



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 110/PDT/2016/PT.SMG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

PUJI UTOMO ;-----

Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Aryo Jipang Gang 2 Barat No. 47

Kelurahan Balun Kecamatan Cepu Kabupaten Blora ;-----

Yang semula sebagai TERLAWAN I sekarang sebagai PEMBANDING ;-----

LAWAN

Drs. KODIRUN KARYA ;-----

Umur 58 tahun, Pekerjaan Anggota Polri, beralamat di Apartemen Mediterania G2 TWR E-10-E/N RT 03 RW 05 Kelurahan Tanjung Duren Selatan Kecamatan Grogol Petamburan DKI Jakarta ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa kepada ZAINUDIN, S.H., Advokat / Pengacara dari Kantor Advokat ZAINUDIN, S.H. & REKAN, beralamat di Jalan Raya Blora-Cepu KM 4 Blora, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 09/Advokat ZAINUDIN, SH & REKAN/Pdt/II/2015 tanggal 4 Februari 2015 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora dalam register Nomor: 14 /Comp/2015/PN.Bla ;-----

Yang semula sebagai PELAWAN sekarang sebagai TERBANDING ;-----

dan

1. ANTIK AGUNG PURNOMO ;-----

Pekerjaan Direktur Utama PT. INTI MANUNGGAL JAYA, Umur 52 tahun, beralamat di Jalan Bhayangkara Gang Masjid 2 RT 001 RW 005 Kelurahan Tempelan Kecamatan Blora Kabupaten Blora ;-----

Yang semula sebagai TERLAWAN II sekarang sebagai TURUT TERBANDING I ;-----

Hal. 1 Putusan No.110/PDT/2016/PT.SMG



2. **HAJAH NUR AINI / Istri Pertama Terlawan II** ;-----

Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Umur 48 tahun, beralamat di Jalan Bhayangkara Gang Masjid 2 RT 001 RW 005 Kelurahan Tempelan Kecamatan Blora Kabupaten Blora ;-----

Semula sebagai TERLAWAN III sekarang sebagai TURUT TERBANDING II ;-----

Terlawan II dan Terlawan III dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. MAGDALENA LINA K, S.H.;
2. SUGIYANTO, S.H.;
3. EKA BAGUS S, S.H.;

Masing-masing Advokat pada Kantor Advokat / Penasihat Hukum MAGDALENA LINA K, S.H. DAN REKAN, beralamat di Jalan Reksodiputro No. 31 Blora, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2015;-----

3. **SITI ROBI'ATUN / Istri Kedua Terlawan II** ;-----

Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Umur 32 tahun, alamat dahulu di Balun Magelrejo RT 05 RW 14 Kelurahan Balun Kecamatan Cepu Kabupaten Blora dan sekarang tidak diketahui alamatnya di seluruh wilayah Republik Indonesia ;-----

Semula sebagai TERLAWAN IV sekarang sebagai TURUT TERBANDING III ;-----

4. **RACHMA IMROATUSH SHALIAH / Anak Kandung Terlawan II dengan Terlawan IV** ;-----

Sekolah Dasar, Umur 11 tahun, alamat dahulu di Balun Megalrejo RT 05 RW 14 Kelurahan Balun Kecamatan Cepu Kabupaten Blora dan sekarang tidak diketahui alamatnya di seluruh wilayah Republik Indonesia ;-----

Semula sebagai TERLAWAN V sekarang sebagai TURUT TERBANDING IV ;-----

Hal. 2 Putusan No.110/PDT/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut :

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Pelawan mengajukan perlawanannya tertanggal 05 Pebruari 2015, yang telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora tanggal 11 Pebruari 2015 dengan register nomor : 6/ Pdt.Plw/2015/PN.Bla yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan adalah pemilik sah sebidang tanah di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah 2 (dua) lantai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 862, gambar situasi Nomor : 641011990 tanggal 22 Desember 1990 atas nama NUR AINIAH, dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 886, gambar situasi Nomor : 6409/1990 tertanggal 22 Desember 1990 atas nama NUR AINIAH atas nama NUR AINIAH, Kelurahan Tempelan, seluas kurang lebih 300 M2 terletak di Jl. Masjid 2 No. RT 01 RW 05 Kelurahan Tempelan Kecamatan Blora Kabupaten Blora Jawa Tengah dengan batas-batas yaitu :

Sebelah Utara : tanah Mulyono.

Sebelah Timur : tanah Daryoto, Sudiyono.

Sebelah Selatan : tanah Kasnawi.

Sebelah Barat : Jalan Gang Masjid 2.

Yang diperoleh berdasarkan jual beli pada tanggal 14 Januari 2011, untuk selanjutnya atas sebidang tanah di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah 2 (dua) lantai tersebut disebut sebagai tanah dan bangunan rumah obyek sengketa dalam perkara Perlawanan ini;-----

2. Bahwa atas tanah dan bangunan rumah obyek sengketa tersebut diatas adalah semula sebagai Jaminan hutang dari Terlawan II dan Terlawan III kepada Pelawan karena Terlawan II dan Terlawan III telah berhutang uang dari Pelawan sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sebagaimana Surat Pernyataan No. 1901/MP-CP/SP/V/1010 tertanggal 20 Mei 2010 dengan jaminan 2 (dua) buah Sertipikat SHM No. 862 dan SHM No. 886 atas nama NUR AINIAH;-----
3. Bahwa oleh karena Terlawan II dan Terlawan III tidak bisa mengembalikan pinjaman uang dari Pelawan tersebut tepat pada waktunya maka Terlawan II dan Terlawan III telah membuat Surat Pernyataan tertanggal 01 September 2010 yaitu bersedia secara ikhlas dan tanpa paksaan menyerahkan kedua

Hal. 3 Putusan No.110/PDT/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jaminan tersebut berikut bangunan yang berdiri di atasnya sebagai Pengganti / alat pembayaran / pelunasan pinjaman / hutang tersebut kepada Bapak Drs. KODIRUN KARYA alamat Plex Tomang City Garden, Jln Tosiga VII Blok -H, No. 2 Kebonjeruk Jakarta Barat (Pelawan), dan Terlawan II dan Terlawan III bersedia mengosongkan bangunan rumah berikut isinya; -----

4. Bahwa untuk menindaklanjuti atas Surat Pernyataan dari Terlawan II dan Terlawan III tersebut tertanggal 01 September 2010 tersebut, maka Terlawan II dan Terlawan III membuat surat kuasa menjual dan mengalihkan tertanggal 14 Januari 2011 kepada Pelawan dan selanjutnya Pelawan telah melakukan ikatan jual beli tersebut kepada diri sendiri yaitu Ikatan Jual beli tertanggal 14 Januari 2011; -----
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas telah jelas Pelawan membeli atas tanah dan bangunan rumah obyek sengketa adalah telah dilakukan jauh sebelum Jurusita Pengadilan Negeri Blora meletakkan sita jaminan (*conservaoir beslag*), sehingga Pelawan selaku pembeli yang beritikad baik / jujur menurut hukum harus dilindungi oleh hukum; -----
6. Bahwa Pelawan sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan rumah obyek sengketa tersebut telah diberitahu oleh Terlawan II dan Terlawan III (sebagai pihak yang menunpang dan penjaga di tanah dan bangunan rumah obyek sengketa tersebut) memberitahukan atas tanah dan bangunan rumah milik Pelawan tersebut telah diletakkan sita jaminan (*conservaoir beslag*) oleh Jurusita Pengadilan Negeri Blora perkara No. 16/Pdt/G/2014/PN.Bla perkara antara Terlawan Penyita sebagai Penggugat melawan Para Terlawan Tersita sebagai Para Tergugat pada tanggal 03 Februari 2015, sehingga Pelawan sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan rumah tersebut sangat keberatan dan mengajukan perlawanan penyitaan jaminan (*conservaoir beslag*) tersebut di Pengadilan Negeri Blora ini; -----
7. Bahwa menurut hukum mengenai sengketa perdata No. 16/Pdt.G/2014/PN.Bla di Pengadilan Negeri Blora antara Terlawan Penyita sebagai Penggugat melawan Para Terlawan Tersita sebagai Para Tergugat diatas adalah merupakan persoalan mereka sendiri dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada Pelawan selaku Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) ; -----
8. Bahwa Pelawan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah 2 (dua) lantai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 862 gambar situasi Nomor: 641011990 tanggal 22 Desember 1990 atas nama NUR AINIAH, dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 886 gambar situasi

Hal. 4 Putusan No.110/PDT/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 640911990 tertanggal 22 Desember 1990 atas nama NUR AINIAH, Kelurahan Tempelan, seluas kurang lebih 300 M2 terletak di Jl. Masjid 2 No. RT 01 RW 05 Kelurahan Tempelan Kecamatan Blora Kabupaten Blora Jawa Tengah, sangat dirugikan sekali untuk diletakan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan rumah obyek sengketa tersebut; -----

9. Bahwa atas hal-hal tersebut di atas, Pelawan memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Blora Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, kiranya berkenan untuk memeriksa perkara ini dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut: -----

Primer:

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan jujur; -----
3. Menyatakan Pelawan adalah Pemilik sah atas sebidang tanah di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah 2 (dua) lantai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 862 atas nama NUR AINIAH, dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 886 atas nama NUR AINIAH, Kelurahan Tempelan, seluas kurang lebih 300 M2 terletak di Jl. Masjid 2 No. RT 01 RW 05 Kelurahan Tempelan Kecamatan Blora Kabupaten Blora Jawa Tengah dengan gambar situasi Nomor : 6410/1990 tanggal 22 Desember 1990 dan gambar situasi Nomor : 6409/1990 tertanggal 22 Desember 1990 atas nama NUR AINIAH;-----
4. Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita jaminan (*conservatoir beslag*) tertanggal 03 Februari 2015 Nomor: 16/Pdt/G/2014/PN.Bla, sepanjang mengenai tanah dan bangunan rumah obyek sengketa yang tercantum dalam petitum 3 di atas; -----
5. Menyatakan keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;-----
6. Menghukum Terlawan Penyita dan Para Terlawan Tersita secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini; -----

Subsida:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);-----

Hal. 5 Putusan No.110/PDT/2016/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

Menimbang, bahwa Terlawan I/ Pemanding dalam jawabannya tertanggal 4 Agustus 2015, telah mengajukan sanggahannya pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Pelawan;-----
2. Bahwa poin 1 gugatan Pelawan dalam menentukan Subyek dan Obyek Sengketa yaitu SHM Nomor: 862 atas nama NUR AINIAH dan SHM Nomor 886 atas nama NUR AINIAH adalah kabur dan tidak jelas, dikarenakan Pelawan dalam menentukan subjek sengketa ada 2 sertipikat, SHM 862 a.n NUR AINIAH, SHM 886 a.n NUR AINIAH dan NUR AINIAH tetapi dalam menentukan letak hanya ada satu alamat yaitu Jl. Masjid 2 No. RT.01 / RW.05 Kelurahan Tempelan, Kecamatan Blora, Kabupaten Blora, Jawa Tengah serta satu batas-batas tanah yaitu :
 - Sebelah Utara : tanah Mulyono;-----
 - Sebelah Timur : tanah Daryoto, Sudiono;-----
 - Sebelah Selatan : tanah Kasnawi;-----
 - Sebelah Barat : Jalan Gang Masjid 2; -----Sehingga letak dan batas-batas tanah tersebut diatas tidak menunjuk secara jelas SHM mana yang sesuai dengan letak dan batas tersebut, sehingga kabur dan tidak jelas; -----
3. Bahwa Pelawan salah dalam menentukan Subyek hukum yaitu dalam menyebut nama NUR AINIA dan NUR AINIAH karena Terlawan I tidak ada kaitanya orang yang bernama NUR AINIA dan NUR AINIAH yang benar adalah orang yang bernama NUR AINI; -----
4. Bahwa Pelawan salah dalam menentukan Obyek hukum dalam menunjuk SHM Nomor: 862 atas nama NUR AINIAH dan SHM Nomor 886 atas nama NUR AINIA dan atas nama NUR AINIAH dalam penunjukan Obyek sengketa salah, salah pula dalam menunjuk batas-batas yaitu tanah yang letaknya berbeda berbeda pula batas-batasnya; -----
5. Bahwa dalam praktek peradilan dikenal gugatan kabur adalah didasarkan faktor-faktor tertentu seperti tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan Pelawan tidak jelasnya Obyek Sengketa dan petitum gugatan tidak jelas; ----
6. Bahwa berdasarkan asas *process duematigheid* (demi kepentingan beracara) praktek peradilan merumuskan formulasi gugatan secara jelas dan terang atau tegas, dan menurut pasal 8 Rv. Pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, seharusnya gugatan Pelawan tersebut tidak dapat diterima;-----

Hal. 6 Putusan No.110/PDT/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Terlawan I meragukan pihak Pelawan Drs. KODIRUN KARYA adalah sebagai Pelawan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*), yang mana seharusnya Pelawan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) mengajukan upaya Perlawanan pada saat gugatan sedang berlangsung dan atau pada saat Sita Jaminan dilaksanakan oleh juru sita pengadilan, sehingga Perlawanan yang diajukan dalam perkara ini telah kadaluarsa / lewat waktu; -----
8. Bahwa Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan, yaitu sita *conservatoir* dan sita *revindicatoir*, Perlawanan yang diajukan oleh pihak ketiga selaku pemilik barang yang disita, juga dalam hal sita *conservatoir* ini belum disyahkan. (putusan Mahkamah Agung tanggal 31-10-1962, No. 306K/Sip/1962. Rangkuman Yurisprudensi II halaman 270); -----
9. Bahwa faktanya Obyek Sengketa yang dilawan Pelawan adalah yang telah dimohonkan dahulu Penggugat sekarang Terlawan I yang telah dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Blora yaitu putusan Nomor 16/Pdt.G/2014/PN.Bla. harus dipertahankan, karena Obyek Sengketa bukan merupakan hak milik Pelawan; -----
10. Bahwa poin 2, 3, 4, 5, 6 dan poin 7 dalam gugatan Pelawan adalah tidak benar hanya rekayasa belaka karena tidak berdasarkan fakta hukum dan antara Pelawan dengan Pihak Terlawan II dan Terlawan III beritikad tidak baik terbukti Terlawan II dan Terlawan III telah menyembunyikan fakta hukum lainnya dengan cara memberitahukan Pelawan sita *conservatoir beslag* pada tanggal 3 Pebruari 2015 seharusnya Terlawan II dan Terlawan III memberitahukan kepada Pelawan pada saat awal sebagai Para Pihak yang diajukan Penggugat / Terlawan I pada tanggal 9 Mei 2014 dan telah diputus pada tanggal 5 Pebruari 2015; -----
11. Bahwa Pelawan karena tidak ada relevansinya dengan argumentasi hukum sebagaimana poin 8 Pelawan seharusnya memenuhi kriteria formalitas dalam mengajukan Perlawanan apabila mengganggu objek sengketa milik Pelawan, diantaranya Perlawanan harus diajukan sebelum sita *conservatoir beslag*, sehingga gugatan yang diajukan saat ini bukan merupakan *Derden Verzet* melainkan melalui gugatan biasa / gugatan baru oleh karenanya harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima; -----
12. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas poin 8, Surat Gugatan Penggugat karena tidak ada relevansinya dengan argumentasi hukum karena secara mutatis mutandis dan permohonan Sita Jaminan Terlawan I yang dimohonkan dahulu Penggugat sekarang Terlawan I yang telah dikabulkan oleh putusan Pengadilan Negeri Blora yaitu putusan Nomor

Hal. 7 Putusan No.110/PDT/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16/Pdt.G/2014/PN.Bla. harus dipertahankan. Dan Pelawan dinyatakan tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak tanpa ada pengecualian apapun; -----

13. Bahwa Pelawan adalah Pelawan yang beritika tidak baik maka harus ditolak.

Berdasarkan seluruh uraian-uraian sebagaimana tersebut diatas maka Terlawan I mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menerima Jawaban Terlawan I, selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya tanpa ada kecualinya; -----
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beritika tidak baik; -----
3. Menyatakan permohonan Sita Jaminan Pelawan tidak beralasan menurut hukum; -----
4. Menolak permohonan Sita Jaminan Pelawan; -----
5. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara; -----
6. Menyatakan sah dan berlaku Sita Jamin terhadap aset Tergugat I, II / Terlawan II dan Terlawan III yang telah diputus di Pengadilan Negeri Blora yaitu putusan Nomor 16/Pdt.G/2014/PN.Bla;-----

Menimbang, bahwa Terlawan II/ Turut Terbanding I dan Terlawan III/Turut Terbanding II telah pula mengajukan jawabannya tertanggal 4 Agustus 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terlawan II dan III menyatakan mengakui dan membenarkan dengan tegas atas dalil-dalil gugatan Pelawan dan menerima seluruh gugatan perlawanan Pelawan; -----
2. Bahwa dalil gugatan angka 1 adalah benar Terlawan II dan III sebelumnya adalah pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Masjid II RT 01 RW 05 Kel. Tempelan Kec. Blora Kab. Blora sesuai sertipikat hak milik no 862 dan 886 atas nama Nur Ainiah yang sekarang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini; -----
3. Bahwa dalil gugatan angka 2 benar tanah dan bangunan tersebut oleh Terlawan II dan III digunakan sebagai jaminan hutang dengan pihak Pelawan (Drs Kodirun Karya) sebagaimana surat pernyataan tanggal 20 Mei 2010;---
4. Bahwa dalil gugatan angka 3 adalah benar apabila Terlawan II dan III tidak bisa mengembalikan pinjaman tersebut tepat waktu maka pihak Terlawan II dan III bersedia menyerahkan tanah dan bangunan yang sekarang sebagai obyek sengketa tersebut sebagai jaminan hutang kepada pihak Pelawan;---

Hal. 8 Putusan No.110/PDT/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalil gugatan angka 4 adalah benar karena Terlawan II dan III tidak bisa mengembalikan pinjaman tersebut maka akhirnya dibuatlah surat kuasa menjual dari Terlawan III kepada Pelawan dan dengan surat kuasa menjual tersebut selanjutnya telah dibuatkan ikatan jual beli oleh Pelawan dan setelah itu Terlawan II dan III berstatus hanya sebagai Penumpang saja dan bilamana Terlawan II dan III diminta untuk pindah atau meninggalkan obyek sengketa maka segera untuk pindah dan oleh karena itu Terlawan II dan Terlawan III hanya sebagai numpang di atas tanah dan rumah obyek sengketa dan ternyata saat ada penyitaan dari Pengadilan Negeri Blora juga sudah Terlawan II dan Terlawan III ajukan keberatan bahwa Terlawan II dan Terlawan III hanya sebagai numpang dan yang berhak adalah Pelawan, akan tetapi dari Petugas dari Pengadilan Negeri Blora tidak mengindahkan keberatan dari Terlawan II dan Terlawan III tersebut, sehingga Terlawan II memberitahukan kepada Pelawan bahwa tanah dan rumahnya telah diletakan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Blora;-----

6. Bahwa dalil gugatan angka 5, 6, 7 dan 8 adalah benar;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara ini berkenan untuk untuk memeriksa dan memutus sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Pelawan untuk seluruhnya;-----
 2. Membebaskan biaya perkara kepada Para Terlawan;-----
- Atau Mohon putusan yang adil dan bijaksana;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Terlawan I/ Pembanding, Terlawan II/ Turut Terbanding I dan Terlawan III/ Turut Terbanding II tersebut, Pelawan/ Terbanding mengajukan replik tertanggal 18 Agustus 2015 dan Terlawan I/Pembanding, Terlawan II/Turut Terbanding I dan Terlawan III/ Turut Terbanding II mengajukan duplik tertanggal 25 Agustus 2015, replik dan duplik tersebut dianggap telah termuat dalam berkas perkara ini untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini dan turut dipertimbangkan dengan seksama ;-----

Menimbang, bahwa atas perlawanan Pelawan tersebut Pengadilan Negeri Blora telah menjatuhkan putusan tanggal 14 Desember 2015 Nomor : 6/Pdt.Plw/2015/PN.Bla yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk sebagian;-----
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan jujur;-----

Hal. 9 Putusan No.110/PDT/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Pelawan adalah Pemilik sah atas sebidang tanah di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah 2 (dua) lantai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 862 atas nama NUR AINIAH, dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 886 atas nama NUR AINIAH, Kelurahan Tempelan, seluas kurang lebih 300 M2 terletak di Jl. Masjid 2 No. RT 01 RW 05 Kelurahan Tempelan Kecamatan Blora Kabupaten Blora Jawa Tengah dengan gambar situasi Nomor : 6410/1990 tanggal 22 Desember 1990 dan gambar situasi Nomor : 6409/1990 tertanggal 22 Desember 1990 atas nama NUR AINIAH;-----
4. Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita jaminan (conservatoir beslag) tertanggal 03 Februari 2015 Nomor: 16/Pdt/G/2014/PN.Bla, sepanjang mengenai tanah dan bangunan rumah obyek sengketa yang tercantum dalam petitum 3 di atas;-----
5. Menolak perlawanan Pelawan untuk selebihnya;-----
8. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp.2.096.000,00 (dua juta sembilan puluh enam ribu rupiah);-----

Menimbang, bahwa terhadap Terlawan IV/ Turut Terbanding III dan Terlawan V/ Turut Terbanding IV dikarenakan tidak hadir dalam sidang pembacaan putusan Pengadilan Negeri Blora tanggal 14 Desember 2015 Nomor: 6/pdt.PIw/2015/PN.Bla dan keduanya tidak diketahui alamatnya dengan jelas diseluruh wilayah Republik Indonesia maka relas pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Blora tersebut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Blora dilaksanakan melalui pemerintah daerah kabupaten Blora yaitu melalui Kasubag Bankum dan Ham pada pemerintah daerah kabupaten Blora, dengan relas pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Blora masing-masing tertanggal 28 Desember 2015 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Blora tersebut Terlawan I/ Pemanding mengajukan upaya hukum banding sebagaimana termuat dalam akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Blora yang menyatakan bahwa pada tanggal 28 Desember 2015 Terlawan I/ Pemanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Blora tanggal 14 Desember 2015 Nomor : 6/Pdt.PIw/2015/PN.Bla diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;---

Hal. 10 Putusan No.110 /PDT/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Blora yang menyatakan bahwa pada tanggal 6 Januari 2016 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Pelawan/ Terbanding serta Terlawan II/ Turut Terbanding I dan Terlawan III/ Turut Terbanding II begitu juga kepada Terlawan IV / Turut Terbanding IV dan kepada Terlawan V/ Turut Terbanding IV ;-----

Menimbang, bahwa Terlawan I/ Pembanding telah menyampaikan memori bandingnya tertanggal 11 Januari 2016 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada pihak Pelawan/ Terbanding pada tanggal 27 Januari 2016 dan kepada Terlawan II/ Turut Terbanding I serta Terlawan III/ Turut Terbanding II pada tanggal 26 Januari 2016 dan begitu pula kepada Terlawan IV/ Turut Terbanding III dan Terlawan V/ Turut Terbanding IV pada tanggal 27 Januari 2016 ;-----

Menimbang, bahwa Pelawan/ Terbanding telah pula mengajukan kontra memori bandingnya tertanggal 10 Pebruari 2016 dan surat kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Terlawan I/ Pembanding pada tanggal 22 Pebruari 2016 dan kepada Terlawan II/ Turut Terbanding I, Terlawan III/ Turut Terbanding II , Terlawan IV/ Turut Terbanding III serta Terlawan IV/ Turut Terbanding III serta Terlawan V/ Turut Terbanding IV pada tanggal 18 Pebruari 2016 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (Inzage) Nomor: 6/Pdt.Plw/2015/PN.Bla yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Blora telah memberi kesempatan kepada pihak Terlawan I/ Pembanding dan kepada pihak Pelawan/ Terbanding serta Para Turut Terbanding pada tanggal 25 Januari 2016 ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Terlawan I/ Pembanding 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 Terlawan I/ Pembanding dalam memori bandingnya telah mengajukan keberatannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pertimbangan dan amar putusan Pengadilan Negeri Blora tersebut yang menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar dan jujur adalah tidak relevan karena berdasarkan instruksi Menteri Dalam Negeri

Hal. 11 Putusan No.110 /PDT/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Surat Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah, sehingga bukti P.3 berupa foto kopi Akta Notaris Nomor 51 tanggal 14 Januari 2011 yang dibuat oleh Notaris Liembang Priyadi Daljono, SH. yaitu surat kuasa dari Ny.Nur Ainiah kepada Kodirun Karyati tidak relevan untuk dijadikan pertimbangan ;-----

- Bahwa pertimbangan dan amar putusan Pengadilan Negeri Blora tersebut yang menyatakan bahwa Pelawan adalah Pemilik sah atas sebidang tanah diatasnya berdiri bangunan rumah 2 (dua) lantai dengan sertifikat HM Nomor: 862 atas nama NUR AINIAH, dan sertifikat HM Nomor 886 atas nama NUR AINAH kelurahan Tempelan seluas kurang lebih 300 m2 terletak di Jl.Masjid No.2 Rt.01 Rw.05 kelurahan Tempelan kecamatan Blora kabupaten Blora Jawa Tengah dengan gambar situasi Nomor: 6410/1990 tanggal 22 Desember 1990 dan gambar situasi Nomor 6409/1990 tertanggal 22 Desember 1990 atas nama NUR AINIAH adalah tidak relevan karena berdasarkan instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Surat Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah, sehingga bukti P.3 berupa foto kopi Akta Notaris Nomor 51 tanggal 14 Januari 2011 yang dibuat oleh Notaris Liembang Priyadi Daljono, SH. yaitu surat kuasa dari Ny.Nur Ainiah kepada Kodirun Karyati sangat layak dan patut jika petitum Nomor 3 gugatan Pelawan/ Terbanding untuk ditolak ;-

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Pelawan/ Terbanding telah mengajukan kontra memori bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Blora tertanggal 14 Desember 2015 Nomor: 6/Pdt.Plw/2015/PN.Bla adalah sudah tepat dan benar karena sudah sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan dan sesuai pula dengan ketentuan peraturan hukum yang berlaku, sehingga putusan tersebut sudah selayaknya untuk dipertahankan dan diterima dan dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa perkara ini;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Blora tanggal 14 Desember 2015 Nomor: 6/Pdt.Plw/2015/PN.Bla serta telah membaca dan memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan

Hal. 12 Putusan No.110 /PDT/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Terlawan I/ Pemanding dan kontra memori banding yang diajukan oleh Pelawan/ Terbanding, mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa surat bukti Pelawan/ Terbanding (P.3) yang dijadikan dasar sebagai bukti kepemilikan oleh Pelawan/ Terbanding terhadap tanah/ obyek sengketa, ternyata hanyalah berupa surat kuasa untuk menjual baik kepada orang lain atau kepada diri sendiri terhadap obyek sengketa / tanah sengketa dan bukanlah berupa akta jual beli, oleh karena itu surat bukti P.3 tersebut belumlah dapat membuktikan bahwa Pelawan/ Terbanding telah membeli tanah/ obyek sengketa , tetapi hanyalah sekedar penerima kuasa untuk menjual baik kepada orang lain atau kepada diri sendiri oleh karena itu Pelawan/ Terbanding tidak dapat bertindak sebagai Persona Standi In Judicio dalam perkara ini karena tidak mempunyai kapasitas sebagai Pelawan, sebagaimana dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2961 K/Pdt/1993 tertanggal 28 mei 1998 yang menyatakan bahwa :
 - Salah satu prinsip fundamental atas sahnya gugatan secara formal, gugatan harus diajukan oleh pihak yang memiliki kapasitas bertindak sebagai Penggugat. Menurut hukum acara, orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata, hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan. Apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan mengandung cacat hukum dan gugatan dinyatakan mengandung cacat error in person dalam bentuk kualifikasi in person;---
 - Bahwa oleh karena itu Pelawan/ Terbanding tidak dapat bertindak sebagai persona standi in indicio dalam perkara ini maka Pelawan/ Terbanding adalah pelawan yang tidak benar ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Hakim Tingkat Pertama karena itu putusan Hakim Tingkat Pertama tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi mengadili sendiri perkara ini dengan amar sebagaimana tersebut dibawah ini ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan/ Terbanding dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan;-----

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor. 20 Tahun 1947 dan HIR serta peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;-----

Hal. 13 Putusan No.110 /PDT/2016/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Terlawan I/ Pembanding ;-----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Blora tanggal 14 Desember 2015 Nomor: 6/Pdt.Plw/2015/PN.Bla yang dimohonkan banding ;-----

MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan Pelawan/ Terbanding adalah Pelawan yang tidak benar ;-----
- Menyatakan perlawanan Pelawan/ Terbanding tidak dapat diterima ;-----
- Menghukum Pelawan/ Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **SENIN** , tanggal **16 MEI 2016** yang terdiri dari **CHAIRIL ANWAR, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang selaku Hakim Ketua Majelis, **WINARYO, SH.** dan **RANGKILEMBA LAKUKUA, SH.MH.** masing - masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim - Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 11 Maret 2016 No. 110 / PDT / 2016 / PT. SMG., untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **SENIN** tanggal **23 MEI 2016** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **Agoeng Widjantoro, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Semarang tanpa dihadiri para pihak yang berperkara ;-----

Hakim-Hakim Anggota ,

Ketua Majelis,

TTD

TTD

WINARYO, SH.

CHAIRIL ANWAR, SH.MH.

TTD

RANGKILEMBA LAKUKUA, SH.MH.

Hal. 14 Putusan No.110 /PDT/2016/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)



Panitera Pengganti

TTD

Agoeng Widijantoro, SH.

Perincian Ongkos Perkara :

- Materai Putusan : Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan : Rp. 5.000,-
- Pemberkasan _____ : Rp.139.000,-

J u m l a h..... : Rp. 150.000,-

(Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)