



PUTUSAN

Nomor : 104/Pdt/2014/PT Smg.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tinggi Semarang, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding yang dilakukan oleh Hakim Majelis dalam sidangya telah menjatuhkan putusan sebagai tertera dibawah dalam perkara antara :-----

Hj. NURJANAH ;-----

Umur 75 tahun, Agama : Islam, Ibu Rumah Tangga , Alamat Kel.

Simbang Wetan Rt.024 Rw.008 Kec.Buaran Kab.Pekalongan ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Desember 2013 telah memberikan kuasa kepada R. SURYO SUPRAPTO, SH. Advokat / Pengacara berkantor di Jln. Progo No. 7 Kota Pekalongan ;-----

selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat I ;-----

MELAWAN :

1. NY. ERNAWATI ;-----

Alamat Dukuh Salakan Perum Graha Sapta No. 8 Rt.02 Rw.05 Kel.

Mangunsari Kec. Gunungpati Semarang ;-----

2. H. SODIKIN ;-----

Alamat Kel. Buaran Gg.3 No.91 Rt.001 Rw.004 Kec. Pekalongan Selatan

Kota Pekalongan ;-----

3. SETIANA KOMARA,SH. Notaris PPAT Kabupaten Pekalongan Alamat Jl. Raya Kesesi Kajen Kab.Pekalongan ,

4. BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Pekalongan ;-----

Alamat Wiradesa Pekalongan ;-----

Berdasarkan Surat Khusus, tertanggal 30 April 2013,

No.685.1/SK.32.26/IV/2013, telah memberikan kuasa kepada bernama :

1. KHAIDA INDRIYANI,SH. ;-----

2. YOHANES BAMBANG DWIATMADJI,S,SIT. ;-----

3. DEDY DWI RATMANTO,SH. ;-----

Hal 1 dari 7 Halaman Put. No. 104/Pdt/2014/PT Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan Jalan Wirot
No.17 A Wiradesa Pekalongan ;-----
selanjutnya disebut sebagai para Terbanding semula Tergugat I, II dan
Turut Tergugat I, II ;-----

DAN :

1. **Ny. ZULAIKHAH** ;-----
Umur : 57 tahun, Agama : Islam, Wiraswasta, Alamat: Kel. Simbang
Wetan Rt.024 Rw.008 Kec.Buaran Kab.Pekalongan ;-----
2. **Ny. PAREKHAH** ;-----
Umur : 53 tahun, Agama : Islam, Guru/PNS, Alamat : Kel. Simbang Wetan
Rt.024 Rw.008 Kec.Buaran Kab.Pekalongan ;-----
3. **MUHAMMAD TAUFIK** ;-----
Umur : 36 tahun, Agama : Islam, Wiraswasta, Alamat : Kel.Simbang
Wetan Rt.024 Rw.008 Kec.Buaran Kab.Pekalongan ;-----
selanjutnya disebut sebagai para Turut Terbanding semula Penggugat II, III dan IV ;-

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :

Telah membaca berkas perkara dan semua surat yang
berhubungan dengan perkara tersebut ;-----

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk
perkaranya seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan
Negeri Pekalongan tanggal 13 Nopember 2013 Nomor.18 / Pdt.G / 2013
/ PN PKI. dalam perkara para pihak yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi ;-----

- Menolak Eksepsi Tergugat II seluruhnya ;-----

Dalam Pokok Perkara ;-----

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;-----

Dalam Rekonvensi ;-----

- Mengabulkan gugatan Penggugat rekonvensi /Tergugat II Konvensi untuk
sebagian ;-----

Hal 2 dari 7 Halaman Put. No. 104/Pdt/2014/PT Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan jual beli yang telah dilakukan antara Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi dengan Tergugat I Konvensi dihadapan PPAT FITROTUL MAUNAH, SH, tertanggal 04 April 2012 Nomor : 86/JB/BRN/ IV/2012 adalah sah ; -----
 - Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebagai pemilik sah atas obyek sengketa berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya SHM Nomor 42, luas 500 m2 atas nama SHODIKIN, terletak di kel. Simbangwetan, Kecamatan Buaran, Kabupaten Pekalongan, dengan batas-batas :-----
Sebelah Utara : Bekas hak yasan Dasuki ;-----
Sebelah Timur : Bekas hak yasan Jaelani ;-----
Sebelah Barat : Bekas hak yasan Nurdin ;-----
Sebelah Selatan : Jalan Desa ;-----
 - Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ; -----
 - Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi atau siapa saja yang diberi hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya SHM Nomor 42, luas 500 m2 atas nama SHODIKIN, terletak di kel. Simbangwetan, Kecamatan Buaran, Kabupaten Pekalongan, dengan batas-batas :-----
Sebelah Utara : Bekas hak yasan Dasuki ;-----
Sebelah Timur : Bekas hak yasan Jaelani ;-----
Sebelah Barat : Bekas hak yasan Nurdin ;-----
Sebelah Selatan : Jalan Desa ;-----
Kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dalam keadaan kosong ;-----
 - Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya ;-----
- Dalam Konvensi dan Rekonvensi** ; -----
- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.611.000,- (Satu juta enam ratus sebelas ribu rupiah) ;-----

Hal 3 dari 7 Halaman Put. No. 104/Pdt/2014/PT Smg



Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekalongan, yang menerangkan bahwa pada tanggal 21 Nopember 2013 Penggugat I telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 13 Nopember 2013 Nomor. 18 / Pdt.G / 2013 / PN Pkl., permohonan banding mana telah diberitahukan kepada para pihak lawannya masing-masing pada tanggal 27 Nopember 2013 dan 13 Januari 2014 ;-----

Membaca Memori Banding tertanggal 18 Desember 2013 dari Kuasa Penggugat I / Pembanding, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 6 Januari 2014 dan isinya telah diberitahukan kepada para pihak lawannya masing-masing pada tanggal 7 Januari 2014, 8 Januari 2014 dan 29 Januari 2014 ;-----

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara masing-masing tertanggal 16 Desember 2013 dan 13 Januari 2014, bahwa kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan tersebut ;-----

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan banding yang diajukan Penggugat I / Pembanding masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa pembanding dalam memori bandingnya mengajukan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan telah salah dan keliru dalam pertimbangannya dalam substansi gugatan bahwa balik nama sertifikat atas nama Nurdjanah (Pembanding/Penggugat I) kepada Ernawati yang merupakan anak kandungnya (Termohon banding I / Tergugat I) adalah hanyalah merupakan rekayasa tertentu dan

Hal 4 dari 7 Halaman Put. No. 104/Pdt/2014/PT Smg



bertentangan dengan hukum maka akta tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan mengikat dengan demikian akta jual beli tanggal 04-04-2012 No. 86/JB/BRN/IV/2012 adalah cacat hukum dan dapat dibatalkan ;-----

- Bahwa Majelis Hakim telah salah dan keliru dengan pertimbangannya bahwa para Tergugat Rekonvensi / para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai obyek sengketa milik Penggugat Rekonvensi karena pada saat ini Penggugat masih mengadakan upaya hukum untuk mendapatkan perlindungan hukum atas hak-haknya yang sekarang telah berpindah kepada orang lain (Tergugat II) ;-----
- Bahwa Majelis Hakim telah salah dan keliru dengan pertimbangannya yang menyatakan bahwa pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli tersebut haruslah dianggap sah, sebab pada faktanya tidak ada jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I karena peralihan dari para Pemohon banding kepada Termohon banding I hanyalah untuk syarat mendapatkan kredit ;-----
- Bahwa Majelis Hakim telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya karena putusannya kurang cukup mempertimbangkan terhadap substansi daripada gugatan padahal didalam persidangan sudah diperiksa namun dalam putusannya tidak menyentuh hal-hal substansi gugatan ;-----
- Bahwa atas keberatan-keberatan tersebut Pembanding mohon agar Pengadilan Tinggi berkenan memberikan putusan : Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor : 18/Pdt.G/2013/PN Pkl ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 13 Nopember 2013 Nomor. 18 / Pdt.G / 2013 / PN Pkl., dan telah membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karena dalam

Hal 5 dari 7 Halaman Put. No. 104/Pdt/2014/PT Smg



pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menyampaikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan – pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri sehingga putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 13 Nopember 2013 Nomor. 18 / Pdt.G / 2013 / PN Pkl., dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pemanding semula Penggugat I tetap dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan; -----

Mengingat akan pasal - pasal dari Undang – Undang serta ketentuan-ketentuan hukum yang berkaitan dengan perkara ini ;-----

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding / Penggugat I ;-----
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 13 Nopember 2013 Nomor. 18 / Pdt.G / 2013 / PN Pkl., yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum Pemanding / Penggugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus Lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Hakim Majelis pada hari Kamis, tanggal 22 Mei 2014 yang terdiri dari H. SUROSO, SH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Ketua Majelis, SULARSO, SH.MH. dan H. SUMANTO, SH.MH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 12 Maret 2014 Nomor. 104/Pdt/2014/PT Smg, putusan mana pada hari **KAMIS**, tanggal **22 MEI 2014** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum

Hal 6 dari 7 Halaman Put. No. 104/Pdt/2014/PT Smg



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

oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota dan dibantu Panitera Pengganti ANDRIANI TRI WISMINTARTI, SH. tanpa hadirnya para pihak yang berperkara ; -----

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua,

ttd.

ttd.

SULARSO, SH.MH.

H. SUROSO, SH.

ttd

H. SUMANTO, SH.MH.

Panitera Pengganti,

ttd

ANDRIANI TRI WISMINTARTI, SH.

Biaya-biaya :

- Meterai Putusan..... Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan.....Rp. 5.000,-
- Biaya Pemberkasan..... Rp. 139.000,-
- Jumlah.....Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)