



P U T U S A N

Nomor: 6/Pdt/2015/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:

1. **HERU SUTEJO**, beralamat di Dukuh Krapyak Kidul RT 018 RW 010, Desa Pakahan, Kecamatan Jogonalan, Kabupaten Klaten;
2. **Ny. ESTI PURWANTI (Isteri Tergugat I)** beralamat di Dukuh Krapyak Kidul RT 018 RW 010, Desa Pakahan, Kecamatan Jogonalan, Kabupaten Klaten;

Dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada: WIJAYANTO, SH. Advokat-Penasehat Hukum yang beralamat di Dalangan RT. 01/RW. 01, Kalitengah, Wedi, Klaten berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Nopember 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten, di bawah register No. 324/2014 tertanggal 14 Nopember 2014;

Disebut PEMBANDING semula PARA TERGUGAT;

M E L A W A N :

1. **Drs. MUHAMMAD ZAHID MUHAMAD SAHLI** beralamat di Dukuh Tobayan RT 31 RW 17 Desa Pakahan, Kecamatan Jogonalan, Kabupaten Klaten.
2. **Ny. MULYATININGSIH (Isteri)** beralamat di Dukuh Tobayan RT 31 RW 17 Desa Pakahan, Kecamatan Jogonalan, Kabupaten Klaten;

Dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada: SUTARYANA, SH. Advokat-Penasehat Hukum yang beralamat di Jalan Cakraningrat Dukuh dan Desa Jetis, Kecamatan Klaten Selatan, Kabupaten Klaten berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Nopember yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten tertanggal 10 Desember 2014 Nomor 348/2014.

Disebut TERBANDING semula PARA PENGUGAT;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT:

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 20 Januari 2015 Nomor: 6/Pdt/2015/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti tertanggal 20 Januari 2015 yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Tinggi Semarang;
3. Berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 4 Nopember 2014 Nomor: 59/Pdt.G/2014/PN Kln serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang bahwa, Para Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 20 Mei 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 22 Mei 2014 di bawah register perkara Nomor: 59/Pdt.G/2014/PN Kln yang isinya menerangkan pada pokoknya hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki Tanah Pekarangan seluas: 1090 m2 dengan Bukti SHM:1582 beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di di DK. Krapyak Kidul Rt.018 Rw.010, DS. Pakahan, Kec. Jogonalan, Kab. Klaten atas dasar Jual beli yang dilakukan di depan dan atau di hadapan PPAT di Klaten bernama H. MOCHAMAD SOFI ARIOTEDJO,SH dengan Akta Jual Beli No:241/Jogonalan/2009 pada tanggal 21 Desember 2009;
2. Bahwa semula Tanah Milik Penggugat seluas: 1090 m2 dengan SHM: 1582 merupakan milik Hak bersama bernama: ZURIA SARI ASTUTI, RAHADIAN WAHYU CAHYONO dan HELMI DEWI RUBIANTI yang mana berasal dari Tanah Warisan dengan SHM: 653;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tanah Pekarangan beserta bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM: 1582 sebagaimana tersebut pada Posita-2 di atas telah beberapa kali dijaminkan sebagai agunan Utang di Bank dan yang terakhir kali dijaminkan sebagai agunan Utang di Bank Mayapada Pasar Klaten oleh Ibu Kandungnya bernama Ny. KORI namun dalam perjalanan waktu terjadi Kredit Macet, selanjutnya atas sepengetahuan dan persetujuan baik dari Pihak Bank Mayapada Pasar Klaten maupun Pemilik Sertifikat jaminan utang tersebut sepakat untuk dijual guna melunasi utangnya di Bank tersebut;
4. Bahwa benar pada tanggal 27-5-2009 Ketiga Pemilik Hak bersama atas Tanah seluas: 1090 m2 bernama ZURIA SARI ASTUTI, RAHADIAN WAHYU CAHYONO dan HELMI DEWI RUBIYANTI dengan SHM: 1582 membuat Surat Kuasa Jual kepada Sdr. MARGONO yang dilakukan di depan dan atau di hadapan PPAT-Notaris di Klaten bernama HERU PRAYITNO, SH.SN. dengan Nomor: 59 yang mana di dalam Surat Kuasa Jual tersebut Tergugat I (Heru Sutejo) juga menjadi salah satu saksi dan membubuhkan tanda tangan;
5. Bahwa selanjutnya beberapa bulan kemudian Tanah Pekarangan seluas: 1090 m2 dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM: 1582 atas nama Hak bersama sebagaimana tersebut pada Posita ke-4 di atas pada tanggal 21-12-2009 telah dibeli oleh Penggugat dengan Akta Jual beli No: 241/Jogonalan/2009 yang dilakukan di hadapan dan atau di depan PPAT Klaten bernama H.MOCHAMMAD SOFI ARIOTEDJO, SH;
6. Bahwa Tanah pekarangan beserta Bangunan yang berdiri di atas Tanah seluas: 1090 dengan SHM: 1582 yang terletak di Dk. Krapyak Kidul Rt: 018 Rw.010 Ds. Pakahan Kec. Jogonalan Kab. Klaten sebagaimana tersebut di atas dengan batas-batas adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Kartotiyoso;

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

Sebelah Selatan : Jl Kampung;

Sebelah Timur : Sumarno;

Sebelah Barat : Jl Kampung;

Selanjutnya atas Barang sebagaimana tersebut pada Posita-6 di atas mohon disebut sebagai OBYEK SENGKETA;

7. Bahwa benar sebelum Obyek Sengketa dijual kepada Penggugat Para Tergugat sudah menempati rumah yang berdiri di atas Obyek sengketa yang terletak di sebelah Barat kurang lebih Luasnya: 274 m2 dikarenakan masih ada hubungan keluarga (keponakan Tergugat I), namun berhubung Tergugat juga ikut serta sebagai saksi Surat Kuasa Jual yang mana Substansinya adalah Dijual seluruhnya termasuk Bangunan Rumah yang berdiri di atasnya (yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II) untuk itu Penggugat bersedia membeli Obyek sengketa;
8. Bahwa setelah Obyek sengketa menjadi Hak milik Penggugat secara Syah, selanjutnya dengan secara baik-baik Penggugat telah beberapa kali mendatangi Tergugat I dan Tergugat II guna memberitahu dan menyatakan bahwa Obyek sengketa telah menjadi Hak Milik Penggugat secara Syah untuk itu mohon untuk segera meninggalkan Obyek sengketa namun oleh Tergugat I dan Tergugat II dijawab tidak bersedia meninggalkan Obyek sengketa dengan alasan merasa punya Hak;
9. Bahwa atas perbuatan dari para Tergugat menguasai Obyek sengketa dengan tanpa Seijin Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dapat merugikan Penggugat, untuk itu berhubung Penggugat merasa dirugikan terhitung sejak tanggal 21-12- 2009 hingga sekarang (tanggal 14 bulan Mei 2014) maka Tergugat berkewajiban untuk memberikan ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dengan perhitungan rumah tersebut apabila disewakan pertahun menghasilkan uang sebesar Rp 5.000.000,-;

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

10. Bahwa berhubung Penggugat telah beberapa kali menawarkan kepada Para Tergugat guna menyelesaikan dengan secara baik-baik namun tidak pernah berhasil, maka tidak ada jalan lain kecuali Penggugat mengajukan perkara ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas PENGUGAT mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I B Klaten berkenan untuk menerima dan memeriksa Gugatan Penggugat, selanjutnya berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai Hukum bahwa Surat Kuasa Jual yang dibuat oleh dan atau di hadapan PPAT-Notaris Klaten bernama HERU PRAYITNO, SH.SN. adalah Sah sehingga mempunyai kekuatan hukum untuk mengikat;
3. Menyatakan sebagai Hukum bahwa Akta Jual Beli No: 241/Jogonalan/2009 tanggal 21-Des 2009 yang dibuat oleh dan atau di hadapan PPAT-Notaris Klaten bernama H. MOCHAMMAD SOFI ARIOTEDJO, SH. adalah Sah sehingga mempunyai kekuatan hukum untuk mengikat;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No: 1582 atas Tanah Pekarangan seluas: 1090 m2 serta Bangunan rumah yang berdiri di atasnya dengan atas nama Penggugat (Drs. Muhammad Zahid Muhammad Sahli) yang terletak di Dk Krapyak Kidul Ds Pakahan Kec.Jogonalan Klaten adalah Sah sehingga mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku;
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penguasaan atas Obyek sengketa oleh Para Tergugat adalah tidak Sah sehingga merupakan

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

perbuatan melawan Hukum, Pekarangan mana dengan batas-batas adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Kartotiyoso;

Sebelah Selatan : Jl Kampung;

Sebelah Timur : Sumarno;

Sebelah Barat : Jl Kampung;

6. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan Obyek Sengketa atau siapa saja yang menguasai dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat dan apabila mengalami kesulitan dalam pelaksanaannya maka dapat dilakukan dengan bantuan aparat Kepolisian atas dasar kekuasaan Kehakiman;
7. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar Ganti rugi kepada Penggugat secara tanggung renteng seluruhnya sebesar Rp.15.000.000,-(lima belas juta Rupiah);
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

SUBSIDAIR:

Akan tetapi apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas I B Klaten berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 16 Juli 2014 di mana isi jawaban tersebut pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Bahwa gugatan Penggugat adalah *Error In Persona* dikarenakan kurang subjek, yang mana seharusnya pihak PT. Bank Mayapada dan pihak Penjual (Margono) yang melakukan jual-beli dengan Penggugat seharusnya diikutsertakan sebagai subjek atau pihak di dalam perkara ini, karena jelas perbuatan daripada PT. Bank Mayapada dan perbuatan Margono adalah telah merugikan baik

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

Tergugat maupun Penggugat, sehingga perbuatan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, terutama perbuatan Sdr. Margono yang telah menjual tanah milik orang lain tanpa hak;

- Bahwa sebenarnya tanah objek sengketa tersebut tidak hanya dikuasai oleh Para Tergugat, masih ada yang lain yaitu ketiga keponakan Tergugat, tetapi juga tidak dimasukkan sebagai pihak;

Bahwa salah satu syarat sahnya suatu gugatan menurut ketentuan hukum yang ada harus jelas dan lengkap mengenai subjek dan objek dari gugatan tersebut, oleh karena Subjek hukum gugatan Penggugat tersebut tidak lengkap, sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya gugatan tersebut tidak dapat diterima. (*niet onvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa semua yang termuat dalam Eksepsi secara Mutatis mutandis dianggap termuat dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
3. Bahwa kepemilikan tanah dan bangunan SHM No: 1582 seluas \pm 1090 m² yang terletak di ds. Krapyak Kidul RT.18/RW.10, ds. Pakahan, kec. Jogonalan, kab. Klaten, yang semula atas nama bersama: *Ny. Zuria Sari Astuti, Rahadian Wahyu Cahyono dan Helmi Dewi Rubiyanti* (ketiganya adalah keponakan dari Tergugat) yang sekarang mungkin telah dibaliknama menjadi atas nama Penggugat adalah tidak sah atau cacat hukum, meskipun peralihan hak tersebut dilakukan di hadapan notaris, karena pihak dari Penjual tanah dan bangunan SHM No: 1582 tersebut adalah *Bukan Pemilik yang sah dari tanah tersebut*, bahwa perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang jelas-jelas merugikan ketiga keponakan Tergugat tersebut, dan nanti ketiga keponakan Tergugat tersebut juga

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

akan menindaklanjuti dengan proses hukum baik pidana maupun Perdata;

4. Bahwa benar tanah SHM No: 1582 atas nama: Zuria Sari Astuti, Rahadian Wahyu Cahyono dan Helmi Dewi Rubiyanti tersebut, oleh ibu dari ketiga anak tersebut yang bernama Ibu Kory telah dijaminakan sebagai tanggungan utang di Bank Mayapada cabang Klaten;
5. Bahwa dikarenakan sesuatu hal pinjaman ibu Kory tersebut macet dalam hal angsuran, lalu ketiga anaknya yang tertulis atas nama SHM No:1582 sepakat untuk menjual tanah jaminan utang tersebut untuk melunasi utang ibunya, dan pada tanggal 5 Mei 2009 telah dibuat kuasa menjual kepada Margono (karyawan Bank Mayapada cabang Klaten), di Notaris Heru Prayitno, SH.SN. tetapi karena ada hal-hal yang tidak sependapat antara Pemberi kuasa dan Penerima Kuasa (Sdr. Margono selaku penerima kuasa terlalu murah dalam hal menawarkannya), maka pada tanggal 29 Oktober 2009 surat kuasa menjual terhadap Margono tersebut dinyatakan *Dicabut* oleh pemberi kuasa dengan akta pencabutan kuasa No. 31 di Notaris Eret Hartanto, SH;
6. Bahwa meskipun telah diberitahu kalau surat kuasa menjual tersebut telah dicabut (29 Oktober 2009), tetapi Sdr. Margono selaku penerima kuasa, pada tanggal 21 Desember 2009 tetap nekat melakukan jual-beli tanah tersebut dengan Penggugat di hadapan Notaris H. Mochamad Sofi Ariotedjo, SH. notaris di Klaten (*perbuatan tersebut patut dikatakan melawan hukum*);
7. Bahwa pihak ibu Kory (selaku debitur dari Bank Mayapada) dan keluarga jelas keberatan dan menolak hasil dari jual-beli tersebut, karena penjualan tersebut telah dilakukan tanpa hak oleh Sdr. Margono (kuasa telah dicabut) dan mengenai harganyaupun terlalu murah untuk pasaran tanah di lokasi tersebut (tanah seluas 1090 m2 cuma dijual Rp 150 juta);
8. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II, sebenarnya hanya merasa mempunyai hak seluas 274 m2 dari keseluruhan objek sengketa yang

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

seluas 1090 m2, jadi kalau Para Tergugat harus meninggalkan tempat dan menyerahkan seluruh tanah objek sengketa tersebut adalah bukan kapasitasnya, karena tanah tersebut adalah milik dari ketiga keponakannya yang bernama: Zuria Sari Astuti, Rahadian Wahyu Cahyono, dan Helmi Dewi Rubiyanti;

9. Bahwa perbuatan Para Tergugat menempati sebagian dari tanah Objek sengketa tersebut adalah bukan tanpa dasar, tetapi berdasar pada Pernyataan dan Perjanjian Nomor 3 tanggal 24 Agustus 2001 yang mana Tergugat I diberikan hibah atas tanah objek sengketa tersebut seluas 274 m2, yang dibuat di hadapan Notaris Saleh Hartanto, SH Notaris di Klaten;
10. Bahwa Para Tergugat menolak kalau dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat, tetapi semua itu terjadi karena kesalahan dari Penggugat sendiri yang telah melakukan jual beli dengan orang yang salah atau orang yang tidak mempunyai hak, sehingga sampai saat ini tidak bisa menguasai terhadap apa yang dibelinya tersebut, tetapi mengapa justru orang yang merugikan Penggugat tersebut tidak di mintai pertanggungjawaban?;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan menerima jawaban dari Para Tergugat dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II cukup beralasan dan dapat dikabulkan;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

PRIMAIR:

- Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat;

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

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 4 Nopember 2014 Nomor: 59/Pdt.G/2014/PN Kln telah memutus perkara tersebut yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

1. Menolak eksepsi dari Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai Hukum bahwa Surat Kuasa Jual yang dibuat oleh dan atau di hadapan PPAT-Notaris Klaten bernama Heru Prayitno, SH.SN. adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan sebagai Hukum bahwa Akta Jual Beli No: 241/Jogonalan/2009 tanggal 21 Desember 2009 yang dibuat di hadapan PPAT-Notaris Klaten bernama H. Mochammad Sofi Ariotedjo, SH. adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No: 1582 atas tanah pekarangan seluas: 1090 m2 serta bangunan rumah yang berdiri di atasnya dengan atas nama Penggugat (Drs. Muhammad Zahid Muhammad Sahli) yang terletak di Dukuh Kranyak Kidul, Desa Pakahan, Kecamatan Jogonalan Klaten adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Para Tergugat dalam penguasaan atas obyek sengketa berupa tanah pekarangan dengan batas-batas adalah sebagai berikut:

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

Sebelah Utara : Kartotiyoso;

Sebelah Selatan : Jl Kampung;

Sebelah Timur : Sumarno;

Sebelah Barat : Jl Kampung;

Adalah perbuatan melawan hukum;

6. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa atau siapa saja yang menguasai dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat dan apabila mengalami kesulitan dalam pelaksanaannya maka dapat dilakukan dengan bantuan aparat Kepolisian atas dasar kekuasaan Kehakiman;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 546.000,00 (lima ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Klaten tertanggal 14 Nopember 2014 No. 59/Pdt.G/2014/PN Kln yang menerangkan bahwa Kuasa Para Tergugat/Pembanding mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 4 Nopember 2014 Nomor: 59/Pdt.G/2014/PN Kln, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada para pihak lawannya masing-masing dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding tertanggal 20 Nopember 2014;

Membaca, memori banding dari Kuasa Para Tergugat/Pembanding tertanggal 27 Nopember 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 27 Nopember 2014 dan isinya telah diberitahukan kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 28 Nopember 2014;

Membaca, kontra memori banding dari Kuasa Para Penggugat/Terbanding tertanggal 10 Desember 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 10 Desember 2014 dan

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

isinya telah diberitahukan kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 10 Desember 2014;

Membaca, Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) masing-masing tertanggal 26 Nopember 2014 kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang, terhitung setelah diterimanya pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan banding dari Kuasa Para Tergugat/Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya Kuasa Para Tergugat/Pembanding pada pokoknya mengajukan keberatan-keberatan sebagai berikut:

1. Bahwa Putusan judex Factie Pengadilan tingkat pertama atau Pengadilan Negeri Klaten tidak mencerminkan rasa keadilan, karena dalam pertimbangan - hukumnya kurang tepat dalam mempertimbangkan dalil - dalil jawaban dan Eksepsi dari Tergugat/Pembanding.
2. Bahwa majelis hakim Pengadilan Negeri Klaten menolak Eksepsi Tergugat/Pembanding adalah salah dan keliru, karena jelas-jelas penguasaan terhadap objek sengketa tersebut bukan hanya Tergugat/Pembanding saja ,tetapi ada pihak lain yang menguasai dan bahkan lebih berhak atas objek sengketa tersebut yaitu: *Ny.Zuria Sari Astuti, Rahardian Wahyu Cahyono dan Helmi Dewi Rubiyanto* (atas nama SHM No.1582) sebelum oleh saudara Margono tanah tersebut dijual kepada Terbanding/Penggugat secara melawan hukum (bukti T.1), tetapi ternyata ketiga nama pemilik SHM No: 1582 tersebut tidak dimasukkan sebagai pihak, jadi jelas gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Terbanding yang bertitel gugatan pengosongan tersebut adalah kurang pihak atau *Error In Persona* karena jelas-jelas kurang *SUBJEK* dan gugatan tersebut seharusnya ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

3. Bahwa dasar dari Pembanding/Tergugat menempati sebagian (274 m²) dari tanah objek sengketa yang seluas 1090 m² tersebut adalah atas pemberian/hibah dari ketiga keponakan Pembanding/Tergugat (pemilik SHM No.1582) berdasarkan Surat Pernyataan dan Perjanjian Nomor: 3 tanggal 24 Agustus 2001 yang dibuat dihadapan Saleh Hartanto.SH Notaris di Klaten (bukti T.2), jadi jelas bukan kapasitasnya kalau Pembanding/Tergugat harus menyerahkan semuanya dan mengosongkan tanah objek sengketa yang seluas 1090 m² tersebut, karena hak dari Pembanding/Tergugat atas tanah objek sengketa tersebut hanya 274 m², selebihnya masih dikuasai oleh ketiga keponakan Pembanding/Tergugat tersebut yaitu Ny. Zuria Sari Astuti, Rahardian Wahyu Cahyono dan Helmi Dewi Rubiyanti.
4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten sama sekali tidak mempertimbangkan jawaban dari Pembanding/Tergugat mengenai Perbuatan saksi Margono (karyawan Bank MAYAPADA) yang telah melakukan *PERBUATAN MELAWAN HUKUM* yaitu telah melakukan jual-beli tanah objek sengketa tanpa hak, karena surat kuasa menjual yang diberikan oleh saudara Margono yaitu Surat Kuasa Menjual No. 59 tanggal 27 Mei 2009 yang dibuat dihadapan HERU PRAYITNO, SH.SN. notaris di Klaten (Bukti T.3) telah DICABUT oleh Pemberi Kuasa pada tanggal 29 Oktober 2009 dengan akta Pencabutan Kuasa No.31 yang dibuat dihadapan ERET HARTANTO, SH. notaris di Solo. (bukti T.4) Bahwa meskipun sudah diberi tahu kalau surat kuasa menjual sudah dicabut tetapi saudara Margono pada tanggal 21 Desember 2009 tetap nekat melakukan transaksi jual beli terhadap tanah objek sengketa tersebut kepada Terbanding/Penggugat yang dilakukan dihadapan H. Mochamad

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

Sofi Ariotedjo, SH. notaris di Klaten dengan akta jual beli No.241/Jogonalan/2009 tanggal 21 Desember 2009 (bukti T.5), jadi sudah jelas-jelas perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan pemilik yang sah dari tanah objek sengketa tersebut, apalagi tanah tersebut dijual dengan harga sangat murah yaitu Rp 150.000.000,- (seratus limapuluh juta rupiah) dan perlu diketahui bahwa sebenarnya hutang pokok orang tua ketiga atas nama sertifikat tersebut hanya Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) tetapi majelis hakim Pengadilan Negeri Klaten sama sekali tidak mempertimbangkannya.

5. Bahwa mengenai berakhirnya persetujuan pemberian kuasa telah diatur dalam pasal 1813 B.W sebagai berikut:

1. Atas kehendak pemberi kuasa.
2. Atas permintaan penerima kuasa.
3. Persoalan yang dikuasakan telah dapat diselesaikan.
4. Salah satu pihak meninggal dunia.
5. Salah satu pihak berada dibawah pengampuan(curatele).
6. Salah satu pihak dalam keadaan pailit.
7. Karena Perkawinan perempuan yang memberi/menerima kuasa.
8. Atas keputusan Pengadilan (Psl. 814 B.W).

Jadi berdasarkan pasal 1813 B.W ayat (1) tersebut pemberian kuasa menjual kepda Margono terhadap tanah objek sengketa (tgl. 27 Mei 2009) tersebut telah berakhir sejak dicabut oleh atau atas kehendak pemberi kuasa (tgl. 29 oktober 2009), dengan demikian jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan pada tanggal 21 Desember 2009 antara MARGONO (penerima kuasa menjual yang telah dicabut) dengan TERBANDING/ PENGGUGAT yang dilakukan di hadapan notaris H. Mochamad Sofi Ariotedjo, SH. adalah tidak sah dan batal demi hukum.

6. Bahwa didalam amar putusan DALAM POKOK PERKARA poin 2 yang berbunyi: Menyatakan sebagai hukum bahwa surat kuasa jual

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

yang dibuat oleh dan atau di hadapan PPAT-Notaris Klaten bernama Heru Prayitno, SH.SN. adalah sah dan berkekuatan hukum, amar putusan tersebut menurut kami adalah tidak jelas dan tidak berdasar hukum, karena tidak disebutkan nomor dan tanggal pembuatan surat kuasa, jadi amar putusan tersebut sudah selayaknya dibatalkan.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Pembanding/Tergugat dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA:

- .1 Menerima permohonan banding Pembanding/Tergugat.
- .2 Mengadili Sendiri: *Menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima Dan membatalkan keputusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 04 Nopember 2014 perkara perdata No. 59/Pdt.G/2014/PN Kln .*
- .3 Menyatakan menurut hukum bahwa surat kuasa menjual No. 59 tanggal 27 Mei 2009 yang dibuat dihadapan notaris Heru Prayitno, SH.SN. dan akta jual beli No.241/Jogonalan//2009 yang dibuat di hadapan notaris H. Mochamad Sofi Ariotedjo, SH. adalah tidak sah dan batal demi hukum.
- .4 Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar semua biaya perkara.

Menimbang, bahwa dalam kontra memori bandingnya Kuasa Para Penggugat/Terbanding banding pada pokoknya mengajukan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Terbanding/Penggugat berkeyakinan bahwa putusan Pengadilan Negeri Klaten adalah tepat dan benar. Tepat mengenai pertimbangan hukumnya dan benar mengenai faktanya, baik berdasarkan bukti-bukti surat maupun berdasarkan keterangan saksi-saksinya, sehingga berdasarkan hal tersebut Terbanding dahulu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah

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

berkenan untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 4 Nopember 2014 Nomor: 59/Pdt.G/2014/PN Kln;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 4 Nopember 2014 Nomor: 59/Pdt.G/2014/PN Kln yang dimohonkan banding tersebut, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding kuasa Pembanding semula Para Tergugat dan juga kontra memori banding kuasa Terbanding semula Para Penggugat, yang ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama tersebut, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan serta diambil alih sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 4 Nopember 2014 Nomor: 59/Pdt.G/2014/PN Kln yang dimohonkan banding tersebut dengan demikian dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Para Tergugat tetap dipihak yang kalah, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat dan memperhatikan peraturan Perundang-undangan yang berkenaan dengan pemeriksaan perkara ini.

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Tergugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 4 Nopember 2014 Nomor: 59/Pdt.G/2014/PN Kln yang dimohonkan banding tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang, pada hari Selasa tanggal 3 Maret 2015 oleh kami H. SUROSO, SH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim Ketua Majelis, I WAYAN KOTA, SH.MH. dan ZAINAL ARIFIN, SH.MM. masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku Hakim-Hakim Anggota, putusan mana pada **Rabu tanggal 4 Maret 2015** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut beserta Hakim-Hakim Anggota serta dengan dibantu SUS AGUS WIDOYOKO, SH.MH. sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau kuasanya.

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)