



PUTUSAN
NOMOR 46/PDT/2024/PT SMG
DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

1. Minarsi, berkedudukan di Dukuh Padaan, RT.004/ RW.002, Desa Padaan, Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, Padaan, Japah, Kabupaten Blora, Jawa Tengah selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Penggugat I;
2. Sumarsih, berkedudukan di Dukuh Padaan, RT.005/ RW.002, Desa Padaan, Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, Padaan, Japah, Kabupaten Blora, Jawa Tengah selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Penggugat II;
3. Yasminah, berkedudukan di Dukuh Padaan, RT.004/ RW.002, Desa Padaan, Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, Padaan, Japah, Kabupaten Blora, Jawa Tengah selanjutnya disebut sebagai Pembanding III semula Penggugat III;
4. Djianto, berkedudukan di Dukuh Padaan, RT.004/ RW.002, Desa Padaan, Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, Padaan, Japah, Kabupaten Blora, Jawa Tengah selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV semula Penggugat IV;
5. Djianto Sebagai Wali dari keponakannya yang bernama Herman Felani Putra Bin Sumaji Almarhum, Berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Blora Nomor : 96/ Pdt.P/ 2023/ Pn.Bla, berkedudukan di Dukuh Padaan, RT.004/ RW.002, Desa Padaan, Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, Padaan, Japah, Kabupaten Blora, Jawa Tengah selanjutnya disebut sebagai Pembanding V semula Penggugat V;
Dalam hal ini Pembanding I semula Penggugat I s/d Pembanding V semula Penggugat V memberikan kuasa kepada Ahmad Rohadi, S.H.I. dan Danit Sasmarwan, S.H., dari Kantor Advokad dan Konsultan Hukum yang beralamat di Dk. Bubak RT.001 RW.002 Desa Purwosari Kecamatan Blora Kabupaten Blora Jawa Tengah berdasarkan surat



kuasa khusus tanggal 25 Desember 2023 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora dibawah register Nomor :287/SK/Pdt/2023/PN Bla, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Penggugat;

Lawan:

1. Munaji, bertempat tinggal di Desa Padaan, RT.005/ RW.002, Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, Padaan, Japah, Kabupaten Blora, Jawa Tengah , sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

2. Tatik Ningsih, bertempat tinggal di Desa Padaan, RT.005/ RW.002, Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, Padaan, Japah, Kabupaten Blora, Jawa Tengah , sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Dalam hal ini Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II memberikan kuasa kepada 1. Maria Magdalena Lina K., S.H., 2. Zainudin, S.H.,M.H., 3. Sugiyanto, S.H., 4. Retno Dwi Jayanita, S.H., 5. H. Suwarno, S.H., Kantor Advokad Maria Magdalena Lina K, dan Rekan yang beralamat di Jl. Reksodiputro No. 31 Blora Kabupaten Blora Jawa Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Agustus 2023 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora dibawah register Nomor:190/SK/Pdt/2023/PN Bla tanggal 31 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Para Tergugat;

3. Kepala Desa Padaan, bertempat tinggal di Kantor Desa Padaan, Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, Padaan, Japah, Kabupaten Blora, Jawa Tengah , sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Maria Magdalena Lina K., S.H., 2. Zainudin, S.H.,M.H., 3. Sugiyanto, S.H., 4. Retno Dwi Jayanita, S.H., 5. H. Suwarno, S.H., Kantor Advokad Maria Magdalena Lina K, dan Rekan yang beralamat di Jl. Reksodiputro No. 31 Blora Kabupaten Blora Jawa Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Agustus 2023 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan



Pengadilan Negeri Blora dibawah register Nomor:191/SK/Pdt/2023/PN Bla tanggal 31 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Terbanding III semula Tergugat III;

4. Camat Kecamatan Japah, bertempat tinggal di Kantor Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, Japah, Japah, Kabupaten Blora, Jawa Tengah , sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Maria Magdalena Lina K., S.H., 2. Zainudin, S.H.,M.H., 3. Sugiyanto, S.H., 4. Retno Dwi Jayanita, S.H., 5. H. Suwarno, S.H., Kantor Advokad Maria Magdalena Lina K, dan Rekan yang beralamat di Jl. Reksodiputro No. 31 Blora Kabupaten Blora Jawa Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Agustus 2023 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora dibawah register Nomor:192/SK/Pdt/2023/PN Bla tanggal 31 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Terbanding IV semula Tergugat IV;

5. Kepala Kantor Pertanahan (ATR/BPN) Kabupaten Blora, bertempat tinggal di Kantor Pertanahan (ATR/ BPN) Kabupaten Blora. Jalan Nusantara Kelurahan Jetis, Kecamatan Blora Kode Pos. 58214, Jetis, Blora, Kabupaten Blora, Jawa Tengah , sebagai Terbanding V semula Tergugat V; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Haris Sulistiyo S.SiT,M.H., 2. Sriyono, A.Ptnh.,M.H., 3. Lia Roselina, S.H., 4. Moh. Faiz Nasrulloh, S.H., 5. Bayu Aris Setyo Nugroho, beralamat pada Kantor PertanahanKabupaten Blora Jl. Nusantara Nomor 9 Blora Kabupaten Blora Jawa Tengah berdasarkan surat kuasa khusus Nomor MP.02.01/Sku1912.99.16.600/VII/2023 tanggal 18 Juli 2023 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora dibawah register Nomor:150/SK/Pdt/2023/PN Bla tanggal 26 Juli 2023, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Tergugat V;

Pengadilan Tinggi tersebut;



Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 18 Januari 2024 Nomor 46/PDT/2024/PT SMG;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 46/PDT/2024/PT SMG tanggal 18 Januari 2024 tentang Penetapan hari sidang;

Telah membaca berkas perkara Pengadilan Negeri Blora Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla tanggal 14 Desember 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan V seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.482.500,00 (satu juta empat ratus delapan puluh dua ribu lima ratus rupiah)

Menimbang, bahwa sesudah putusan pengadilan Negeri Blora tersebut diucapkan pada tanggal 14 Desember 2023 dengan dihadiri oleh para pihak, dan terhadap putusan tersebut Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Desember 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla tanggal 27 Desember 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Blora. Dan Permohonan tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I s/d Terbanding IV semula Tergugat IV dan Kuasa Terbanding V semula Tergugat V, masing-masing tanggal 27 Desember 2023;

Bahwa memori banding yang diajukan secara elektronik oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 26 Desember 2023 dan memori banding tersebut telah disampaikan secara elektronik kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I s/d Terbanding IV semula Tergugat IV dan Kuasa Terbanding V semula Tergugat V, masing-masing tanggal 27 Desember 2023;

Bahwa kontra memori banding yang diajukan secara elektronik oleh Kuasa Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 2 Januari 2024 dan kontra memori banding tersebut telah disampaikan secara elektronik



kepada Kuasa Para Pembanding semula Penggugat I s/d Penggugat V, masing-masing tanggal 5 Januari 2024;

Bahwa kepada Para Pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) secara elektronik masing-masing tanggal 5 Januari 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata-cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang telah terpenuhi, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan keberatan dalam memori banding yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa dalam fakta persidangan tingkat pertama terbukti, jual beli tahun 2008 dan 2011 tidak dilandasi dengan Akta Jual Beli (AJB) Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maka terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Munaji dan Tatik Ningsih menjadi cacat hukum atau tidak sah, sehingga patut dinyatakan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah agar dibatalkan atau batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum.

Kami para Pembanding memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah untuk berkenan mengadili dan mengabulkan banding serta memori banding, dengan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding serta memori banding Para Pembanding untuk seluruhnya.
2. Membatalkan putusan tingkat pertama Pengadilan Negeri Blora perkara Nomor : 35/ Pdt.G/ 2023/ PN.Bla.
3. Menghukum Para Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara secara tanggung renteng.

SUBSIDAIR

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi mempunyai pendapat yang berbeda, maka kami Para Pembanding memohon putusan yang seadil-adilnya dan bijaksana. (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Kuasa Para Terbanding semula Tergugat I dan II telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :



- Secara tegas Para Terbanding menyatakan untuk menolak memori banding Para Pembanding dan tetap mempertahankan atas isi Putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla tanggal 14 Desember 2023, oleh karena Majelis Hakim perkara *a quo* telah tepat dan benar dalam pertimbangan hukumnya, sehingga putusan Pengadilan Negeri Blora tersebut sepatutnyalah untuk dipertahankan;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut Para Terbanding, mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Semarang agar berkenan memutuskan sebagai berikut :
 1. Menerima dan mengabulkan kontra memori banding dari Para Terbanding untuk seluruhnya;
 2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Blora tanggal 14 Desember 2023 Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla dalam perkara antara : MINARSI, dkk. melawan MUNAJI dkk. Tersebut yang dimohonkan banding Para Pembanding tersebut;
 3. Menolak alasan-alasan memori banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Penggugat termuat dalam memori bandingnya tersebut tertanggal 26 Desember 2023;
 4. Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara;
 5. Mohon putusan yang adil dan bijaksana;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut, beserta surat-surat yang terlampir Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla tanggal 14 Desember 2023, memori banding dari para Pembanding semula para Penggugat dan kontra memori banding dari para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat didalam memori bandingnya menyatakan bahwa sertifikat nomor 00602 atas nama Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II tidak dilandasi Akta Jual Beli (AJB) dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga Sertifikat Hak Milik atas nama Munaji dan Tatik Ningsih tersebut tidak sah dan cacat hukum oleh karenanya memohon agar sertifikat tersebut dinyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum;



Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II didalam kontra memori bandingnya menyatakan telah sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla tanggal 14 Desember 2023 tersebut, serta memohon agar putusan tersebut dikuatkan;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa sertifikat Nomor 00602 yang dimaksud telah berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor 58/JBT-PDN/X/20008 dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor 120/JBT-PDN/VII/2011 yang masing-masing dilakukan dihadapan Kepala Desa Padaan Kecamatan Japah dan diketahui oleh Camat Japah sehingga jual beli tanah tersebut adalah sah menurut hukum dan dapat dijadikan dasar untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 00602 tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama terhadap tanah obyek sengketa, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00602 atas nama Munaji dan Tatik Ningsih (Tergugat I dan Tergugat II) seluas 1236 m2 yang didasari Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor 58/JBT-PDN/X/2008, dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor 120/JBT-PDN/VII/2011 yang masing-masing mencantumkan batas-batas tanah yang sama dengan batas-batas tanah yang tertera didalam Sertifikat dimaksud, dan pada saat itu tidak dibantah baik oleh Para Pembanding semula Para Penggugat maupun Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II serta pihak pihak yang berbatasan dengan tanah sengketa, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan keberatan Para Pembanding didalam memori bandingnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla tanggal 14 Desember 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan maka Para Pembanding semula Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, HIR Jo Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan yang terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 dan Pasal-Pasal lain dalam Peraturan Perundang-Undangan yang bersangkutan;



MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Blora tanggal 14 Desember 2023 Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang, pada hari Kamis tanggal 1 Pebruari 2024, oleh kami : Donna H. Simamora, S.H., sebagai Hakim Ketua, Indria Miryani, S.H. dan Tinuk Kushartati, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh Nining Rochati, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Blora pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Indria Miryani, S.H.

Donna H. Simamora, S.H.

Tinuk Kushartati, S.H.

Panitera Pengganti

Nining Rochati, S.H.

