



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS.

## PUTUSAN

Nomor : 289 / Pdt / 2013 / PT.Smg.

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :-----

**Hj. SOELISTYANINGSIH**, pekerjaan Swasta, Alamat di Batu Tengah Rt.

002 Rw. 013 Kelurahan Baturetno, Kecamatan Baturetno, Kabupaten Wonogiri ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa Khusus kepada **PUTUT AGUNG KURNIANTO, S.H.**, Advokat beralamat di Jl. Girimulyo No. 10 Girimulyo, Kecamatan Ngargoyoso, Kabupaten Karanganyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 April 2013 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 24 April 2013 No. 198 ; -----

Sekarang **Pembanding** semula **Penggugat** ; -----

### M e l a w a n

**1. Ny. SRI SUSILASTUTI RAHAYU**, pekerjaan Swasta, dahulu beralamat di Keprabon Kulon Gang II No. 26 Kelurahan Keprabon, Kecamatan Banjarsari, Kotamadya Surakarta, sekarang tidak diketahui alamatnya di Wilayah Negara Republik Indonesia ; -----

Sekarang **Terbanding** semula **Tergugat**;-----

**2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMDYA SURAKARTA** ; -----

Sekarang **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat**; -----

**Hal 1. putusan. No. 92/Pdt/2013/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)



Pengadilan Tinggi tersebut

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 12 Agustus 2013, Nomor 289/Pdt/2013/PT.Smg., tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

Telah membaca berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta dan semua surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut ; -----

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya perkara ini sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 16 April 2013 Nomor 146/Pdt.G/2012/PN.Ska. yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut: -----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini, yang hingga kini diperinci sebesar Rp. 821.000,- (delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah) ; -----

Membaca, Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Surakarta yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 29 April 2013 sekarang Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 16 April 2013 Nomor 146/Pdt.G/2012/PN.Ska. dan relas pemberitahuan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 02 Mei 2013 ; -

Membaca, Memori Banding yang diajukan oleh sekarang Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya yang ditujukan kepada

**Hal 2. putusan. No. 289/Pdt/2013/PT.Smg.**



Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang melalui Ketua Pengadilan Negeri Surakarta tertanggal 5 Juni 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 07 Juni 2013 dan relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 10 Juni 2013 dan tanggal 12 Juni 2013 ; -----

Membaca, Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada pihak-pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Pengadilan Negeri Surakarta sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang masing-masing pada tanggal 23 Mei 2013 ; -----

#### **TENTANG HUKUMNYA :**

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

Menimbang, bahwa pembanding telah mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa, Pembanding semula Penggugat tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan bukti P5 bukan perjanjian jual beli, karena substansi dari isi surat (Bukti P.5) telah menunjukkan fakta hukum bahwa telah terjadi kesepakatan antara orang tua Penggugat / Pembanding dengan Tergugat / Terbanding untuk melakukan transaksi jual-beli obyek sengketa dimana pembayarannya masing kurang Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), sehingga beralasan hukum jika Penggugat / Pembanding mohon untuk dinyatakan sahnya perjanjian jual-beli tersebut ; -----

**Hal 3. putusan. No. 289/Pdt/2013/PT.Smg.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, keterangan saksi Amber Hidayattullah dihubungkan dengan fakta waktu ke Notaris ternyata Ny. Kartinah istri Pak H. Soemarmo hadir dan obyek sengketa tersebut sudah dikuasai oleh Penggugat / Pembanding maupun suaminya sejak Tahun 1990 jual beli telah dilakukan dengan menyerahkan secara riil tanah sengketa, kepada Penggugat sekarang pembanding, hal ini membuktikan bahwa transaksi jual-beli telah memenuhi syarat jual-beli menurut Hukum Adat ; -----
  - Bahwa, Majelis Hakim tingkat Pertama tidak mempertimbangkan keterangan saksi Suyoso ketua RT yang menerangkan tanah sengketa milik Penggugat ; -----
  - Bahwa, dalam tambahan Memori Banding dikatakan Penggugat sekarang Pembanding mewakili almarhum orang tuanya yang telah melakukan jual beli ; -----
  - Bahwa, selanjutnya sekarang Pembanding semula Penggugat mohon:
    1. Menerima permohonan banding dari Pembanding ; -----
    2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 16 April 2013, No. 146/Pdt.G/2012/PN.Ska. ; -----
- Mengadili Sendiri : -----
1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
  2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 16 April 2013, No. 146/Pdt.G/2012/PN.Ska ; -----
  3. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris Hj. Kartinah Soemarmo, yang sah dan berhak atas seluruh harta peninggalannya, termasuk harta peninggalan yang berupa harta benda maupun Piutang terhadap pihak III ; -----
  4. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan terhadap sebidang tanah yang merupakan gabungan dari tanah HM No. 92 dan HM No. 95 an. Sri Suliastuti Rahayu, yang terletak di Kelurahan Joyotakan, Serengan Kotamadya Surakarta ; -----

**Hal 4. putusan. No. 289/Pdt/2013/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sah perjanjian jual-beli antara Hj. Kartinah Soemarmo dengan Tergugat, atas sebidang tanah yang merupakan gabungan dari tanah HM No. 92 seluas kurang lebih 1984 m<sup>2</sup> dan HM No. 95 seluas kurang lebih 1148 m<sup>2</sup>, atas nama Sri Susilastuti Rahayu, yang terletak di Kelurahan Joyotakan, Serengan, Kotamadya Surakarta, dengan batas-batas : -----

Batas Hak Milik Nomor 92 : -----

- Sebelah utara : Jalan ; -----
- Sebelah timur : Jalan ; -----
- Sebelah selatan : Lapangan ; -----
- Sebelah barat : HM No. 95 ; -----

Batas Hak Milik Nomor 95 : -----

- Sebelah utara : Jalan ; -----
- Sebelah timur : Hak Milik Nomor 92 ; -----
- Sebelah selatan : Lapangan ; -----
- Sebelah barat : Jalan ; -----

6. Menyatakan sah Consignatie Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sebagai pelunasan pembelian atas perjanjian jual-beli antara Hj, Kartinah Soemarmo dengan Tergugat, atas sebidang tanah yang merupakan gabungan dari tanah Hak Milik Nomor 92 dan Hak Milik Nomor 95 atas nama Sri Susilastuti Rahayu seluas kurang lebih 3200 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Joyotakan, Serengan, Kotamadya Surakarta ; -----

7. Menghukum Tergugat untuk menerima Pelunasan Pembayaran sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dari Penggugat ; -----

8. Memerintahkan Turut Tergugat / Turut Terbanding untuk : -----

- Menerbitkan sertifikat pengganti Hak Milik No. 92 dan 95 yang terletak di Kelurahan Joyotakan, Serengan, Kotamadya Surakarta atas nama Sri Suliastuti Rahayu (Tergugat) yang hilang, terlebih dahulu diterbitkan atas nama Tergugat ; -----

**Hal 5. putusan. No. 289/Pdt/2013/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)



- Mencatat perubahan data dalam buku tanah HM No. 92 dan 95 yang terletak di Kelurahan Joyotakan, Serengan, Kotamadya Surakarta atas nama Sri Susilastuti Rahayu (Tergugat) yang ada di Kantor Pertanahan Kodya Surakarta, maupun dalam sertifikat penggantinya, dari sertifikat semula HM No. 92 dan 95 yang terletak di Kelurahan Joyotakan, Serengan, Kotamadya Surakarta atas nama Sri Susilastuti Rahayu untuk kemudian dibalik nama menjadi HM atas nama Penggugat ; -----

9. Menetapkan biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum ; ----

10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, verzet maupun kasasi ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding setelah memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara di antaranya turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 16 April 2013, No. 146/Pdt.G/2012/PN.Ska. beserta berita acara persidangan, akta pernyataan banding, memori banding serta relas pemberitahuan yang bersangkutan, sehingga mendapatkan fakta yang terungkap tanpa dapat dibantah kebenarannya di persidangan pada pokoknya sebagai berikut : --

1. Bahwa suami-isteri Almarhum Soemarno dengan Almarhumah Kartinah Soemarmo telah meninggal dunia dan tidak mempunyai keturunan ; -----
2. Bahwa Almarhumah Kartinah Soemarmo semasa hidupnya telah mengangkat seorang anak bernama Hj. Soelistyaningsih (Penggugat / Pembanding) ; -----
3. Bahwa Tergugat Terbanding pernah memiliki dua bidang tanah yang sejak Tahun 1992 dikuasai oleh Penggugat / Pembanding sampai dengan sekarang ; -----
4. Bahwa benar Tergugat /Terbanding telah berjanji mengurus balik nama sebagai akibat jual beli 2 (dua) bidang tanah Hak Milik masing-masing No 92 seluas kurang lebih 1984 m2 dan Nomor 95 seluas

**Hal 6. putusan. No. 289/Pdt/2013/PT.Smg.**





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

kurang lebih 1148 m2 atas nama Tergugat / Terbanding Ny. Sri Susilastuti Rahayu yang terletak di Kelurahan Joyolantakan, Serengan Kotamadya Surakarta dengan batas-batas sebagai berikut : -----

a. Tanah Hak Milik Nomor 92 : -----

- Sebelah Utara : Jalan ; -----
- Sebelah Timur : Jalan ; -----
- Sebelah Selatan : Lapangan ; -----
- Sebelah Barat : tanah Hak Milik No. 95. ; -----

b. Tanah Hak Milik Nomor 95 : -----

- Sebelah Utara : Jalan ; -----
- Sebelah Timur : tanah Hak Milik No. 92 ; -----
- Sebelah Selatan : Lapangan ; -----
- Sebelah Barat : Jalan ; -----

5. Bahwa benar sertifikat kedua tanah hak milik Nomor 92 dan 95 tidak ditemukan aslinya, akan tetapi photo copynya ada pada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surakarta sebagai Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat ; -----

6. Bahwa Terbanding dahulu Tergugat tidak pernah hadir di persidangan; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok masalah dalam perkara ini adalah : -----

- Apakah benar gugatan Penggugat / Pembanding tidak jelas atau kabur, karena posita termasuk petitum gugatan dan alat bukti baik surat maupun keterangan saksi yang diajukan Penggugat / Pembanding saling bertentangan yaitu bukti P.5 yang disebut surat perjanjian ternyata hanya memuat perincian kekurangan pembayaran harga tanah Hak Milik No. 92 dan Hak Milik No. 95 atas nama Sri Susilastuti Rahayu sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dihubungkan dengan keterangan saksi Hidayattullah mengenai jual-beli yang terjadi pada tahun 1990 dengan harga Rp. 40.000.000,-

**Hal 7. putusan. No. 289/Pdt/2013/PT.Smg.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat puluh juta rupiah) di Notaris, sebagaimana tersebut dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama ; -----

- Apakah benar telah terjadi jual beli obyek sengketa berupa tanah sebagaimana fakta angka 4 antara pihak Terbanding dahulu Tergugat dengan Almarhumah Kartinah Soemarno?. ; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama seluruh dalil gugatan Penggugat / Pembanding dihubungkan dengan petitum gugatan serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 16 April 2013, No. 146/Pdt.G/2012/PN.Ska., ternyata Majelis Hakim Pengadilan Negeri telah menyatakan gugatan Penggugat / Pembanding tidak jelas atau kabur, akan tetapi Pengadilan Negeri memberikan alasan dan dasar hukum tidak cukup, tidak terperinci dan tidak lengkap dalam pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerde*) ; -----

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat / Pembanding yang disusun sedemikian rupa ternyata parallel dengan alat bukti yang diajukan di persidangan, serta diikuti dengan rangkaian petitum atau tuntutan gugatan cukup jelas yang pada pokoknya mohon agar Penggugat / Pembanding dinyatakan sebagai ahli waris dan mohon agar tanah sengketa dinyatakan sebagai warisan yang berasal dari gono-gini orang tua angkatnya yang selengkapnyanya sebagaimana tersebut dalam gugatan a quo, serta untuk dinyatakan sahnyanya perjanjian jual-beli antara Ny. Kartinah Soemarmo (orang tua angkat Penggugat / Pembanding dengan Tergugat / Terbanding atas sebidang tanah yang merupakan gabungan tanah vide SHM No. 92 seluas  $\pm$  1984 M<sup>2</sup> dan SHM No. 95 seluas  $\pm$  1148 M<sup>2</sup> atas nama Sri Susilastuti Rahayu (Tergugat / Terbanding) yang terletak di Kelurahan Joyotakan, Serengan, Kotamadya Surakarta dengan batas-batas yang disebutkan baik dalam posita maupun pada petitum gugatan a quo ; -----

**Hal 8. putusan. No. 289/Pdt/2013/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang batas-batas obyek sengketa tersebut di atas telah disempurnakan berdasarkan Pemeriksaan ditempat oleh Majelis Hakim yang telah dilaksanakan sesuai dengan Berita Acara Persidangan tanggal 8 Maret 2013 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan ditempat tersebut menjadi sebagai berikut ; -----

a. Tanah Hak Milik Nomor 92 : -----

- Sebelah Utara : Jalan ; -----
- Sebelah Timur : Jalan ; -----
- Sebelah Selatan : Lapangan ; -----
- Sebelah Barat : tanah Hak Milik No. 95 ; -----

b. Tanah Hak Milik Nomor 95 : -----

- Sebelah Utara : Jalan ; -----
- Sebelah Timur : tanah Hak Milik No. 92 ; -----
- Sebelah Selatan : Lapangan ; -----
- Sebelah Barat : Jalan ; -----

Keseluruhan luas 2 (dua) bidang tanah yang berdampingan adalah seluas  $\pm 3132 \text{ M}^2$  yang dikelilingi pagar tembok ; -----

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat / Pembanding yang menyebutkan luas tanah  $\pm 3200 \text{ M}^2$  adalah jumlah tidak cocok jika dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat, oleh karena itu yang menjadi obyek sengketa tanah yang sebenarnya adalah seluas SHM No. 92 dan No. 95 yang jumlah keseluruhan menjadi Rp. 3132  $\text{M}^2$  ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 16 April 2013, No. 146/Pdt.G/2012/PN.Ska. dan oleh karena itu putusan tersebut tidak dapat dipertahankan lagi, harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri perkara ini sebagai berikut ; -----

**Hal 9. putusan. No. 289/Pdt/2013/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)



Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan yang mohon agar Penggugat / Pembanding dinyatakan sebagai ahli waris Ny. Kartinah Soemarmo yang sah dan berhak atas seluruh harta peninggalannya, termasuk harta peninggalan yang berupa harta benda maupun piutang terhadap Pihak III, dipertimbangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa selama hidup dan masa perkawinan antara almarhum Soemarmo dengan Almarhumah Ny. Kartinah Soemarmo tidak mempunyai anak keturunan ; -----
- Bahwa alat bukti tulisan P.4 menunjukkan adanya perbuatan hukum oleh Ny Kartinah Soemarmo berupa pengangkatan anak yang dikuatkan dengan Penetapan Pengadilan Negeri Wonogiri tentang pengesahan pengangkatan anak tidak pernah dibantah para pihak di persidangan ; -----
- Bahwa dari Bukti P.4 yang dikuatkan dengan keterangan saksi Ambar Hidayattullah telah menunjukkan bahwa Penggugat / Pembanding telah diangkat anak dan dipelihara sejak berumur 3 bulan yang tepatnya pada bulan September 1960 dan telah dilakukan upacara adat setempat oleh Ny. Kartinah dan Soemarmo ; -----
- Bahwa dalil Penggugat / Pembanding tersebut ternyata tidak pernah di bantah karena Tergugat / Terbanding yang telah dipanggil secara patut tidak pernah hadir dipersidangan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan tersebut di atas maka petitum yang mohon agar Penggugat / Pembanding dinyatakan sebagai ahli waris sebagaimana tersebut di atas cukup beralasan dan sepatutnya dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat / Pembanding yang mohon agar sita jaminan terhadap sebidang tanah yang merupakan gabungan dari tanah Hak Milik No. 92 dan Hak Milik No. 95 atas nama Sri Susilastuti Rahayu seluas  $\pm$  3200 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Joyotakan, Serengan, Kodya Surakarta sebagaimana tersebut dalam

**Hal 10. putusan. No. 289/Pdt/2013/PT.Smg.**



gugatan, adalah tidak beralasan karena tanah yang sebenarnya dalam penguasaan Penggugat / Pembanding sendiri tersebut sampai saat ini belum pernah diletakkan sita jaminan, sehingga sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat / Pembanding yang mohon agar jual beli antara Ny. Kartinah dengan Tergugat / Terbanding atas sebidang tanah yang merupakan gabungan dari Hak Milik Nomor 92 dan Hak Milik Nomor 95 atas nama Sri Susilastuti Rahayu seluas  $\pm 3200 \text{ M}^2$  dinyatakan sah sebagaimana tersebut dalam gugatan, dipertimbangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa, Bukti P.5 berupa akta di bawah tangan yang dibuat oleh Ny. Kartinah selaku pembeli dan Sri Susilastuti Rahayu Tergugat / Terbanding selaku penjual tidak dibantah di persidangan ; -----
- Bahwa bukti P.6 berupa kwitansi pembayaran harga tanah SHM No. 92 dan SHM No. 95 yang ditandatangani oleh Sri Susilastuti Rahayu Tergugat / Terbanding ternyata bersesuaian dengan keterangan 2 (dua) orang saksi masing-masing saksi Suyoso dan saksi Ambar Hidayattulah yang pada pokoknya telah menerangkan bahwa mengetahui tanah sengketa berasal dari milik pak Soemarmo, yang kemudian turun temurun waris ke Ny Kartinah Soemarmo yang akhirnya kepada Penggugat / Pembanding Hj Soelistyaningsih ; -----
- Bahwa fakta dipersidangan angka 3 menyatakan sejak tahun 1992 tanah sengketa sudah dikuasai oleh Penggugat / Pembanding tanpa gangguan apapun dari siapapun sampai sekarang ; -----

Menimbang, bahwa alat bukti tulisan P4, P5 dan P6 ternyata saling bersesuaian dan membuktikan bahwa **telah terjadi jual beli secara terang** yaitu ada pembayaran dengan persaksian serta pengakuan, **dan tunai** disertai dengan beralihnya penguasaan tanah obyek sengketa dari penjual Tergugat / Terbanding kepada Pembeli yaitu

**Hal 11. putusan. No. 289/Pdt/2013/PT.Smg.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhumah orang tua Penggugat / Pembanding yang sampai sekarang tetap dikuasai tanpa adanya gangguan dari siapapun ; -----

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut maka petitum gugatan Penggugat / Pembanding yang mohon agar dinyatakan sah jual-beli antara Ny. Kartinah Soemarmo dengan Tergugat / Terbanding atas sebidang tanah yang merupakan gabungan dari Hak Milik No. 92 Hak Milik No. 95 dengan batas-batas sebagaimana dalam fakta angka 4 di atas cukup beralasan dan terbukti kebenarannya sehingga dapat dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa mengenai petitum yang mohon agar Consignatie Penggugat / Pembanding sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sebagai pelunasan pembelian atas jual-beli antara Ny. Kartinah Soemarmo dengan Tergugat sebagaimana tersebut dalam gugatan, dinyatakan tidak dapat diterima karena tatacara dan prosedur penitipan uang atau consignatie itu sendiri seharusnya dimohonkan ke Pengadilan Negeri sebelum gugatan ini diajukan ; -----

Menimbang, bahwa mengenai petitum untuk menghukum Tergugat / Terbanding untuk menerima pelunasan pembayaran sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dari Penggugat / Pembanding, oleh karena telah ternyata Penggugat / Pembanding masih mempunyai hutang atas harga tanah sengketa sebesar jumlah di atas maka permohonan tersebut dapat di kabulkan ; -----

Menimbang, bahwa mengenai petitum agar Turut Tergugat / Terbanding diperintahkan untuk mencatat perjanjian jual-beli antara almarhumah Ny. Kartinah Soemarmo dengan Tergugat dalam buku tanah kemudian di terbitkan sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat, tidak dapat diterima karena hal tersebut merupakan kewenangan administrasi dan belumlah cukup memenuhi ketentuan peraturan Perundang-Undangan khususnya Pasal 125 ayat 2 huruf (b) Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 ; -----

**Hal 12. putusan. No. 289/Pdt/2013/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)



Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan yang mohon agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, verzet maupun kasasi, tidak dapat diterima oleh karena terbukti tanah sengketa sejak tahun 1992 sampai sekarang sudah berada ditangan / dikuasai oleh Penggugat / Pembanding ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka gugatan Penggugat / Pembanding dikabulkan untuk sebagian dan selebihnya patut dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat / Terbanding berada di pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Mengingat segala peraturan perundang-undangan yang berlaku di antaranya Undang Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman ; Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 Jo Undang Undang No. 8 Tahun 2009 tentang perubahan atas Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum ; HIR Staatblaad Nomor 227 Tahun 1947 ; serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan ; -----

#### **MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding / Penggugat ; -----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 16 April 2013, No. 146/Pdt.G/2012/PN.Ska. yang dimohonkan banding tersebut ; -----

#### **MENGADILI SENDIRI :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ; -----

**Hal 13. putusan. No. 289/Pdt/2013/PT.Smg.**



2. Menyatakan Penggugat adalah sebagai ahli waris Ny. Kartinah Soemarmo yang sah dan berhak atas seluruh harta peninggalannya termasuk harta benda maupun piutang terhadap Pihak III ; -----
3. Menyatakan sah perjanjian jual-beli antara Ny. Kartinah Soemarmo dengan Tergugat atas sebidang tanah yang merupakan gabungan dari tanah Hak Milik Nomor 92 dan Hak Milik No. 95 dengan batas-batas :
  - Sebelah utara : Jalan ; -----
  - Sebelah timur : Jalan ; -----
  - Sebelah selatan : Lapangan ; -----
  - Sebelah barat : Jalan ; -----Luas tanah  $\pm 3132 \text{ M}^2$  yang dikelilingi pagar tembok, atas nama Sri Susilastuti Rahayu, yang terletak di Kelurahan Joyotakan, Serengan, Kotamadya Surakarta ; -----
4. Menghukum Tergugat untuk menerima Pelunasan Pembayaran sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dari Penggugat ; -----
5. Menghukum Tergugat / Terbanding untuk membayar ongkos perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----
6. Menyatakan gugatan Penggugat / Pembanding untuk selebihnya tidak dapat diterima; -----

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari : **KAMIS**, tanggal **22 Agustus 2013**, oleh **DR. H. CICUT SUTJARSO, SH.,M.Hum.** Ketua Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim Ketua Majelis, **H. FATHURRAHMAN, SH.** dan **A.A. ANOM HARTANINDITA, SH.MH.** masing - masing sebagai Hakim Anggota sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang No. 289/Pdt/2013/PT.Smg., putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS**, tanggal **29 Agustus 2013** oleh Hakim Ketua Majelis beserta para Hakim Anggota tersebut dengan

**Hal 14. putusan. No. 289/Pdt/2013/PT.Smg.**





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

dibantu oleh **IMAM DWI JURIS M, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan  
Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara. -----

**Ketua Majelis,**

*Tertanda.*

**DR. H. CICUT SUTJARSO, SH.,M.Hum.**

**Hakim-Hakim Anggota,**

*Tertanda.*

*Tertanda.*

**H. FATHURRAHMAN, SH.      A.A. ANOM HARTANINDITA, SH.MH.**

**Panitera Pengganti,**

*Tertanda.*

**IMAM DWI JURIS M., SH.**

**Biaya Perkara :**

- |                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| 1. Meterai putusan   | : Rp. 6.000,-   |
| 2. Redaksi putusan   | : Rp. 5.000,-   |
| 3. Biaya pemberkasan | : Rp. 139.000,- |
| Jumlah               | : Rp. 150.000,- |
- ( seratus lima puluh ribu rupiah ).

**Hal 15. putusan. No. 289/Pdt/2013/PT.Smg.**