



Untuk Dinas

PUTUSAN

Nomor : 320 / Pdt / 2014 / PT.SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
Pengadilan Tinggi Semarang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara antara;-----

BUDI KURNIAWAN, bertempat tinggal di Jl. Duta Megah 4 Rt. 03 Rw. 09 Kelurahan Banyumanik, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, bertindak untuk diri sendiri dan sebagai wali bagi adik-adiknya yang belum dewasa yang bernama: ANGELINE DIVA PRAMANA PUTRI dan JONATHAN ANDI PRANATA yang bertempat tinggal di Jl. Duta Megah 4 Rt. 03 Rw. 09 Kelurahan Banyumanik, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang selanjutnya disebut sebagai: semula **PENGGUGAT,** sekarang **PEMBANDING;-----**

Melawan

MEILIANA SUGENG PRAJITNO bertempat tinggal di Jl. Duta Megah 4 Rt. 03 Rw. 09 Kelurahan Banyumanik, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, dan untuk selanjutnya disebut sebagai semula **TERGUGAT I,** sekarang **TERBANDING I ;--**

KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG, beralamat di Jl. Kimangunsarkoro No. 23, Kota Semarang, yang dalam hal ini dikuasakan kepada 1. Setiadjud, SH, Kasi sengketa konflik dan Perkara. 2. Wiradya Agung Utama sebagai Kasubi Perkara Pertanahan. 3. Eny Setyo Susilowati, SH.MH Kasubi sengketa dan Konflik;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus N0.3650 / SK / 600- 13 /33.74/XII/2013 tanggal 10 Desember 2013, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II/**
TERBANDING II ;-----

Hal 1 dari 11 halaman Put.N0.320/Pdt/2014/PT.Smg



BPR RESTU ARTHA MAKMUR, beralamat di Jl. Majapahit 129 B Lt.2,
Kota Semarang, dalam hal ini dikuasakan kepada
FX Sujadi, SH, Advokat yang beralamat di Jl.
Zebra Tengah 24 Semarang berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tertanggal 21 Mei 2014
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III/**
TERBANDING III;-----

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN
LELANG, beralamat di Gedung Keuangan
Negara II lantai 4 Jl. Imam Bondjol No. 1 D Kota
Semarang, untuk selanjutnya disebut sebagai
TERGUGAT IV/TERBANDING
IV;-----.

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca :-----

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang NO. 320 /Pdt/2014/
PT.Smg tanggal 3 September 21014, tentang Penunjukan Majelis yang
memeriksa perkara ini;-----
2. Berkas perkara beserta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;----

TENTANG DUDUK PERKARA ;

Menimbang, bahwa Penggugat berdasarkan Surat gugatannya tertanggal
19 Nopember 2013, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Semarang pada tanggal 19 Nopember 2013 telah mengemukakan hal-hal sebagai
berikut :-----

1. Bahwa Penggugat (BUDI KURNIAWAN) ANGELINE DIVA PRAMANA
PUTRI, JONATHAN ANDI PRANATA dan ADITIA SETIAWAN
(Tergugat I) adalah anak kandung dari pasangan suami isteri yang bernama
PRAMUDJI dan MELIANA SUGENG PRAJITNO (Tergugat I);-----
2. Bahwa PRAMUDJI dan MELIANA SUGENG PRAJITNO mempunyai
sebidang tanah beserta segala sesuatu yang berada di atasnya yang terletak
di Jl. Duta Megah 4 Kelurahan Banyumanik, Kecamatan Banyumanik, Kota
Semarang dengan batas-batas :-----



- Utara : Kampung
- Selatan : Jl. Duta Megah
- Timur : Endang
- Barat : Bpk. Tony Wilmar

yang dibeli dari INSINYUR AGUS HARTONO BOEDIMAN sebagaimana tercantum dalam SHM No. 1252 luas 215 m². Dengan demikian, tanah beserta segala sesuatu yang berada di atasnya yang tercantum dalam SHM No. 1252 luas 215 m² adalah milik PRAMUDJI dan MELIANA SUGENG PRAJITNO (Tergugat I);-----

3. Bahwa akan tetapi, tanpa sepengetahuan Penggugat, MELIANA SUGENG PRAJITNO (Tergugat I) mengatas namakan SHM No. 1252 tersebut, menjadi atas nama ADITIA SETIAWAN (Tergugat I) pada tanggal 09 Juni 2001 dengan dasar Akta Jual Beli tanggal 5 April 2001 No. 65/2001 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Indrijadi, SH di Semarang. Selanjutnya mohon disebut sebagai Obyek Sengketa;-----
4. Bahwa perbuatan MELIANA SUGENG PRAJITNO (Tergugat I) tersebut sangat merugikan Penggugat, karena melanggar hak-hak Penggugat yang mempunyai hak yang sama dengan ADITIA SETIAWAN (Tergugat I) atas obyek sengketa;-----
5. Bahwa perbuatan MELIANA SUGENG PRAJITNO (Tergugat I) tersebut di atas juga tidak berdasar pada aturan perundang-undangan yang berlaku, karena sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli tanggal 5 April 2001 No. 65/2001 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Indrijadi, SH di Semarang, jual beli dilakukan pada tanggal 05 April 2001 di mana ADITIA SETIAWAN (Tergugat I) baru berusia 7 (tujuh) tahun;-----
6. Bahwa berdasar Pasal 330 KUH Perdata jo. Pasal 458 KUH Perdata jo Pasal 425 KUH Perdata, ADITIA SETIAWAN (Tergugat I) pada saat jual beli tersebut belum dewasa. Berdasar Pasal 1330 KUHPerdata, ADITIA SETIAWAN (Tergugat I) termasuk orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian (persetujuan) jual beli. Dengan demikian, perbuatan MELIANA SUGENG PRAJITNO (Tergugat I) dan ADITIA SETIAWAN (Tergugat I) tersebut di atas adalah perbuatan melawan hukum;-----
7. Bahwa dengan demikian, berdasar Pasal 1330 KUHPerdata jo. Pasal 1331 KUHPerdata, Akta Jual Beli tanggal 5 April 2001 No. 85/2001 yang dibuat



oleh dan dihadapan PPAT Indrijadi, SH di Semarang harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;-----

8. Bahwa dengan demikian, proses balik nama SHM No. 1252 luas 215 m² menjadi atas nama ADITIA SETIAWAN (Tergugat I) tidak berdasar pada alas hak yang dibenarkan Undang-Undang, maka perbuatan Tergugat II menerbitkan SHM No. 1252 luas 215 m² menjadi atas nama ADITIA SETIAWAN (Tergugat I) adalah perbuatan melawan hukum;-----
9. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli tanggal 5 April 2001 No. 65/2001 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Indrijadi, SH di Semarang dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka SHM No. 1252 luas 215 m² atas nama ADITIA SETIAWAN (Tergugat I) juga harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;-----
10. Bahwa dengan demikian, Hak Tanggungan No. 11721/2011 atas nama Tergugat III juga harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;-----
11. Bahwa oleh karena Hak Tanggungan No. 11721/2011 atas nama Tergugat III dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Tergugat IV wajib membatalkan lelang atas obyek sengketa yang dilakukan pada hari : Jum'at, tanggal 22 Nopember 2013;-----
12. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat ini tidak sia-sia (illusoire), maka Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Semarang untuk menetapkan sita jaminan (conservatoire beslag) terhadap obyek sengketa.-----

Berdasarkan hal- hal tersebut diatas, Penggugat mohon mendapatkan amar putusan sebagai berikut: -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-----
2. Menyatakan bahwa tanah beserta segala sesuatu yang berdrdi di atas nya yang tercantum dalam SHM No. 1252 luas 215m² yang terletak di Kelurahan Banyumanik, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang dengan batas-
batas:-----
 - Utara : Kampung
 - Selatan : Ji. Duta Megah



- Timur : Endang
- Barat : Bpk. Tony Wilmar

adalah milik PRAMUDJI dan MELIANA SUGENG PRAJITNO
(Tergugat I)

3. Menyatakan bahwa MELIANA SUGENG PRAJITNO (Tergugat I) dan ADITIA SETIAWAN (Tergugat I) telah melakukan perbuatan melawan hukum;-----
4. Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;-----
5. Menyatakan Akta Jual Beli tanggal 5 April 2001 No. 65/2001 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Indrijadi, SH di Semarang tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;-----
6. Menyatakan SHM No. 1252 luas 215 m² atas nama ADITIA SETIAWAN (Tergugat I) tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;-----
7. Menyatakan Hak Tanggungan No. 11721/2011 atas nama Tergugat III tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;-----
8. Memerintahkan Tergugat IV untuk membatalkan lelang atas obyek sengketa yang dilakukan pada hari : Jum'at, tanggal 22 Nopember 2013;---
9. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan terhadap Objek sengketa berupa Sebidang Tanah dan segala sesuatu yang berada di atasnya yang tercantum dalam SHM No. 1252 luas 215 m² atas nama ADITIA SETIAWAN (Tergugat I) yang terletak di Jl. Duta Megah 4. Rt 003, Rw. 009. Kelurahan Banyumarak, Kecamatan Banyumanik. Kota Semarang;---
10. Menghukum TERGUGAT I, II, III dan IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini.-----

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya;--

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan jawaban masing-masing, Tergugat I mengajukan jawabannya tertanggal 21 Pebruari 2014, Tergugat II pada tanggal 26 Pebruari 2014, Tergugat III mengajukan jawabannya pada tanggal 26 Pebruari 2014 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah menjatuhkan putusannya Nomor: 431 / Pdt.G / 2013 / PN.Smg tanggal 5 Mei 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II dan III untuk sebagian.-----

DALAM POKOK PERKARA

- .1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----



.2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan berjumlah Rp. 2.201.000,- (dua juta dua ratus satu ribu rupiah).-----

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Semarang tersebut, Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 19 Mei 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan permohonan banding N0.431/Pdt.G/2013/PN.Smg jo No:45/Pdt.G/2014/PN.Smg dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 11 Juni 2014, Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 11 Juni 2014, Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 11 Juni 2014 serta Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 11 Juni 2014;-----

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berpekar telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing pada tanggal 11 Juni 2014 ;-

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding oleh Penggugat/Pembanding telah diajukan pada tanggal 19 Mei 2014, sedangkan putusan perkara a quo diucapkan pada tanggal 5 Mei 2014, oleh karena permohonan banding diajukan dalam tenggang waktu dan menurut syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Penggugat/Pembanding telah mengajukan Surat memori banding tertanggal 19 Mei 2014 dan Memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I/ Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/Terbanding III serta Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 11 Juni 2014;-----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan Memori banding tersebut, Tergugat II/Terbanding II telah mengajukan Kontra Memori banding tertanggal 23 Juni 2014, sedangkan Tergugat III/Terbanding III telah mengajukan Kontra memori banding tertanggal 26 Juni 2014, dan surat Kontra Memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 30 Juni 2014;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 5 Mei 2014 Nomor: 431 / Pdt.G /2013/ PN.Smg dan telah pula membaca surat memori banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding tertanggal 19 Mei 2014 dan surat Kontra Memori



banding tertanggal 26 Juni 2014, berpendapat sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa Hakim tingkat pertama didalam putusannya menyatakan sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi :

Mengabulkan eksepsi II dan III untuk sebagian ;-----

Dalam Pokok Perkara:

- .1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan berjumlah Rp.2.201.000,- (dua juta dua ratus satu ribu rupiah);-----

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum yang digunakan sebagai dasar putusan dalam eksepsi adalah gugatan Penggugat kurang pihak, yaitu karena didalam petitum gugatan Penggugat minta adanya pembatalan Akta jual beli Sertifikat Hak Milik N0.1252 An. Aditia Setiawan, dalam hal demikian maka pembuat akta jual beli yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah Sdr.Indrijadi,SH haruslah dijadikan sebagai pihak didalam perkara aquo. Karena tanpa dimasukkan Sdr.Indrijadi,SH, Selaku PPAT, maka tidak bisa didapatkan data yang seimbang dan akurat mengenai pembuatan Aktanya tersebut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat haruslah melibatkan PPAT Indrijadi,SH dan bapak Penggugat sebagai pihak dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Tergugat II dan III mengenai pihaknya kurang cukup beralasan dan patut untuk dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan hukum dan putusan Hakim tingkat pertama tersebut Pengadilan Tinggi tidak sependapat, dengan pertimbangan, bahwa yang lebih tepat adalah eksepsi yang pertama ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat III/Terbanding III pada pokoknya adalah :-----

- 2.1 Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat;-----
- 2.2 Bahwa gugatan Penggugat pihaknya kurang dan perlu ditambah bapak Penggugat yaitu Sdr.Pamuji ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat III/Terbanding III tersebut Pengadilan Tinggi sependapat bahwa Penggugat tidak mempunyai



kapasitas sebagai Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding Budi Kurniawan bersama kedua adiknya yang belum dewasa, yaitu Angelina Diva Pramana Putri dan Jonathan Andi Pranata adalah anak kandung dari pasangan suami istri yang bernama Pramuji dan Meilina Sugeng Prayitno (Tergugat I);-----

Menimbang, bahwa sebagai seorang anak kandung, adalah tidak pada tempatnya mengajukan gugatan pada orang tua kandungnya;-----

Menimbang, bahwa demikian pula, Penggugat yang menempatkan dirinya sebagai kuasa dari adik-adiknya yang belum dewasa, adalah tidak tepat sama sekali ;-----

Menimbang, bahwa hubungan hukum seorang anak dengan orang tuanya diatur dalam pasal 298 KUHPerdara yang menyatakan bahwa :-----
“Tiap-tiap anak, dalam umur berapapun juga berwajib menaruh kehormatan dan keseganan terhadap bapak dan ibunya” ;-----

Menimbang, bahwa demikian pula kekuasaan orang tua terhadap anak-adalah penuh, tidak bisa digantikan oleh anak-anak yang lain yang lebih dewasa terhadap saudara-saudaranya yang masih dibawah umur ;-----

Menimbang, bahwa hal tersebut diatur secara tegas di dalam pasal 299 KUHPerdara sebagai berikut:-----

“Sepanjang perkawinan Bapak dan Ibu, tiap-tiap anak, sampai ia menjadi dewasa tetap bernaung di bawah kekuasaan mereka, sekedar mereka tidak dibebaskan atau dipecat dari kekuasaan itu”-----

Menimbang, bahwa sebagai orang tua, Penggugat I berhak untuk melakukan perbuatan hukum memberi harta dan berhak pula menikmati harta sianak ;-----

Menimbang, bahwa hal tersebut secara tegas diatur didalam pasal 311 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut :-----

“Setiap bapak atau ibu yang memangku kekuasaan orang tua atau menjadi wali, berhak menikmati segala hasil harta kekayaan anak-anaknya yang belum dewasa”-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa eksistensi Penggugat dan saudara-sudaranya masih berada dalam kekuasaan orang tuanya, yaitu Tergugat I Meilina Sugeng



Prayitno dengan suaminya, yaitu Pramuji, dan dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Pengadilan Tinggi dapat menerima eksepsi kesatu dari Tergugat II/ Terbanding II dan Tergugat III/Terbanding III;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat/ Para Terbanding diterima, maka gugatan Penggugat/Pembanding harus dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat/Para Terbanding diterima, maka pokok perkara gugatan Penggugat/Pembanding tidak perlu dipertimbangkan lagi ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 5 Mei 2014 Nomor:431/Pdt.G/2013/PN.Smg harus dikuatkan dengan perbaikan sepanjang mengenai eksepsi yang terbukti adalah eksepsi yang pertama ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan ;-----

Mengingat peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang N0.20 Tahun 1947;-----

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;-----
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 5 Mei 2014 Nomor: 431/Pdt.G/2013/PN.Smg yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum Pembanding/ semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **SENIN, tanggal 29 SEPTEMBER 2014** oleh Kami **PURNOMO RIJADI ,SH** Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis dengan **MUHAMAD RUSLAN HADI, SH.** dan **PURWANTO, SH** sebagai Hakim-Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang



tanggal 3 September 2014 Nomor : 320 / Pdt / 2014 / PT.Smg untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **RABU, tanggal 8 OKTOBER 2014** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **SUTRISNO, SH** Panitera Pengganti tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para Pihak yang berpekar

Hakim Anggota ;

Ketua Majelis ;

ttd

ttd

MUHAMAD RUSLANA HADI, SH

PURNOMO RIJADI, SH

ttd

PURWANTO, SH

Panitera Pengganti ;

ttd

SUTRISNO, SH

Biaya-biaya ;

1. Meterai putusan RP. 6.000,-
2. Redaksi putusan..... RP. 5.000,-
3. Biaya pemberkasan RP.139.000,-

JUMLAH RP. 150.000,-



Mahkamah Agung Republik Indonesia