



P U T U S A N

Nomor : 406 / PDT / 2015 / PT Smg.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagaimana tertera dibawah ini dalam perkara antara :

SRI KARTINAH ;-----

Bertempat tinggal di Dukuh Keden, RT 03 / RW 04, Desa/Kelurahan Ngadirejo, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada : ZAINAL ABIDIN, SH.MH., EKO YUDI SANTOSO, SH., BUDI MARGO NURCAHYO, SH., Advokat berkantor di Law Office ZAP (Zainal Abidin & Partners) Jl. KH.Samanhudi No.112 Sondokan Laweyan, Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Mei 2015 ;-----

Sebagai **TERGUGAT / PEMBANDING** ;-----

M e l a w a n

OEI HANDOKO PRASETIYO ;-----

Bertempat tinggal di Jalan Sutan Syahrir 207, Kelurahan Setabelan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada : ARIE KRISTANTO, S.H., TORI SETYO RINANTO, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office “ARIE KRISTANTO & Partners”, berkantor di Jalan Arjuna Raya No. 1 Serengan, Surakarta. 57155, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Juli 2015 ;-----

Sebagai **PENGUGAT / TERBANDING** ;-----

Pengadilan Tinggi Tersebut :

Telah membaca :

- I. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 08 Oktober 2014 No.406/PDT/2015/PT.SMG tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding ;-----
- II. Berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 29 April 2015 No.99/Pdt.G/2014/PN.Skh dan surat – surat yang bersangkutan dengan perkara ini ;-----

Hal. 1 Putusan No.406/PDT/2015/PT.SMG



TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Memperhatikan, dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tertera dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 29 April 2015 No.99/Pdt.G/2014/PN.Skh ;-----

Menimbang bahwa Penggugat/ Terbanding dengan surat gugatannya tertanggal 09 September 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo dalam register No.99/Pdt.G/2014/PN.skh telah mengemukakan sebagai berikut ; -----

1. Bahwa Penggugat adalah PEMILIK SAH atas Sebidang Tanah dan Bangunan beserta segala sesuatu yang tumbuh dan berdiri diatas tanah tersebut tanpa terkecuali yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor ; 3309, Luas \pm 210 M2, berdasarkan gambar situasi tanggal 5-7-1997 No. 7659/1997 terletak di Desa / Kelurahan Ngadirejo, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, atau setempat dikenal dengan nama Dukuh Keden RT 03/ RW 04, Desa/Kelurahan Ngadirejo, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, dengan batas-batas sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara ; Trotoar.
 - Sebelah Timur ; Samto Atmojo.
 - Sebelah Selatan ; Heru Kartijo.
 - Sebelah Barat ; Jalan.

(Selanjutnya Tanah dan Bangunan tersebut diatas, mohon dapat disebut sebagai " OBYEK SENGKETA ")

2. Bahwa kepemilikan Penggugat terhadap OBYEK SENGKETA tersebut, diperoleh atas dasar Jual Beli yang dibuat dihadapan Riana Candrasari, SH, MKn, Notaris/ PPAT di Sukoharjo yaitu Akta Jual Beli No. 141/2014 tertanggal Selasa, 15 Juli 2014, Ny. Yuniawati sebagai Penjual dan Oei Handoko Prasetyo sebagai Pembeli, dan selanjutnya telah dilalukan pendaftaran peralihan hak ke atas nama Pembeli (Oei Handoko Parsetiyo), sekarang obyek sengketa tercatat atas nama Penggugat. Dengan demikian peralihan hak kepemilikan OBYEK SENGKETA oleh Penggugat tersebut adalah SAH dan BERDASARKAN HUKUM.
3. Bahwa ternyata OBYEK SENGKETA dengan tanpa alas hak serta tidak seijin Penggugat selaku PEMILIK SAH telah dikuasai dalam arti ditempati dan / atau dihuni oleh Tergugat. Dengan demikian

Hal. 2 Putusan No.406/PDT/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan, penempatan ataupun penghunian Tergugat terhadap OBYEK SENGKETA tersebut adalah tidak SAH atau tidak berdasarkan hukum dan merupakan perbuatan melanggar hukum.

4. Bahwa, atas tindakan Tergugat tersebut ; Penggugat telah berkali-kali memohon secara baik-baik kepada Tergugat untuk meninggalkan dan/atau menyerahkan OBYEK SENGKETA, akan tetapi hal ini tidak pernah ditanggapi dengan baik oleh Tergugat. Bahkan Tergugat dengan melawan hak berusaha memilikinya sebagai hak miliknya. Dengan demikian jelas penguasaan, penempatan dan/atau penghunian OBYEK SENGKETA oleh Tergugat beserta keluarganya yang tidak dilandasi alas hak yang sah tersebut telah merugikan kepentingan Penggugat dan merupakan perbuatan melanggar hukum. Dan karenanya pula layak dan pantas apabila Tergugat beserta keluarganya ataupun siapa saja yang mendapatkan hak darinya ; dihukum untuk meninggalkan, mengosongkan serta menyerahkan OBYEK SENGKETA dalam keadaan bersih tanpa syarat, bilamana perlu dengan bantuan alat negara yang sah untuk itu.
5. Bahwa dengan memperhatikan letak dan tempat OBYEK SENGKETA yang strategis tersebut, sehingga hal ini secara nyata mempunyai nilai keuntungan materiil. Dimana OBYEK SENGKETA milik Penggugat tersebut sampai saat ini tidak bisa dikuasai oleh Penggugat maka apabila disewakan/ditempati oleh Penggugat, maka setiap bulannya akan mendapatkan keuntungan sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah).

Bahwa oleh karena itu wajar dan pantas apabila Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi keuntungan materiil yang semestinya dapat diperoleh Penggugat atas penempatan OBYEK SENGKETA tersebut, yang setiap bulannya sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) terhitung sejak Penggugat membeli OBYEK SENGKETA tersebut sampai Tergugat menyerahkan OBYEK SENGKETA dalam keadaan kosong, bersih dan tanpa syarat kepada Penggugat.

6. Bahwa dengan memperhatikan etikat tidak baik serta perbuatan melanggar hukum Tergugat atas penguasaan, penempatan ataupun penghunian OBYEK SENGKETA tersebut, maka untuk menjamin agar tuntutan Penggugat dapat dilaksanakan dengan baik dan tepat pada waktunya oleh Tergugat ; maka wajar dan pantas apabila Tergugat dihukum untuk membayar UANG PAKSA (DWANGSOM) setiap

Hal. 3 Putusan No.406/PDT/2015/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

keterlambatan menyerahkan OBYEK SENGKETA kepada Penggugat selaku PEMILIK SAH, sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) setiap bulannya, terhitung sejak Penggugat membeli OBYEK SENGKETA tersebut sampai Tergugat menyerahkan OBYEK SENGKETA dalam keadaan kosong, bersih dan tanpa syarat kepada Penggugat.

7. Bahwa gugatan Penggugat ini dibuat dan diajukan dengan didasarkan pada bukti kuat dan Authentik, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR. terhadap keputusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Voorraad / UVB) meskipun ada Upaya Hukum Verzet, Banding, Kasasi maupun Upaya Hukum lainnya.

Berdasarkan atas segala uraian tersebut diatas, maka kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo; kami mohon berkenan untuk memeriksa perkara ini dan selanjutnya memberikan keputusan hukum, hal-hal sebagai berikut:

PRIMER ;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan SAH dan BERDASARKAN HUKUM : OBYEK SENGKETA adalah MILIK Penggugat.
3. Menyatakan menurut hukum : tindakan Tergugat maupun siapapun juga yang mendapat hak dari Tergugat, yang telah menguasai, menempati dan/atau menghuni OBYEK SENGKETA, bahkan dengan merasa memiliki sebagai hak miliknya dengan tanpa alas hak yang sah tersebut, telah merugikan kepentingan Penggugat dan merupakan perbuatan melanggar hukum.
4. Menyatakan sebagai akibat penempatan dan / atau penghunian oleh Tergugat maupun siapapun juga terhadap OBYEK SENGKETA secara tidak sah atau tidak berdasarkan hukum serta merupakan perbuatan melanggar hukum tersebut, maka Penggugat selaku PEMILIK SAH telah dirugikan secara materiil setiap bulannya sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah).
5. Menghukum kepada Tergugat ataupun siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat, untuk meninggalkan, mengosongkan dan/atau menyerahkan OBYEK SENGKETA dalam keadaan bersih tanpa syarat apapun, dan bilamana perlu dengan bantuan alat negara yang sah untuk itu.

Hal. 4 Putusan No.406/PDT/2015/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

6. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat, setiap bulannya sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) terhitung sejak Penggugat membeli OBYEK SENGKETA tersebut sampai Tergugat menyerahkan OBYEK SENGKETA dalam keadaan kosong, bersih dan tanpa syarat kepada Penggugat.
7. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar Uang Paksa (DWANGSOM) setiap keterlambatan menyerahkan OBYEK SENGKETA kepada Penggugat selaku PEMILIK SAH sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) setiap bulannya, terhitung sejak Penggugat membeli OBYEK SENGKETA tersebut sampai Tergugat menyerahkan OBYEK SENGKETA dalam keadaan kosong, bersih dan tanpa syarat kepada Penggugat.
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Voorraad / UVB) meskipun ada Upaya Hukum Verzet, Banding, Kasasi maupun Upaya Hukum lainnya.
9. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDER ;

- Mengadili sendiri dengan seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan tersebut Tergugat / Pembanding memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut

DALAM EKSEPSI

- Bahwa suatu gugatan haruslah disusun secara cermat, jeli dan jelas baik yang menyangkut kronologi kejadian maupun kualifikasi perbuatan;
- Bahwa apabila dicermati secara seksama, gugatan Penggugat dibuat secara tidak cermat, keliru dan tidak jelas (*Obscuur libel*), hal ini dapat diuraikan sebagai berikut :

1. SALAH SATU KUASA HUKUM PENGGUGAT CACAT FORMIL

Bahwa sebagaimana Surat Kuasa Penggugat tanggal 10 Nopember 2014 dalam gugatan Penggugat tanggal 1 Desember 2014 secara jelas dan nyata menyebutkan Penggugat (OEI HANDOKO PRASETIYO) telah memberi kuasa khusus kepada ARIE KRISTANTO, SH dan TORI SETYO RINANTO, SH. Yaitu Advokat & Konsultan Hukum pada Law OFFice” ARIE

Hal. 5 Putusan No.406/PDT/2015/PT.SMG



KRISTANTO & Partners”, berkantor di Jl. Arjuna Raya No.1
Serengen Surakarta 57155 Telp. (0271) 6304991;

Bahwa salah satu kuasa hukum Penggugat bernama ARIE KRISTANTO, SH belum dapat/belum bisa beracara di Pengadilan khususnya Pengadilan Negeri Sukoharjo (perkara a quo), hal mana ARIE KRISTANTO, SH., belum memenuhi syarat untuk menjadi advokat sebagaimana yang ditentukan dalam UU RI No. 18 tahun 2003 tentang ADVOKAT Pasal 2 ayat (1,2,3) dan pasal 3 tentang pengangkatan Advokat serta pasal 4 ayat (1) tentang Sumpah yang menegaskan sebagai berikut : “Sebelum menjalankan profesinya, Advokat wajib bersumpah menurut agamanya atau berjanji dengan sungguh-sungguh disidang terbuka Pengadilan Tinggi di wilayah domisili hukumnya”;

Bahwa selain hal tersebut berdasar Peraturan PERADI pasal 7B ayat (2) Calon Advokat Pemegang Izin Sementara Praktik Advokat *tidak dapat menjalankan Praktik Advokat atas namanya sendiri*, hal mana ARIE KRISTANTO, SH secara nyata dan fakta baik dalam kop surat dan stempel dalam gugatannya maupun dalam surat kuasa mencantumkan dirinya sendiri sebagai Advokat, padahal diketahui ARIE KRISTANTO, SH belum memenuhi persyaratan menjadi calon Advokat maupun menjadi Advokat;

Bahwa karena gugatan yang dibuat, ditandatangani dan diajukan oleh kuasa yang tidak sah menjalankan profesi sebagai Advokat atau orang yang tidak dapat mewakili dalam berperkara atau beracara di Pengadilan khususnya Pengadilan Negeri Sukoharjo (perkara a quo) (cacat formil), maka gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formil dan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

2. EXCEPTIE PLURIUM LITIS CONSURTIIUM (GUGATAN PENGUGAT KURANG SUBYEK HUKUM)

- Bahwa secara jelas dan nyata sebagaimana dalil gugatan penggugat posita 4 (empat) yang mendalilkan : “... Dengan demikian jelas penguasaan, pemempatan dan /atau penghunian OBYEK SENGKETA oleh Tergugat beserta keluarganya
- Bahwa obyek sengketa adalah harta peninggalan yang jatuh sebagai harta warisan dan belum dibagi waris (Vide. Putusan

Hal. 6 Putusan No.406/PDT/2015/PT.SMG



Pengadilan Negeri Sukoharjo No.: 04/Pdt/G/1990/PN Skh tanggal 2 Agustus 1990, halaman 37) dalam hal ini adalah harta warisan peninggalan Almarhum TRUNOSUROS; ;

- Bahwa ahli waris sebagai yang disebutkan dalam amar putusan No.:04/Pdt/G/1990/PN Skh tanggal 2 Agustus 1990 selain ibu SRI KARTINAH (Tergugat) adalah **SUKARDO, Ny. SRI RAHAYU dan Ny. SRI PENI**;
- Bahwa dengan demikian gugatan penggugat yang tidak menarik keluarga Tergugat dan ahli waris yang lainnya sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kurang subyek hukum menjadikan tidak jelas (*obscur libel*) cacat formil, sebagaimana **Putusan Mahkamah Agung RI No. 612.k/Sip/1975** yang dalam putusannya dinyatakan tidak diterima karena subyek hukum gugatan tidak lengkap (**PLURIUM LITIS CONSURTIVUM**);

Bahwa berdasar hal-hal tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat adalah eksepsi yang dibenarkan oleh hukum acara, sehingga karenanya sudah seharusnya dinyatakan dapat diterima untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan benar oleh Tergugat ;
2. Bahwa hal-hal yang telah tertulis dalam eksepsi, mohon dianggap mutatis mutandis termuat kembali dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
3. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, penolakan ini berlaku pula sebagai jawaban terhadap hal-hal yang tidak dijawab baik secara di sengaja atau tidak disengaja, sehingga bagian yang tidak terjawab tersebut tidak dapat di artikan sebagai Pengakuan, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan benar oleh Tergugat ;
4. Bahwa Tergugat adalah salah satu ahli waris pengganti dari TRUNOSUROS sedangkan obyek sengketa adalah merupakan harta peninggalan (almarhum TRUNOSUROS) yang jatuh sebagai harta warisan dan belum dibagi waris,
5. Bahwa TRUNOSUROS (Alm) menikah dengan SAMSINEM (Alm) mempunyai keturunan anak tunggal yang bernama

Hal. 7 Putusan No.406/PDT/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SURATMI (Alm), kemudian SURATMI (Alm) mempunyai 5 (lima) orang anak yang salah satunya adalah SRI KARTINAH (Tergugat)

6. Bahwa obyek sengketa dikuasai oleh TRUNOSUROS (Alm) sampai pada anak keturunannya (ahli waris dan ahli waris pengganti) secara turun temurun dan belum pernah dilakukan pembagian warisan hingga gugatan pengosongan ini diajukan;
7. Bahwa para ahli waris maupun ahli waris pengganti belum pernah melakukan perbuatan hukum yang berupa peralihan hak atas tanah atau Obyek sengketa tersebut, baik penyerahan secara nyata (feitellijk levering) maupun penyerahan secara Yuridis (Juridische levering), dengan demikian Obyek sengketa adalah merupakan harta peninggalan (almarhum TRUNOSUROS) yang jatuh sebagai barang warisan dan belum dibagi waris;
8. Bahwa Penguasaan, penempatan maupun penghunian yang dilakukan oleh Tergugat sebagai ahli waris pengganti dan para ahli waris pengganti lainnya adalah merupakan penguasaan, penempatan dan penghunian secara turun temurun atas harta peninggalan (almarhum TRUNOSUROS) yang jatuh sebagai barang warisan dan belum dibagi waris, oleh karenanya Penguasaan, penempatan maupun penghunian tersebut adalah sah secara hukum;
9. Bahwa tuntutan / perintah / paksaan pengosongan dan penyerahan obyek sengketa yang dilakukan oleh penggugat terhadap Tergugat dan ahli waris pengganti yang lain terlebih dengan bantuan alat Negara adalah hal yang berlebihan dan tidak berdasar hukum;
10. Bahwa hal yang sangat berlebihan dan tidak berdasar hukum tuntutan Penggugat tentang gugatan kerugian materiil sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) setiap bulan, jelas hal ini Penggugat hanya ingin mencari keuntungan materi dari sebuah proses hukum dengan mendasarkan "*otak atik matuk*" untuk itu gugatan Penggugat yang demikian sudah seharusnya dinyatakan ditolak;

Hal. 8 Putusan No.406/PDT/2015/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

11. Bahwa hal yang tidak berdasar hukum permohonan Penggugat tentang *Dwangsoom* terhadap Tergugat sebesar Rp. 2.000.000,- (*lima juta rupiah*) setiap bulanya, hal mana permohonan tersebut tidak dilandasi atas dasar hukum yang jelas, hal mana menunjukkan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad buruk, oleh karenanya permohonan yang demikian harus dinyatakan DITOLAK;

12. Bahwa terhadap gugatan Penggugat sehubungan dengan permohonan putusan *Uitvoerbaar bij Voorraad* telah melanggar ketentuan sebagaimana yang diatur dalam **S.E.M.A No. 03 tahun 1978**, untuk itu mohon ditolak.

Bahwa berdasar hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, maka Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk memutus dan mengadakan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dan / atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sukoharjo menjatuhkan putusan tanggal 29 April 2015 No.99/Pdt.G/2014/PN.Skh yang amar selengkapya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3309, Luas \pm 210 M², atas nama Oei Handoko Prasetyo berdasarkan Gambar Situasi tanggal 5-7-1997, No 7659/1997, terletak di desa/kel Ngadirejo, Kec Kartasura, Kab Sukoharjo adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum menguasai, menempati dan/atau menghuni obyek sengketa;

Hal. 9 Putusan No.406/PDT/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 1.374.000,00 (satu juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap putusan perkara Nomor: 99/Pdt.G/2014/PN.Skh yang telah diputus pada tanggal 29 April 2015 kemudian Tergugat/ Pembanding telah mengajukan permohonan banding tanggal 13 Mei 2015 dan selanjutnya telah diberitahukan kepada kuasa Penggugat/ Terbanding tanggal 22 Mei 2015 ;-----

Menimbang, bahwa kuasa hukum Tergugat/ Pembanding mengajukan memori banding tertanggal 18 Juni 2015 dan selanjutnya telah diberitahukan dan diserahkan kepada kuasa Penggugat/ Terbanding tanggal 25 Juni 2015 ;-----

Menimbang, bahwa kuasa hukum Penggugat/ Terbanding mengajukan kontra memori banding tertanggal 07 Juli 2015 dan selanjutnya telah diberitahukan dan diserahkan kepada kuasa Tergugat/ Pembanding tanggal 14 Juli 2015 ;-----

Menimbang, bahwa pemberitahuan memeriksa berkas perkara / Inzage kepada : kuasa Tergugat/ Pembanding tanggal 25 Juni 2015 dan kepada kuasa Penggugat/ Terbanding tanggal 25 Juni 2015 ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa perkara gugatan tersebut, dengan register Nomor 99/Pdt.G/2014/PN.Skh telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 29 April 2015 , sedangkan permohonan banding diajukan oleh kuasa Tergugat/Pembanding tertanggal 13 Mei 2015 , dengan demikian permohonan banding oleh Tergugat/ Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat/ Pembanding mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

- Bahwa Tergugat/ Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum maupun amar putusan Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo

Hal. 10 Putusan No.406/PDT/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehubungan dengan surat kuasa Penggugat tanggal 10 Nopember 2014 yang menyatakan : “....dengan demikian surat kuasa tersebut tetap berlaku dan sah dapat digunakan mewakili dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini ” ;-----

Menurut Tergugat/Pembanding surat kuasa yang diberikan kepada kuasa Penggugat/ Terbanding mengandung cacat formil, dengan demikian pertimbangan pertimbangan Majelis Hakim patut dan dapat untuk dibatalkan ;-----

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo merupakan pertimbangan yang tidak mendasarkan pada fakta hukum dipersidangan ;-----
- Bahwa pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo telah salah dan keliru dalam pertimbangan sehubungan dengan batas-batas obyek sengketa sehingga pertimbangan dan amar putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo patut dibatalkan ;-----
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat/ Pembanding mohon agar Pengadilan Tinggi Semarang membatalkan putusan Pengadilan negeri Sukoharjo tanggal 2 April 2015 Nomor: 99/Pdt.G/2014/PN.Skh yang dimohonkan banding tersebut ;-----

Menimbang, bahwa kuasa hukum Penggugat/ Terbanding mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat/ Terbanding menolak seluruh dalil-dalil banding dari Tergugat/Pembanding yang termuat dalam memori banding tertanggal 18 Juni 2015 karena hal tersebut sudah dipertimbangkan oleh Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo ;-----
- Bahwa Penggugat/ Terbanding sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo dalam perkara aquo yang telah memenuhi rasa keadilan ;-----
- Bahwa keberatan dari Tergugat/ Pembanding yang menyangkut kuasa hukum Penggugat/ Terbanding tidak beralasan maka menurut Penggugat/ Terbanding surat kuasa tersebut tetap berlaku dan sah dapat digunakan mewakili dalam mengajukan gugatan di pengadilan Negeri Sukoharjo ;-----
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas kuasa hukum Penggugat/ Terbanding mohon agar Pengadilan Tinggi memberikan putusan :

Hal. 11 Putusan No.406/PDT/2015/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

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 29 April 2015 Nomor: 99?Pdt.G/2014/PN.Skh ;-----

Menimbang, bahwa setelah Hakim Banding Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 29 April 2015 Nomor: 99/Pdt.G/2014/PN.Skh yang dimohonkan banding tersebut Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan –pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya oleh karena telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar adanya hal-hal, keadaan-keadaan, kejadian-kejadian ataupun fakta-fakta yang dijadikan dasar dari putusan aquo maka pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding dan pertimbangan tersebut dianggap termuat selengkapnya dalam putusan ini ;-----

Namun demikian Pengadilan Tinggi tidak sependapat terhadap amar putusan dari Pengadilan Tingkat pertama yang tidak mencantumkan amar putusan dalam eksepsi yang menurut pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama eksepsi dari Tergugat/ Pembanding dinyatakan ditolak ;-----

Disamping itu rumusan kalimat dalam amar putusan pada pokok perkara perlu pula diperbaiki agar lebih jelas pengertiannya walau tidak mengubah hakekat kejadian materilnya ;-----

Dengan demikian putusan Pengadilan Tingkat Pertama harus diperbaiki dengan pertimbangan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat/ pembanding yang bukan merupakan eksepsi yang menyangkut kewenangan mengadili dalam suatu perkara maka terhadap eksepsi tersebut tidak perlu dijatuhkan putusan sela akan tetapi dapat diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terdapat eksepsi yang bukan menyangkut kewenangan mengadili maka eksepsi tersebut diputus bersama-sama dengan pokok perkara dan dicantumkan dalam amar putusan ;-----

Hal. 12 Putusan No.406/PDT/2015/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

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding untuk sebagian dengan demikian putusan dalam pokok perkara dapat dipertahankan tetapi dengan perbaikan rumusan dalam redaksi amar putusan sebagaimana telah disebutkan diatas ;-----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Tergugat/ Pembanding, Pengadilan Tinggi tidak sependapat terhadap keberatan-keberatan dari Tergugat/ Pembanding yang tertuang dalam memori bandingnya karena hal tersebut sudah dipertimbangkan sebagaimana mestinya dan beralasan hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, dengan demikian memori banding tersebut harus dikesampingkan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap pertimbangan diatas jelaslah bahwa pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dinilai telah tepat dan dapat dibenarkan maka putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dipertahankan dengan perbaikan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan ditingkat banding Tergugat/ Pembanding tetap berada pada pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;-----

Mengingat Pasal 19 ayat (2) huruf (c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) jo. Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah, HIR dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;-----

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/ Pembanding ;-----
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 99/Pdt.G/2014/PN.Skh tanggal 29 April 2015 yang dimohonkan banding tersebut sehingga amar putusan selengkapny sebagai berikut ;-----

Hal. 13 Putusan No.406/PDT/2015/PT.SMG



DALAM EKSEPSI.

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat/ Pembanding bahwa gugatan Penggugat/ Terbanding cacat formil dan gugatan Penggugat/ Terbanding kurang subyek hukum adalah tidak tepat dan tidak beralasan ;-----
- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat/ Pembanding tersebut ;-

DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/ Terbanding sebagian ;-----
2. Menyatakan obyek sengketa berupa tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya dengan sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 3309, luas \pm 210 m2 atas nama Oei Handoko Prasetyo berdasarkan gambar situasi tanggal 5 Juli 1997 Nomor 7569/ 1997 terletak di desa / kelurahan Ngadirejo kecamatan Kartasura, kabupaten Sukoharjo adalah milik Penggugat/ Terbanding ;-----
3. Menyatakan Tergugat/ Pembanding telah melakukan perbuatan melanggar hukum, menguasai, menempati dan atau menghuni obyek sengketa ;-----
4. Menghukum Tergugat/ Pembanding dan siapapun yang memperoleh dari padanya untuk mengosongkan obyek sengketa tersebut dan selanjutnya menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Penggugat/ Terbanding ;-----
5. Menolak gugatan Penggugat/ Terbanding untuk selebihnya ;-----
6. Menghukum Tergugat/ Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan pada hari SELASA tanggal 29 DESEMBER 2015 oleh Majelis Hakim tingkat banding yang terdiri dari : **I PUTU WIDNYA, SH.MH.** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Semarang selaku Hakim Ketua, **ZAINAL ARIFIN, SH.MM** dan **PURWANTO, SH** masing - masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim-Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 8 Oktober 2015 No. 406/ PDT / 2015 / PT. SMG., untuk memeriksa dan

Hal. 14 Putusan No.406/PDT/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **RABU** tanggal **30 DESEMBER 2015** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **AGOENG WIDIJANTORO,SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Semarang tanpa dihadiri para pihak yang berperkara ataupun kuasa hukumnya ; -----

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

TTD

TTD

ZAINAL ARIFIN,SH.MM

I PUTU WIDNYA, SH.MH.

TTD

PURWANTO,SH

Panitera Pengganti,

TTD

AGOENG WIDIJANTORO, 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)

Hal. 15 Putusan No.406/PDT/2015/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)