



Untuk Dinas

P U T U S A N

Nomor : 234 / Pdt / 2017 / PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang, yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara;

1. St.Hery Haryadi,SH.Mhum;
2. Nikolas Adi Budi Utomo,SH;
3. Yulius Mario Ardana,SH;

Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Hukum "Lentera Justitia" beralamat di Jln.Kaliwiru II/28 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Januari 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ungaran tanggal 20 Pebruari 2017, bertindak sebagai kuasa dari :

Cicilia Sri Wahyuningsih, pekerjaan ibu rumah tangga, beralamat di Jl.Jagoan I No.406, Magelang;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING / PENGGUGAT**;

L a w a n :

1. Rahayu Utami, pekerjaan ibu rumah tangga, beralamat Jln.Monginsidi No.13, Kota Salatiga, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I / TERGUGAT I**;
2. Sugeng Supartono, pekerjaan swasta, beralamat Jl.Rasamala IV No.59, Perumnas Banyumanik, Kota Semarang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II/ TERGUGAT II**;
3. Murwiyati, pekerjaan Guru, beralamat Jl Rasamala Utara No.197, Perumnas Banyumanik, Kota Semarang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III/ TERGUGAT III**;
4. B. Retno Hartati, pekerjaan Guru, beralamat Desa Karanggondang, Kecamatan Pabelan,Kabupaten Semarang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV/ TERGUGAT IV**;



5. Adawiyah, pekerjaan Pensiunan PNS, beralamat Jl.Pahlawan No.1 Kendal, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V / TERGUGAT V**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 24 Juni 2017 Nomor: 234 / Pdt / 2017 / PT SMG untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA;

Menimbang, bahwa Pembanding / Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat gugatan tertanggal Ungaran, 29 Pebruari 2016, didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ungaran, tanggal 1 Maret 2016 Nomor: 18 / Pdt.G / 2016/PN Unr yang pada pokoknya berisi sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah istri dari Yohanes Moeryono yang bertempat tinggal di Jl, Jagoan I No. 406 Magelang;
2. Bahwa Bpk. Yohanes Moeryono telah meninggal dunia pada tanggal 20 Maret 2015 di Magelang;
3. Bahwa semasa hidupnya Alm Bapak Yohanes Moeryono pada sekitar tanggal 24 Desember 1997, Alm Yohanes Moeryono telah membeli sebidang tanah HM No. 252 atas nama Slamet Soedjinto, seluas 1980 M2 yang terletak di Desa Lopait Kec. Tuntang Kabupaten Semarang (obyek sengketa) dan telah dibuatkan Akta Jual Beli di hadapan PPAT/Notaris Ahmad Dimiyati, Ambarawa sebagaimana tertsebut dalam Akta Jual Beli No. 707/Tuntang/XII/1997;
4. Bahwa harga tanah saat itu adalah Rp 11.000.000,00 (sebelas juta rupiah) dan telah terbayar lunas dan diterima Sdr Slamet Soejinto;



5. Bahwa Sdr. Slamet Soejinto telah meninggal dunia pada sekitar tahun 2005;
6. Bahwa berkas balik nama sertifikat HM No. 252 telah di proses di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, namun terhenti karena ada Sita Jaminan No. 45/BA.Pdt G/1997/PN.Ung tanggal 26 Mei 1998;
7. Bahwa ternyata para pihak di dalam Perkara No. 45/Pdt.G/1997/PN.Ung Drs, Harun (telah meninggal dunia) dan Tergugat I sampai IV sebagai Penggugat melawan Alm. Slamet Soedjinto sebagai Tergugat mempermasalahkan obyek sengketa, sedangkan obyek sengketa tersebut telah di beli Alm. Yohanes Moeryono;
8. Bahwa jual beli tanah Hak Milik no. 252 atas nama Slamet Soejinto di hadapan PPAT tersebut sudah sah menurut hukum karena telah memenuhi persyaratan untuk sahnya perjanjian jual beli yaitu : tunai, terang dan riil, hanya saja belum berpindah nama karena adanya permasalahan sampai sekarang;
9. Bahwa berdasar Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230/K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982, Alm. Yohanes Moeryono adalah pembeli yang beritikad baik yang wajib mendapat perlindungan hukum;
10. Bahwa di dalam Putusan perkara No. 45/Pdt.G/1997/PN.Ung antara lain memutuskan Drs. Harun, PNS, yang bertempat tinggal di Jl. Mayor Ruslan No. 107 Ds. Ilir kec. Ilir Kota Palembang (telah meninggal dunia) , Slamet Soedjinto (telah meninggal dunia), dan Tergugat I sampai dengan Tergugat V adalah ahli waris yang sah dari Alm. Dawoed Broto Siswoyo;
11. Bahwa sampai dengan Bapak Yohanes Moeryono meninggal pada tahun 2015, tanah Hak Milik No. 252 tersebut tidak bisa di pindah tangankan dan tidak dapat di balik nama atas nama Yohanes Moeryono;
12. Bahwa akibat tidak bisa dikuasanya tanah Hak Milik No. 252 atas nama Slamet Soedjinto oleh Penggugat maka mengakibatkan kerugian pihak Penggugat (istri Alm. Yohanes Moeryono) baik secara materiil dan Immateriil yang berjumlah total: Rp. 568.856.000,00 (lima ratus enam puluh delapan juta delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah);



- a. Kerugian secara materiil total : Rp. 68.856.000,00 (enam puluh delapan juta delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah) , dengan perincian:
- Rp. 11. 000.000,00 (sebelas juta rupiah) yang telah di bayarkan lunas atas harga tanah Hak Milik No. 252;
 - Jika di tabungkan di bank dengan bunga yang berlaku sekitar 0.6 persen tiap bulan maka jika di jumlahkan sampai sekarang adalah Rp. 66.000, 00 (0.6 persen X Rp. 11.000.000,00) X 216 bulan (18 tahun) : Rp. 14.256.000,00;
 - Karena tidak bisa menguasai selama 18 tahun jika perbulan tanah tersebut menghasilkan Rp. 200.000,00, maka Rp. 200.000,00 X 218 : Rp. 43.600.000,00;
- b. Kerugian secara immateriil. Kerrugian immateriil ini diakibatkan tekanan batin dan perasaan akibat permalahan tidak bisa menguasai obyek sengketa. Walau tidak bisa di nilai secara tunai namun demi kepastian hukum di ajukannya gugatan maka di nilai Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
13. Bahwa ahli waris sebagaimana disebutkan dalam Putusan perkara No. 45/Pdt.G/1997/PN. Ung wajib bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian yang diderita Penggugat; Slamet Soedjinto telah meninggal dunia dan tidak mempunyai anak dan istri. Sedangkan obyek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan V;
14. Bahwa secara hukum jual beli atas tanah Hak Milik No. 252 adah sah menurut hukum karena telah memenuhi syarat sahnya jual beli; Penggugat berhak atas penggantian kerugian yang telah di deritanya;
15. Bahwa berdasar Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230/K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982, Alm. Yohanes Moeryono adalah pembeli yang beritikad baik yang wajib mendapat perlindungan hukum;
16. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas gugatan Penggugat saat memperoleh kepastian hukum yang tetap maka mohon di letakkan Sita Jaminanatas obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam Tanah Hak Milik no. 252;



17. Bahwa supaya Para Tergugat tidak mengulur ulur waktu dalam mematuhi isi putusan gugatan ini setelah berkuatan hukum yang tetap maka Para Tergugat dibebani membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) setiap bulannya;

18. Bahwa gugatan Penggugat ini berdasarkan bukti bukti yang nyata, sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR, mohon putusan untuk dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang berkenan untuk menjatuhkan memeriksa dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMER

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah jual beli sebagaimana tersebut dalam Akta No. 707/Tuntang/1997 yang di buat di hadapan PPAT tertanggal 24 Desember 1997;
3. Menyatakan Penggugat berhak atas pengganti kerugian yang dideritanya karena tidak bisa menguasai dan memilik tanah Hak Milik No. 252 atas nama Slamet Soedjinto;
4. Menghukum Tergugat I sampai dengan V untuk mengganti kerugian secara tanggung renteng atas kerugian yang di derita Penggugat karena sebagai ahli waris sebagaimana bunyi putusan Perkara No. 45/Pdt.G/1997/PN.Ung dan karena telah menguasai Tanah Hak Milik sebagaimana tersebut Sertipikat HM No. 252;
5. Menghukum Tergugat I sampai dengan V untuk membayar kerugian secara tanggung renteng kepada Penggugat sejumlah Rp. 568.856.000,00 (lima ratus enam puluh delapan juta delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah);
6. Menyatakan sah dan berharganya sita jaminan yang diletakkan Juru Sita Pengadilan negeri Kabupaten Semarang atas tanah Hak Milik sebagaimana tersebut dalam Sertipikat HM No. 252;
7. Menghukum Tergugat I sampai dengan V untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) supaya tidak mengulur ulur waktu dalam mematuhi isi putusan gugatan ini setelah berkuatan hukum yang tetap;



8. Menyatakan putusan untuk dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

Atau

Mohon putusan yang seadil adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding/Penggugat tersebut, Terbanding/Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI;

1. Bahwa secara tegas Tergugat II dan IV menolak semua dalil para Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui kebenarannya ;
2. Bahwa para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dalam hal ganti kerugian karena antara Tergugat dan Penggugat tidak pernah terjadi jual beli seperti yang dimaksud dalam gugatan Penggugat ;
3. Bahwa subjek gugatan Penggugat sangat keliru memilih subjek hukum untuk ditarik menjadi para pihak dalam perkara ini ;
4. Bahwa subjek hukum dalam perkara ini menjadi cacat atau kabur oleh karena Tergugat I ternyata diketahui telah meninggal dunia, Tergugat II ternyata sudah tidak beralamat seperti yang dimaksud dalam gugatan Penggugat , Tergugat V ternyata telah meninggal dunia , untuk itu sudah sepantasnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
5. Bahwa oleh karena Tergugat I dan IV menyatakan tidak pernah melakukan transaksi apapun dengan Penggugat dan suami Penggugat pernah melakukan gugatan untuk hal jual beli yang telah diputus untuk itu gugatan para Penggugat sangat tidak beralasan atau kabur (obscuri libelli);
6. Bahwa untuk itu gugatan para Penggugat yang kabur/tidak jelas dan sangat membingungkan ini sudah selayaknya dinyatakan "tidak dapat diterima";

II. DALAM KONPESI/POKOK PERKARA;

1. Bahwa Tergugat II dan Tergugat IV, mohon agar apa yang telah disampaikan dalam eksepsi dianggap termuat dan terbaca kembali dalam kompensi / pokok perkara ini;



2. Bahwa Tergugat II dan Tergugat IV, menyatakan dengan tegas bahwa Tergugat II dan Tergugat IV tidak pernah ada hubungan hukum jual-beli dengan Penggugat dan atau suami Penggugat ;
3. Bahwa Tergugat II dan Tergugat IV, bukan merupakan anak atau pewaris dari alm. Slamet Soedjinto untuk itu secara hukum tidak dapat dibebani kewajiban atas perbuatan hukum yang dilakukan oleh alm. Slamet Soedjinto;
4. Demikian jawaban Tergugat II dan Tergugat IV untuk itu Tergugat II dan Tergugat IV dengan segala hormat kami memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI;

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II dan Tergugat IV ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

II. DALAM KONPENSI;

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Atau memberikan putusan yang dianggap adil dan bijaksana menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut pada tanggal 6 Pebruari 2017, Pengadilan Negeri Ungaran telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Menolak eksepsi Kuasa Hukum Tergugat III dan Tergugat IV;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 4.602.000,- (Empat juta enam ratus dua ribu rupiah)

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Ungaran tersebut, Kuasa hukum Pembanding / Penggugat mengajukan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Ungaran pada tanggal 17 Pebruari 2017, sebagaimana tersebut dalam Akta Permohonan Banding Nomor: 18 / Pdt.G/2016/PN. Unr ;



Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III, Terbanding IV/Tergugat IV dan Terbanding V/Tergugat V dengan surat pemberitahuan pernyataan permohonan banding NO. 18/Pdt.G/2016/PN. Unr, masing-masing pada tanggal 9 Maret 2017, tanggal 15 Maret 2017 dan tanggal 6 Maret 2017 oleh Juru sita dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ungaran ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding/ Penggugat, Terbanding I Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III, Terbanding IV/Tergugat IV serta Terbanding V/Tergugat V, telah diberitahukan untuk INZAGE (mempelajari berkas perkara /memeriksa sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini, dengan surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor:18/Pdt.G/2016/PN Unr, masing-masing pada tanggal 2 Mei 2017, tanggal 12 Mei 2017, tanggal 9 Mei 2017 dan tanggal 18 April 2017, oleh Juru sita Pengganti dan Juru sita Pengadilan Negeri Ungaran;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Pembanding / Penggugat dalam permohonan bandingnya tidak mengajukan memori banding ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Ungaran tanggal 6 Februari 2017 Nomor: 18/Pdt.G/2016/PN Unr, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan, dimana ternyata tanah SHM NO.252 atas nama Slamet Soedjinto yang telah dibeli oleh Alm.Suami

Halaman 8 ,Pts.NO.234/Pdt/2017/PT SMG



Penggugat dengan harga Rp.11.000.000,- (sebelas juta rupiah), penguasaan tanah tersebut oleh Slamet Sudjinto adalah bersifat melawan hukum dan sertifikat mana telah dinyatakan mengandung cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga tanah SHM N0.252 atas nama Slamet Sudjinto tersebut tidak dapat beralih kepada Suami Penggugat. Dan oleh karena Slamet Sudjinto telah meninggal dunia maka tuntutan ganti rugi akibat adanya jual beli yang harga pembeliannya telah dibayar oleh Alm. Suami Penggugat, akan tetapi tidak dapat dikuasai oleh Alm. Suami Penggugat / Penggugat tidak bisa dibebankan kepada ahli wais Alm. Slamet Sudjinto karena suatu perbuatan melawan hukum merupakan suatu perbuatan yang salah yang dilakukan oleh seorang individu sehingga tidak bisa dikaitkan dengan ahli warisnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Ungaran tanggal 6 Pebruari 2017 Nomor: 18/Pdt.G/2016/PN.Unr dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding, dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding/Penggugat tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam Peradilan Tingkat Pertama maupun Peradilan Tingkat Banding, maka kepadanya haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut;

Mengingat ketentuan hukum dan Undang-undang yang bersangkutan dengan perkara ini;-

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ungaran tanggal 6 Pebruari 2017, Nomor : 18 / Pdt. G / 2016 / PN Unr yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum kepada Pembanding / Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar
Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Senin, tanggal 14 Agustus 2017**, oleh Kami **DINA KRISNAYATI, S.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Ketua Majelis dengan **H. ARIFIN, S.H.,M.M** dan **MURDIYONO, S.H.,M.H.** sebagai Hakim-Hakim Anggota , putusan tersebut pada hari **Senin, tanggal 21 Agustus 2017** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **TARWOKO, S.H.** Panitera Pengganti tersebut tanpa dihadiri para Pihak yang berpekara;

Hakim Anggota ;

Ketua Majelis ;

ttd

ttd

H. ARIFIN, S.H.,M.M

DINA KRISNAYATI, S.H.

ttd

MURDIYONO, S.H.,M.H

Panitera Pengganti ;

ttd

TARWOKO ,S.H.

Biaya-biaya ;

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

JUMLAH RP. 150.000,-

Halaman **10** ,Pts.N0.234/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

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)