugat ;
9. Bahwa alat bukti dari Turut Tergugat I dan Tergugat tersebut di atas, diperkuat dengan keterangan saksi AIDA MUSTOFA dan merupakan fakta hukum yang tidak terbantahkan, dimana saksi AIDA MUSTOFA yang diperintah oleh Bapak SOEDIONO untuk mengurus pembelian tanah-tanah tersebut, menyiapkan BG untuk pembelian tanah-tanah tersebut, dan mencatatkan tanah - tanah dan bangunan tersebut sebagai inventaris perusahaan yang dibeli oleh Bapak SOEDIONO. Bahkan saksi AIDA MUSTOFA dalam keterangannya menyatakan pernah dipinjam namanya untuk pembelian Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00086/Loireng, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, luas $\pm 5.538 \text{ m}^2$, terletak di Desa Loireng, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak, sebelum akhirnya

Halaman 30 , Putusan Nomor 470/PDT/2019/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)

Halaman 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas namakan Tergugat sebagai keponakan dari Bapak SOEDIONO ;

10. Bahwa Akta Pernyataan No. 48 tanggal 16 Agustus 2012 dan Akta Pernyataan No. 50, tanggal 16 Agustus 2012 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Semarang ANDHY MULYONO, S.H., merupakan Akta otentik dan merupakan alat bukti yang sempurna, dimana berdasarkan Pasal 1870 KUH Perdata mengatur, "suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya" ;

11. Bahwa Akta Notaris atau yang disebut sebagai Akta Otentik adalah merupakan bukti yang kuat dan sempurna sebagai pembuktian dalam hukum acara perdata. Hal tersebut dikarenakan Akta Otentik mempunyai 3 (tiga) kekuatan pembuktian, yaitu :

a. Kekuatan pembuktian lahiriah ;

Suatu Akta Otentik yang dapat membuktikan dirinya tanpa adanya penjelasan dari orang lain ;

b. Kekuatan pembuktian formil

Keterangan-keterangan yang ada dalam akta ini secara formal benar adanya. Kebenaran formal ini mengikat para pihak, para ahli waris dan para pihak yang menerima haknya ;

c. Kekuatan pembuktian materiil

Isi materi dari apa yang ada dalam akta itu adalah dijamin benar adanya. Karena yang membuat dan menyusun adalah pejabat umum. Kebenaran materiil ini mengikat para pihak , para ahli waris dan para pihak yang menerima haknya ;

12. Bahwa dengan demikian Akta Pernyataan No. 48 tanggal 16 Agustus 2012, dan Akta Pernyataan No. 50, tanggal 16 Agustus 2012 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Semarang ANDHY MULYONO, S.H., adalah merupakan alat bukti yang sempurna dan tidak terbantahkan ;

Maka berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, agar berkenan memberikan putusan adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat I ;



DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard);

A T A U

Dalam Peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Jawaban Turut Tergugat II :

1. Bahwa yang menjadi obyek perkara aquo adalah sebidang tanah tercatat dalam sertifikat hak milik No. 86/Loireng, seluas 5.538 m2 terletak di Desa Loireng, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak, terakhir tercatat atas nama HADI SUTEDJO.
2. Bahwa yang menjadi pokok perkara pada intinya adalah adanya gugatan wanprestasi dengan permohonan sita jaminan antara lain terhadap sertifikat hak milik No. 86/Loireng, seluas 5.538 m2, terakhir tercatat atas nama HADI SUTEDJO, sertifikat terbit tanggal 24 April 1984, Surat Ukur sementara No. 241111984 tanggal 24-10-1984, terletak di Desa Loireng, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak.
3. Bahwa menanggapi petitum Penggugat pada Posita angka 15, yang intinya permohonan sita jaminan antara lain terhadap sertifikat hak milik No. 86/ Loireng, seluas 5.538 m2, terakhir tercatat atas nama HADI SUTEDJO, sertifikat terbit tanggal 24 April 1984, Surat Ukur sementara No. 241111984 tanggal 24-10-1984, terletak di Desa Loireng, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak, dapatlah Turut Tergugat III kemukakan hal-hal sebagai berikut :
 - a. Bahwa memang benar Turut Tergugat II pernah menerbitkan sertifikat hak milik No. 86/Loireng, seluas 5.538 m2, terakhir tercatat atas nama HADI SUTEDJO, sertifikat terbit tanggal 24 April 1984, Surat Ukur sementara No. 241111984 tanggal 24-10-1984, terletak di Desa Loireng, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak, dengan proses konversi bekas hak adat C Desa 501 persil 10 Klas S. III desa Loireng, pada tanggal 24-10-1984, pertama kali tercatat atas nama Aksin Haji Kusen, kemudian berdasarkan Surat Keterangan Waris dari Kepala Desa Loireng, Nomor : 061/D11182 tanggal 8-11-1982 beralih kepada : 1.



Ahmadi dan 2.Rifa'i. Pada tanggal 8-11-1982, berdasarkan Akte Jual Beli Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Sidiq Hadi Pranoto, PPAT Kecamatan Sayung, Nomor : 02/1/1985 beralih kepada Sutini bt. Moedjito. Pada tanggal 21-1-2000, berdasarkan Akte Jual Beli Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Lilis Hafida, SH,. PPAT Kabupaten Demak, Nomor : 42/Sayung/1999 tanggal 21-12-1999 beralih ke Aida Mustofa. Kemudian pada tanggal 30-01-2006 berdasarkan Akte Jual Beli Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Lydia Hendrawati, SH,. M.Kn, PPAT Kabupaten Demak, Nomor : 20/2006 tanggal 23-1-2006 beralih ke Hadi Sutedjo. Pada tanggal 22 Oktober 2018 dilakukan Blokir atas tanah sertifikat hak milik No. 86/ Loireng, seluas 5.538 m2, terakhir tercatat atas nama HADI SUTEDJO, atas permohonan Kuasa Penggugat ;

- b. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria 1 Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi sbb :

Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

- (1) Panitera Pengadilan wajib memberikan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan Penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya.
- (2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang



bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal126 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

- (1) Pihak yang berkepentingan dapat minta dicatat dalam buku tanah bahwa suatu hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun akan dijadikan obyek gugatan di Pengadilan dengan menyampaikan surat gugatan yang bersangkutan.

Dari apa yang Turut Tergugat II sampaikan tersebut diatas, masalah penerbitan/pembuatan SKPT memang menjadi kewenangan Turut Tergugat V berdasarkan amanat perundangan yang berlaku, sehingga adalah keliru apabila perbuatan Turut Tergugat V membuat/menerbitkan SKPT bukan merupakan perbuatan melawan hukum, karena memang tidak ada bukti yang nyata bahwa Turut Tergugat V telah melanggar / melawan hukum.

- 3.4 Bahwa sesuai dengan ketentuan sebagaimana tersebut di atas, sudah jelas bahwa tindakan Turut Tergugat V (Kepala Kantor Pertanahan Kab. Demak) dalam menjalankan tugasnya selalu berlandaskan pada peraturan perundangan yang berlaku sehingga dengan demikian tindakan yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat V adalah sah dan benar.

- 3.5 Karena masalah ini telah diperiksa oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang, sepenuhnya Turut Tergugat II akan tunduk dan patuh terhadap apapun yang menjadi keputusannya. Sehingga apabila kemudian terdapat Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, Turut Tergugat II akan melaksanakan putusan dimaksud menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



Membaca, putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 442/Pdt.G/2018/PN Smg. tanggal 13 Juni 2019 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Tergugat melakukan perbuatan wanprestasi;
3. Menyatakan menurut hukum Tergugat mempunyai utang / kewajiban yang belum dibayar kepada penggugat sebesar Rp. 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah) dikalikan dengan jumlah bulan sejak 1 November 2013 hingga putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kewajiban atau utang kepada Penggugat secara tunai sebesar Rp. 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah) dikalikan dengan jumlah bulan sejak 1 November 2013 hingga putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat membayar kepada Penggugat bunga moratoir sebesar 6% per tahun hingga dibayarkan secara keseluruhan dari jumlah uang Rp. 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah) dikalikan dengan jumlah bulan sejak 1 November 2013 hingga putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.677.000,- (satu juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang tersebut, Kuasa hukum Pembanding semula Penggugat mengajukan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Semarang, pada tanggal 25 Juni 2019, sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan banding Nomor 442/Pdt.Bdg/2019/PN Smg juncto Nomor 39/Pdt.U/2019/PN Smg;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Pihak lawan dengan Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding, Nomor 442/Pdt.G/2018/PN Smg juncto Nomor 39/Pdt.U/2019/PN Smg, masing-masing pada tanggal 2 Juli 2019 dan pada tanggal 31 Juli 2019, oleh Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, Surat dari Plt.Panitera Muda Pengadilan Negeri Semarang, Nomor :W12.U1/568/Pdt.Del/04.01/7/2019 tanggal 16 Juli 2019 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Demak supaya memerintahkan kepada Jurusita Pengganti untuk memberitahukan kepada Kantor Pertanahan Kab.Demak, semula Turut Tergugat II sekarang Turut Terbanding II, bahwa pada tanggal 25 Juni 2019 telah diajukan permohonan banding pada Pengadilan Negeri Semarang oleh Endang Erniawati,S.H. Pekerjaan Advokat bekantor di Perum Graha Pesona Jatisari Blok D.5/9 Jatisari Mijen Semarang, semula Kuasa Penggugat sekarang Kuasa Pembanding atas putusan Pengadilan Negeri Semarang, tanggal 13 Juni 2019 Nomor:442/Pdt.G/2018/PN Smg, dan supaya datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang, untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari setelah tanggal pemberitahuan, sebelum berkas perkara tersebut di kirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah;

Menimbang, bahwa Kuasa hukum Pembanding semula Penggugat mengajukan Memori banding tertanggal Semarang, 29 Juli 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tertanggal 29 Juli 2019 dan telah diberitahukan kepada Pihak lawan dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori banding Nomor:442/Pdt.G/2018/PN Smg juncto Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Smg, masing-masing pada tanggal 31 Juli 2019 dan pada tanggal 31 Agustus 2019 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang dan Jurusita Pengadilan Negeri Demak;

Menimbang, bahwa Kuasa hukum Terbanding semula Tergugat mengajukan Kontra Memori banding tertanggal Semarang, 07 Agustus 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tertanggal 07 Agustus 2019 dan telah diberitahukan kepada Pihak lawan dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori banding Nomor:442 / Pdt.G / 2018 /PN Smg juncto Nomor 39 / Pdt.G / 2019/PN Smg, pada tanggal 8 Agustus 2019 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang ;

Menimbang, bahwa Kuasa hukum Pembanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I , Terbanding semula Tergugat ,dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II telah diberitahukan untuk INZAGE (mempelajari berkas perkara /memeriksa sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah

Halaman 36 , Putusan Nomor 470/PDT/2019/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)

Halaman 36



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Semarang) dalam perkara ini, dengan Relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor 442/Pdt.G/2018/PN Smg juncto Nomor :39/Pdt.U/2019/PN Smg , masing-masing pada tanggal tanggal 31 Juli 2019 oleh Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang dan Jurusita Pengadilan Negeri Demak;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa perkara gugatan Nomor 442/Pdt.G/2018/PN Smg tersebut di atas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 13 Juni 2019 kemudian tanggal 25 Juni 2019, Kuasa hukum Pembanding semula Penggugat , terhadap putusan tersebut mengajukan banding, oleh karena itu Pengadilan Tinggi menilai pengajuan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan Undang-undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa hukum Pembanding semula Penggugat dalam Memori banding telah mengajukan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa tentang Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan wanprestasi sebagaimana gugatan Penggugat posita 6 dan 7;
2. Tentang Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan wanprestasi sebagaimana gugatan Penggugat posita 8;
3. Perihal permohonan sita yang tidak dikabulkan karena didasarkan pada Akta pengikatan jual beli N0.3 tanggal 16 Mei 2006, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ign.Eddy Santosa,S.H.M.Hum (vide bukti T-1 dan TT.1-1) adalah tidak cukup alasan ;
4. Memohon kepada Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa perkara ini, untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, sebagaimana termuat dalam petitum surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Kuasa hukum Terbanding semula Tergugat dalam Kontra Memori banding telah mengajukan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut;

Halaman 37 , Putusan Nomor 470/PDT/2019/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)



1. Bahwa dengan telah diserahkannya uang hasil penjualan rumah tersebut kepada Pembanding, maka tidak ada perbuatan wanprestasi yang dilakukan Terbanding;
2. Bahwa dengan demikian yang berkaitan dengan nafkah/biaya sekolah untuk anak sudah dipenuhi oleh Terbanding, sehingga tidak ada perbuatan wanprestasi yang dilakukan Terbanding kepada Pembanding untuk hal tersebut;
3. Memohon kepada Majelis hakim tingkat banding yang memeriksa perkara ini, untuk menolak permohonan banding Pembanding untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding, membaca berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 442/Pdt.G/2018/PN Smg tanggal 13 Juni 2019 dan surat-surat yang terlampir dalam berkas perkara serta telah membaca Memori banding dari Kuasa hukum Pembanding semula Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut karena pertimbangan - pertimbangannya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar sesuai keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, sedangkan Majelis hakim tingkat banding sependapat dengan Kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa hukum Terbanding semula Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 442/Pdt.G/2018/PN Smg tanggal 13 Juni 2019 dapat dipertahankan dalam tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat di pihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat dan memperhatikan pasal-pasal dalam HIR, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan ulangan di Jawa dan Madura serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding yang diajukan Pemanding semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 442/Pdt.G/2018/PN Smg tanggal 13 Juni 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 26 September 2019, oleh Kami **Dharma.E.Damanik, S.H.,M.H.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Ketua Majelis dengan **H. Arifin, S.H.,M.M** dan **Prasetyo Ibnu Asmara, SH.,M.H** sebagai Hakim-Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 470/PDT/2019/PT SMG, tanggal 30 Agustus 2019, 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, S.H.**



Panitera Pengganti tersebut tanpa dihadiri para Pihak yang berpekara.

Hakim Anggota ,

Ketua Majelis ,

ttd

ttd

H.Arifin,S.H.,M.M

Dharma.E.Damanik, S.H.,M.H.

ttd

Prasetyo Ibnu Asmara, SH.,M.H

Panitera Pengganti,

ttd

Sutrisno, S.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai putusan RP. 6.000,-
2. Redaksi putusan..... RP. 10.000,-
3. Biaya pemberkasan RP.134.000,-

JUMLAH RP. 150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)