



Untuk Dinas

**PUTUSAN**

**Nomor : 350 / Pdt / 2012 / PT. Smg.**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “**

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata secara Majelis dalam peradilan tingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 17 Oktober 2012 nomor 350 / Pdt / 2012 / PT. Smg. dalam sidangya telah menjatuhkan putusan sebagaimana tertera dibawah ini dalam perkara antara :

**LINDA LIANAWATI SANTOSO,**

Bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto, Nomor 297, RT. 008, RW. 001, Kelurahan Kratonan, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus baik sendiri maupun bersama-sama kepada MAYA HADASAH, S.H. dan AGUS YUMA NUGRAHA, S.H., keduanya adalah Advokat pada “ MAYA HADASAH & REKAN ” yang berkantor di Jalan Maya Nomor 8, Grogol, Kabupaten Sukoharjo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Agustus 2011 ;

Semula sebagai **Pelawan** sekarang sebagai **Pembanding** ;

**M E L A W A N :**

1. **HENDRO SALIM** ;

Bertempat tinggal di Pagecangan, Nomor 44, Surabaya ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus baik sendiri maupun bersama-sama kepada HUGENG KUMALA HARJA, S.H. dan RIFANI FAUZI, S.H., keduanya adalah Advokat pada kantor Advokat & Konsultan Hukum “HUGENG KUMALA HARJA, SH. & ASSOCIATES” beralamat di Jalan Rungkut Mapan Tengah III / DC - 1, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 September 2011 ;

**Hal 1 dari 9 hal. Put. No. 350/Pdt/2012/PT.Smg.**



2. **LIDIA YULIANAWATI alias LAUW SING NIO,**

Bertempat tinggal di Menangan, RT. 01, RW. 01, Kelurahan

Joyosuran, Kecamatan Pasar Kliwon, Surakarta, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya secara pasti ;

Semula sebagai **Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita** sekarang sebagai **Para Terbanding** ;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT**

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

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 19 Juni 2012 nomor 131 / Pdt.Plw / 2011 / PN. Ska. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Terlawan Penyita seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menolak Gugatan Perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sejumlah sejumlah Rp. 776.000,- (Tujuh ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Membaca, Relas pemberitahuan isi putusan yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta bertanggal 11 Juli 2012 yang menerangkan bahwa kepada Terlawan Tersita telah diberitahukan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 19 Juni 2012 Nomor 131 / Pdt.Plw / 2011 / PN. Ska. ;

**Hal 2 dari 9 hal. Put. No. 350/Pdt/2012/PT.Smg.**



Membaca, Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Surakarta yang menerangkan bahwa pada tanggal 27 Juni 2012 Pelawan / Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 19 Juni 2012 nomor 131 / Pdt.Plw / 2011 / PN. Ska., untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca, Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding masing-masing bertanggal 03 September 2012 dan 03 Juli 2012 yang menerangkan bahwa adanya permohonan banding tersebut diatas telah diberitahukan dengan seksama kepada Terlawan Penyita / Terbanding dan Terlawan Tersita / Terbanding ;

Membaca, relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding masing-masing bertanggal 15 Agustus 2012 dan 03 September 2012 yang menerangkan bahwa kepada para pihak berperkara diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Pengadilan Negeri Surakarta sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding / Pelawan 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 Pelawan / Pembanding sampai pada saat perkara ini diperiksa tidak menyerahkan memori banding, namun walaupun demikian karena memori banding bukan merupakan syarat formal untuk mengajukan permohonan banding, tapi merupakan hak yang diberikan Undang-undang kepada Pembanding untuk menjelaskan atau

**Hal 3 dari 9 hal. Put. No. 350/Pdt/2012/PT.Smg.**



mengajukan keberatan atas putusan Pengadilan Tingkat Pertama, maka perkara ini akan tetap diperiksa ulang dan diputus oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 19 Juni 2012 nomor 131 / Pdt.Plw / 2011 / PN. Ska. berpendapat sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi :**

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan putusan Hakim tingkat pertama mengenai eksepsi yang pada pokoknya menolak untuk seluruhnya eksepsi yang diajukan oleh Terlawan Penyita, adalah sudah tepat dan benar oleh karena itu putusan eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

**Dalam Pokok Perkara :**

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim tingkat pertama dalam pokok perkara, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini menyangkut dua hal :

Pertama : “ Apakah tanah sengketa sebelum disita adalah milik Pelawan / Pemandang ataukah milik Terlawan Tersita “

Kedua : “ Apakah sita jaminan atas obyek sengketa dalam perkara nomor 25 / Pdt.G / 2011 / PN.Ska. adalah sah menurut hukum atau tidak “

Mengenai pokok sengketa yang pertama Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa “ Jual beli obyek sengketa berupa tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 665 luas ± 288 M2, yang terletak di Kelurahan Joyosuran, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta, yang dilakukan oleh Terlawan Tersita / Terbanding dengan Pelawan / Pemandang telah dilakukan oleh Terlawan Tersita / Terbanding melalui Kuasa menjual sebagaimana

**Hal 4 dari 9 hal. Put. No. 350/Pdt/2012/PT.Smg.**



tersebut dalam “ Akta Jual Beli “ No. 32 / Pasar Kliwon / 2011 tanggal 01 Pebruari 2011 yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ina Megahwati, SH. Notaris PPAT di Jalan Insinyur Haji Juanda No. 39 Surakarta ;

Bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Pengadilan tingkat pertama halaman 26 putusan a quo yang menyatakan bahwa “ Sesuai dengan alat bukti P – 2, alat bukti P – 4 dan alat bukti P – 5 Terlawan Tersita melalui Kuasa menjual telah menjual obyek sengketa kepada Pelawan, jual beli tersebut telah dibayar lunas dan telah pula dilakukan dihadapan PPAT sesuai dengan ketentuan dalam pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan Pengadilan tingkat pertama yang pada pokoknya menyatakan bahwa jual beli sebidang tanah tersebut harus diikuti dengan proses balik nama dan

oleh karena dalam perkara a quo tidak dilakukan balik nama maka hak atas tanah tersebut belum beralih, dalam hal ini Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa jual beli yang telah dilakukan dengan memenuhi ketentuan pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut sudah sah, sedangkan syarat balik nama terhadap tanah yang telah diperjualbelikan merupakan syarat administratif yang tidak membatalkan ke-sahan jual belinya ;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli yang dilakukan antara Terlawan Tersita / Terbanding dengan Pelawan / Pemanding adalah sah maka sejak dilakukan jual beli atas tanah tersebut pemiliknya adalah Pelawan / Pemanding sehingga dengan demikian cukup alasan untuk menyatakan bahwa Pelawan / Pemanding merupakan Pelawan yang benar ;

Menimbang, bahwa Pelawan / Pemanding merupakan Pelawan yang benar maka petitum yang mohon agar Pelawan / Pemanding

**Hal 5 dari 9 hal. Put. No. 350/Pdt/2012/PT.Smg.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan sebagai pemilik sah atas obyek sengketa berdasarkan jual beli sebagaimana tertuang dalam "Akta Jual Beli" No. 32 / Pasar Kliwon / 2011 tanggal 01 Pebruari 2011 yang dibuat serta ditandatangani dihadapan Ina Megahwati, SH. Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Surakarta dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa Pelawan / Pembanding merupakan Pelawan yang benar, maka penyitaan yang dilakukan terhadap tanah sengketa yang dilakukan sebelum jual beli antara Pelawan / Pembanding dengan Terlawan Tersita / Terbanding harus dinyatakan tidak berharga dan harus diangkat karena tanah yang tersita tersebut merupakan milik pihak ketiga yaitu Pelawan / Pembanding dan bukan milik Terlawan Tersita / Terbanding yang menjadi pihak-pihak antara Terlawan Tersita dengan Terlawan Penyita dalam perkara nomor 25 / Pdt.G / 2011 / PN. Ska. ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas permohonan Pelawan / Pembanding untuk menyatakan menurut hukum bahwa "Sita Jaminan (CB) dalam perkara perdata nomor 25 / Pdt.G / 2011

/ PN.Ska. tanggal 20 April 2011 terhadap tanah sengketa adalah cacat hukum oleh karenanya tidak berkekuatan hukum, dan begitu pula petitum untuk menyatakan bahwa Sita Jaminan (CB) dalam perkara No. 25 / Pdt.G / 2011 / PN. Ska. sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara Sita Jaminan No. 25 / Pdt.G / 2011 / PN.Ska. tanggal 20 April 2011, terhadap obyek sengketa tersebut adalah tidak sah dan karenanya pula harus diangkat dari daftar register Sita Jaminan tersebut, dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terlawan Tersita dan Terlawan Penyita / Para Terbanding berada pada pihak yang kalah maka petitum agar Terlawan Tersita dan Terlawan Penyita / Para Terbanding untuk dibebani biaya perkara secara tanggung renteng dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 19 Juli 2012 nomor 131 / Pdt.Plw / 2011 / PN. Ska.

**Hal 6 dari 9 hal. Put. No. 350/Pdt/2012/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)



dalam pokok perkara tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili dengan memutus sendiri perkara ini sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini ;

Mengingat Undang-undang nomor 4 tahun 2009 jo Undang-undang nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang nomor 49 tahun 2009 jo Undang-undang nomor 8 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, HIR dan Peraturan lain yang terkait ;

**MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Pelawan / Pembanding ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 19 Juni 2012 nomor 131 / Pdt.Plw / 2011 / PN. Ska. yang dimohonkan banding dengan :

**MENGADILI SENDIRI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Terlawan Penyita seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan perlawanan Pelawan / Pembanding untuk sebagian ;
2. Menyatakan menurut hukum, Pelawan / Pembanding adalah Pelawan / Pembanding yang BERETIKAT BAIK dan BENAR ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa, Pelawan / Pembanding adalah sebagai PEMILIK SAH atas OBYEK SENGKETA berdasarkan JUAL BELI sebagaimana tertuang dalam “ AKTA JUAL BELI “ No. 32 / Pasar Kliwon / 2011 tertanggal 01 FEBRUARI 2011, yang dibuat serta ditandatangani dihadapan Pejabat Berwenang dan / atau Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ) di SURAKARTA, bernama INA

**Hal 7 dari 9 hal. Put. No. 350/Pdt/2012/PT.Smg.**



MEGAHWATI, SH. yang berkantor di Jalan Insinyur  
Haji Juanda No. 39, Surakarta ;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa, SITA JAMINAN ( CB ) dalam perkara No. 25 / Pdt.G / 2011 / PN. Ska. sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara Sita Jaminan No. 25 / Pdt.G / 2011 / PN. Ska. tertanggal 20 April 2011, terhadap OBYEK SENGKETA tersebut adalah CACAT HUKUM dan karenanya pula tidaklah berkekuatan hukum ;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa, SITA JAMINAN ( CB ) dalam perkara No. 25 / Pdt.G / 2011 / PN. Ska, sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara Sita Jaminan No. 25 / Pdt.G / 2011 / PN. Ska, tertanggal 20 April 2011, terhadap OBYEK SENGKETA tersebut adalah TIDAK SAH dan karenanya pula harus DIANGKAT dari daftar register SITA JAMINAN tersebut ;
6. Menghukum kepada TERLAWAN PENYITA dan TERLAWAN TERSITA / Para Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;
7. Menolak gugatan selain dan selebihnya ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan pada hari **Senin** tanggal **12 Nopember 2012** oleh kami **Hj. SRI MARTININGSIH, SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang selaku Ketua Majelis Hakim, **H. SUDJONO, SH.** dan **AA. ANOM HANINDITA, SH.MH.** masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang selaku Hakim-Hakim Anggota, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut

**Hal 8 dari 9 hal. Put. No. 350/Pdt/2012/PT.Smg.**



dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu **SRI HARYATI, SH.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh pihak - pihak yang berperkara.

Ketua Majelis,

*Ttd.*

**Hj. SRI MARTININGSIH, SH.**

Hakim Anggota,

*Ttd.*

*Ttd.*

**H. SUDJONO, SH.**

**AA. ANOM HANINDITA, SH.MH.**

Panitera Pengganti,

*Ttd.*

**SRI HARYATI, 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,-

( Seratus lima puluh ribu rupiah )

**Hal 9 dari 9 hal. Put. No. 350/Pdt/2012/PT.Smg.**