



**P U T U S A N**  
**Nomor 36/PDT/2024/PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Semarang yang bersidang secara elektronik dilaksanakan pada sistem informasi pengadilan yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

**KUSNADY**, NIK 3205010407610003, Tempat/Tanggal Lahir: Garut/04 Juli 1961, beralamat di APT MDT PALACE Unit A/60 A/E RT. 10 RW. 13, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

**L A W A N**

- 1. SUPARJO HARJONO**, NIK 3310091505520001, Tempat/Tanggal Lahir: Klaten/15 Mei 1952, bertempat tinggal di Tlelukan RT. 001 RW. 013, Desa Solodiran, Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;
- 2. HARDINAH**, NIK. 3310095905580001, Tempat/Tanggal Lahir: Klaten/19 Mei 1958, bertempat tinggal di Tlelukan RT. 001 RW 013, Desa Solodiran, Kecamatan Manisrenggo, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;
- 3. Notaris PPAT SUGIARTO, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Soeraji Tirtonegoro No 4 Km 4, Desa Trunuh, Kecamatan Klaten Selatan, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **sebagai Terbanding III** semula **Tergugat III**;
- 4. PT. GODHA PROPERTI**, bertempat tinggal di Ruko Mancasan No. 03 Jalan Ringroad Utara (sebrang UPN Veteran Yogyakarta), Mancasan Kidul, RT.07/RW.16, Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman,

Hal. 1 dari 8 hal. Putusan Nomor 36/PDT/2024/PT SMG



D.I. Yogyakarta, Sekarang tidak diketahui secara jelas dan pasti alamatnya di wilayah hukum Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV** semula **Tergugat IV**;

**5. M. IMAM SURYOWIADI, ST**, NIK 3578261906690004, Tempat/Tanggal Lahir: Situbondo/19 Juni 1969, beralamat di Dharmahusada Indah Timur 3/10 RT. 003 RW. 008, Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V** semula **Tergugat V**;

**6. DWI OKVI ANITANINGSIH**, NIK 3501016110810001, Tempat/Tanggal Lahir: Pacitan/21 Oktober 1981, beralamat di Kebon RT. 003 RW. 001, Desa Sukodono, Kecamatan Donorojo, Kabupaten Pacitan, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VI** semula **Tergugat VI**;

**7. DIDIK RUDIANTO**, NIK 3310011604880001, Tempat/Tanggal Lahir: Klaten/16 April 1988, beralamat di Purwodadi RT. 003 RW. 004, Desa Bugisan, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VII** semula **Tergugat VII**;

Selanjutnya Tergugat I sampai dengan Tergugat VII secara bersama-sama disebut sebagai **Para Terbanding** semula **Para Tergugat**;

**8. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, Alamat Kantor di Jalan Veteran No. 88, Desa Bareng Lor, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah**, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat**;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

**Setelah membaca :**

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 11 Januari 2024 Nomor 36/PDT/2024/PT SMG tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 36/PDT/2024/PT SMG, tanggal 11 Januari 2024 oleh Panitera Pengadilan Tinggi Semarang;

*Hal. 2 dari 8 hal. Putusan Nomor 36/PDT/2024/PT SMG*



- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 36/PDT/2024/PT SMG. tanggal 11 Januari 2024 tentang Hari sidang;
- Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 7 Desember 2023 Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Kln. beserta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 7 Desember 2023 Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Kln. yang amarnya sebagai berikut :

##### **DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

##### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.411.000,00 (satu juta empat ratus sebelas ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 7 Desember 2023 Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Kln. tersebut Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding secara eletronik di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 18 Desember 2023, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Kln. tanggal 18 Desember 2023 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Para Terbanding semula Para Tergugat, Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing tanggal 18 Desember 2023 melalui SIPP Pengadilan Negeri Klaten;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding bertanggal 18 Desember 2023 dan memori banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Para Terbanding semula Para Tergugat, Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing tanggal 20 Desember 2023 melalui SIPP Pengadilan Negeri Klaten;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding bertanggal 4 Januari 2024;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberitahukan secara elektronik untuk memeriksa/mempelajari berkas perkara banding Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Kln. (*inzage*) masing-masing pada tanggal 3 Januari 2024, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang;

*Hal. 3 dari 8 hal. Putusan Nomor 36/PDT/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding keberatan dan dengan tegas menolak Putusan PN Klaten aquo karena berdasarkan fakta-fakta yuridis pertimbangan hukum dan amar putusan judex factie telah bertentangan dengan kaidah hukum, tertib hukum acara, dan fakta-fakta persidangan oleh karenanya sudah sepatutnya dan seharusnya putusan aquo dibatalkan dan selanjutnya Pembanding/Penggugat memohon kepada Pengadilan Tinggi (PT) Semarang berkenan memberikan putusan dengan menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri (PN) Klaten Nomor: 76/Pdt.G/2023/PN.Kln (07-12-2013) dalam keseluruhannya dan dengan mengadili sendiri yaitu menolak Seluruh Eksepsi dan menerima Gugatan untuk seluruhnya serta para tergugat membayar biaya perkara.
- Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Semarang melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat.

Menimbang, bahwa Terbanding III semula Tefgugat III mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat tidak beralasan secara hukum karena tidak didukung oleh saksi-saksi dan putusan Pengadilan Negeri Klaten telah benar dan sesuai hukum.

Berdasarkan argumentasi tersebut diatas Terbanding III semula Tergugat II meminta agar Majelis Hakim Banding menjatuhkan putusan :

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya.
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 7 Desember 2023 Nomor 76/Pdt.G/2023PN Kln.
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Pembanding.

Hal. 4 dari 8 hal. Putusan Nomor 36/PDT/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Kln. tanggal 7 Desember 2023, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dan mencermati pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat adalah kabur (*Obscuur libel*), oleh karena di dalam gugatan Pembanding semula Penggugat tidak menjelaskan hubungan hukum antar Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding IV semula Tergugat IV maupun hubungan hukum antara Terbanding IV semula Tergugat IV dengan Para Terbanding semula Para Tergugat yang lain, di dalam gugatan Pembanding semula Penggugat hanya menyebutkan bahwa Terbanding IV semula Tergugat IV melakukan perbuatan melawan hukum karena mencatut nama Pembanding semula Penggugat membangun rumah mangkrak tanpa perizinan yang sah serta membantu menjual Sertifikat Hak Milik pecahan, namun tidak jelas apa kapasitas Terbanding IV semula Tergugat IV bisa melakukan perbuatan tersebut dan ada hubungan hukum apa antara Terbanding IV semula Tergugat IV dengan Pembanding semula Penggugat maupun dengan Para Terbanding semula Para Tergugat yang lain sehingga Terbanding IV semula Tergugat IV dimasukan sebagai pihak dalam perkara *a'quo*, kejelasan status Terbanding IV semula Tergugat IV sangatlah penting karena untuk menentukan sejauh mana perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh masing-masing Para Terbanding semula Para Tergugat demi tuntasnya penyelesaian perkara ini, oleh karenanya dengan tidak jelasnya kapasitas dan hubungan hukum antara Terbanding IV semula Tergugat IV dengan Pembanding semula Penggugat dan dengan Para Terbanding semula Para Tergugat yang lain menyebabkan gugatan tersebut kabur, sehingga gugatan Pembanding semula Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan karena mengandung cacat formil dan sudah sepantasnya harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama secara tepat dan benar, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan sependapat dengan pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut. oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan, untuk itu segala alasan dan pertimbangan hukum dalam putusan tersebut dijadikan alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding, oleh karenanya putusan tentang eksepsi tersebut dapat dipertahankan/dikuatkan;

*Hal. 5 dari 8 hal. Putusan Nomor 36/PDT/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



#### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan kabur (*Obscuur libel*) dan eksepsi Terbanding I, II semula Tergugat I, II dikabulkan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui dan sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, yang menyatakan, bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil yang diungkapkan oleh Pembanding semula Pembanding dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak ada hal yang baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, namun hanya merupakan pengulangan dalil-dalil yang telah diajukan didalam jawab menjawab pada Pengadilan Tingkat Pertama baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara yang kesemuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat pertama dengan cermat, tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga dengan demikian alasan-alasan dalam memori banding Pembanding semula Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan, demikian pula alasan-alasan dari kontra memori banding Terbanding III semula Tergugat III yang pada dasarnya hanyalah sekedar menguatkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karenanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Kln. tanggal 7 Desember 2023 sangat beralasan secara hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan di Tingkat Banding, untuk itu segala pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama secara *mutatis mutandis* diambil-alih dan selanjutnya dijadikan sebagai bagian dari pertimbangan hukum perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah baik dalam tingkat pertama maupun dalam Tingkat Banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan tersebut dibebankan kepadanya;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura jo Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Hal. 6 dari 8 hal. Putusan Nomor 36/PDT/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 76/Pdt.G/2023/ PN Kln. tanggal 7 Desember 2023 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Senin, tanggal 18 Januari 2024 yang terdiri dari Soesilo Atmoko, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Prim Fahrur Razi, S.H.,M.H. dan Kisworo, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 25 Januari 2024 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan Turasih, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Semarang tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Klaten pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TTD.

TTD.

**PRIM FAHRUR RAZI, S.H.,M.H.**

**SOESILO ATMOKO, S.H.,M.H.**

TTD.

**KISWORO, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

TTD.

**TURASIH, S.H.**

Hal. 7 dari 8 hal. Putusan Nomor 36/PDT/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Perincian biaya:

1. Meterai .....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Biaya Proses .....	Rp130.000,00
Jumlah .....	Rp150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

**Disclaimer**

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