



P U T U S A N
NOMOR. 425/PDT/2019/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara :

ANDANG CIPTO UTOMO, Tempat lahir: Semarang, Tanggal Lahir: 19 November 1979 Umur: 40 tahun, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat: Dk. Plangitan RT 007/RW 004 Kelurahan Plangitan Kecamatan Pati Kabupaten Pati, Status perkawinan: Kawin, Agama: Islam, Kewarganegaraan: Indonesia dalam hal ini memberi kuasa kepada : **ACHMAD NUR QODIN, S.HI., M.H., HIMAWAN TIDOLAKSONO, S.H.,** dan **DWI SOFIANA, S.H.**, kesemuanya Advokat yang berkantor di Jl. Lingkar Kudus Selatan (Barisan) Perumahan Tanjung Jati Permai, Cendana I Nomor 19 Desa Tanjung Karang, RT.4, RW.7 Kecamatan Jati Kabupaten Kudus, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juli 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati, pada hari Senin, tanggal 8 Juli 2019, Nomor : W12-U10/169/Hk.01/7/2019, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat;**

LAWAN

1. **M. ALI MUSTAHAL**, Tempat lahir: Pati, Tanggal Lahir: 18 Agustus 1977, Umur: 42 tahun, Pekerjaan: Nelayan, Alamat: Desa Banyutowo RT 002/RW 001 Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I;**
2. **MURTINI**, Tempat lahir: Pati, Tanggal Lahir: 21 April 1980, Umur: 39 tahun, Pekerjaan: Ibu Rumah Tangga, Alamat: Desa Banyutowo RT 002/RW 001 Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II;**
3. **SAPTO HENNY ASTUTI**, Tempat lahir: Pati, Tanggal Lahir: 30 Mei 1974, Umur: 45 tahun, Pekerjaan: Guru, Alamat: Desa Banyutowo RT 004/RW 002 Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III;**

Pengadilan Tinggi Tersebut ;

Telah membaca :



1. Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 06 Agustus 2019 Nomor. 425/Pdt/2019/PT SMG, tentang Penunjukan Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor. 72/Pdt.G/2018/PN Pti. tanggal 24 Juni 2019;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, Bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 18 Oktober 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Pati pada tanggal 18 Oktober 2018 di bawah register Nomor 72/Pdt.G/2018/PN Pti. yang isi lengkapnya sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 24 Mei 2018 telah terjadi jual beli dengan Akta Jual Beli Nomor: 117/Dks/2018 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Sugiyanto, SH. antara Penggugat dengan Tergugat III atas sebidang tanah dan bangunan dengan SHM Nomor 00567, luas: 1.592 M2, atas nama: Andang Cipto Utomo (penggugat), tertelak di Desa Banyutowo Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati, dengan batas-batas sebelah utara: Jalan Desa dan tanah sawi, sebelah selatan: Jalan Desa dan tanah Aristyani, sebelah barat: tanah 00317, jalan desa, jalan desa, sebelah timur: tanah sawi dan tanah aristyani;
2. Bahwa sebelum terjadinya pembelian rumah dan tanah SHM Nomor 00567, luas: 1.592 M2, atas nama: Andang Cipto Utomo (Penggugat), tertelak di Desa Banyutowo Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati dengan Akta Jual Beli Nomor: 117/Dks/2018 tersebut, semula rumah dan tanah dengan SHM Nomor 00567, luas: 1.592 M2, atas nama: Andang Cipto Utomo (Penggugat), tertelak di Desa Banyutowo Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati adalah milik Tergugat I dan Tergugat II, tetapi pada tanggal 17 Februari 2014 dijual oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III, dengan Akta Jual Beli Nomor: 101/2014 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Febya Chairun Nisa, SH., M.Kn, sehingga pada tanggal 17 Februari 2014 rumah dan tanah SHM Nomor 00567 tersebut sah milik Tergugat III;
3. Bahwa pembelian Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II atas rumah dan tanah SHM Nomor 00567, luas: 1.592 M2, atas nama: Andang Cipto Utomo (Penggugat), tertelak di Desa Banyutowo Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati dengan cara melakukan pinjaman kredit kepada PT. BPR Mitra Pati Mandiri, sehingga SHM Nomor 00567, luas: 1.592 M2, atas nama: Andang Cipto Utomo (Penggugat), tertelak di Desa Banyutowo Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dukuhseti Kabupaten Pati berada di PT. BPR Mitra Pati Mandiri itu baik, maka Tergugat III mengizinkan rumah dan tanah SHM Nomor 00567, luas: 1.592 M2, atas nama: Andang Cipto Utomo (Penggugat), tertelak di Desa Banyutowo Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati ditempati Tergugat I dan Tergugat II beserta anak-anaknya dengan syarat jika nanti suatu saat rumah dan tanah SHM Nomor 00567, luas: 1.592 M2, atas nama: Andang Cipto Utomo (Penggugat), tertelak di Desa Banyutowo Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati dijual kepada pihak lain atas sepengetahuan PT. BPR Mitra Mandiri atau dilelang dari PT. BPR Mitra Pati Mandiri maka Tergugat I dan Tergugat II bersedia meninggalkan/mengosongkan rumah dan tanah SHM Nomor 00567, luas: 1.592 M2, atas nama: Andang Cipto Utomo (Penggugat), tertelak di Desa Banyutowo Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati secara sukarela;

4. Bahwa kemudian Tergugat III tidak bisa membayar hutang kepada PT. BPR Mitra Mandiri, sehingga pada tanggal 24 Mei 2018 rumah dan tanah SHM Nomor 00567 tersebut dijual oleh Tergugat III atas sepengetahuan PT. BPR Mitra Pati Mandiri dan dibeli oleh Penggugat dengan Akta Jual Beli Nomor: 117/Dks/2018 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Sugiyanto, SH. sehingga sekarang rumah dan tanah SHM Nomor 00567, luas: 1.592 M2, atas nama: Andang Cipto Utomo (Penggugat), tertelak di Desa Banyutowo Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati menjadi sah atas nama Penggugat;
5. Bahwa oleh karena rumah dan tanah SHM Nomor 00567, luas: 1.592 M2, atas nama: Andang Cipto Utomo (Penggugat), tertelak di Desa Banyutowo Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati saat ini secara hukum sah milik Penggugat, maka Penggugat memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk segera meninggalkan dan mengosongkan rumah dan tanah SHM Nomor 00567, luas: 1.592 M2, atas nama: Andang Cipto Utomo (Penggugat), tertelak di Desa Banyutowo Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati, tetapi Tergugat I dan Tergugat II sampai saat ini masih menguasai rumah dan tanah SHM Nomor 00567, luas: 1.592 M2, atas nama: Andang Cipto Utomo (Penggugat), tertelak di Desa Banyutowo Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati bahkan sama sekali tidak mau meninggalkan/mengosongkan rumah dan tanah SHM Nomor 00567, luas: 1.592 M2, atas nama: Andang Cipto Utomo (Penggugat), tertelak di Desa Banyutowo Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati tersebut. Oleh karena itu, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan itu sangat merugikan Penggugat;

Halaman 3 dari 11 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2019/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)



6. Bahwa Penggugat bersama-sama dengan Tergugat III sudah berusaha mengingatkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk segera meninggalkan/mengosongkan rumah dan tanah SHM Nomor 00567, luas: 1.592 M2, atas nama: Andang Cipto Utomo (Penggugat), tertelak di Desa Banyutowo Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati bahkan Penggugat sudah memberikan somasi kepada Tergugat I dan Tergugat II tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak mengindahkannya;
7. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka Penggugat mengalami kerugian baik materiil atau immateriil. Adapun kerugian materiil dan immateriil tersebut adalah:
 - a. Kerugian materiil, Penggugat sejak membeli rumah dan tanah SHM Nomor 00567, luas: 1.592 M2, atas nama: Andang Cipto Utomo (Penggugat), tertelak di Desa Banyutowo Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati tanggal 24 Mei 2018 hingga saat ini tidak bisa menempatnya padahal Penggugat sudah mengeluarkan uang sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) untuk membeli rumah dan tanah SHM Nomor 00567 tersebut, biaya pengurusan sertifikat tanah sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), sehingga kerugian materiil yang dialami penggugat semuanya berjumlah Rp. 305.000.000,- (tiga ratus lima juta rupiah);
 - b. Kerugian immateriil, Penggugat mengalami beban psikis kepada masyarakat sekitar karena masyarakat sekitar menganggap kalau SHM Nomor 00567 tersebut masih milik Tergugat I dan Tergugat II yang disebabkan Tergugat I dan Tergugat II masih menguasai rumah dan tanah SHM Nomor 00567 tersebut. Oleh karena itu, kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
8. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan beritikad tidak baik kepada Penggugat, maka untuk menghindari agar putusan pengadilan nantinya tidak sia-sia, sehubungan dengan adanya gugatan ini, bersama ini pula Penggugat mohon agar pengadilan berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terlebih dahulu atas SHM Nomor 00567, luas: 1.592 M2, atas nama: Andang Cipto Utomo, tertelak di Desa Banyutowo Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati, dengan batas-batas sebelah utara: Jalan Desa dan tanah sawi, sebelah selatan: Jalan Desa dan tanah



Aristyani, sebelah barat: tanah 00317, jalan desa, jalan desa, sebelah timur: tanah sawi dan tanah aristyani;

9. Bahwa gugatan Penggugat telah didasarkan adanya bukti-bukti otentik, maka putusan dalam perkara ini wajib dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun dimungkinkan adanya pemeriksaan verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon pengadilan agar berkenan untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan rumah dan tanah dengan SHM Nomor 00567, luas: 1.592 M2, atas nama: Andang Cipto Utomo (Penggugat), terletak di Desa Banyutowo Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati, dengan batas-batas sebelah utara: Jalan Desa dan tanah swi, sebelah selatan: Jalan Desa dan tanah Aristyani, sebelah barat: tanah 00317, jalan desa, jalan desa, sebelah timur: tanah sawi dan tanah aristyani adalah sah milik Penggugat;
4. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan rumah dan tanah dengan SHM Nomor 00567, luas: 1.592 M2, atas nama: Andang Cipto Utomo (Penggugat), terletak di Desa Banyutowo Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati, dengan batas-batas sebelah utara: Jalan Desa dan tanah sawi, sebelah selatan: Jalan Desa dan tanah Aristyani, sebelah barat: tanah 00317, jalan desa, jalan desa, sebelah timur: tanah sawi dan tanah aristyani karena bukan lagi hak Tergugat I dan Tergugat II;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian materiil, Penggugat sejak membeli rumah dan tanah SHM Nomor 00567, luas: 1.592 M2, atas nama: Andang Cipto Utomo (Penggugat), terletak di Desa Banyutowo Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati tanggal 24 Mei 2018 hingga saat ini tidak bisa menempatkannya padahal Penggugat sudah mengeluarkan uang sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) untuk membeli rumah dan tanah SHM Nomor 00567 tersebut, biaya pengurusan sertifikat tanah sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), sehingga kerugian materiil yang dialami Penggugat semuanya berjumlah Rp. 305.000.000,- (tiga ratus lima juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Kerugian immateriil, Penggugat mengalami beban psikis kepada masyarakat sekitar karena masyarakat sekitar menganggap kalau SHM Nomor 00567 tersebut masih milik Tergugat I dan Tergugat II yang disebabkan Tergugat I dan Tergugat II masih menguasai rumah dan tanah SHM Nomor 00567 tersebut. Oleh karena itu, kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, verzet maupun kasasi;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan atas harta kekayaan Tergugat I dan Tergugat II yang menjadi jaminan berupa rumah dan tanah dengan SHM Nomor 00567, luas: 1.592 M2, atas nama: Andang Cipto Utomo (Penggugat), terletak di Desa Banyutowo Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati, dengan batas-batas sebelah utara: Jalan Desa dan tanah sawi, sebelah selatan: Jalan Desa dan tanah Aristyani, sebelah barat: tanah 00317, jalan desa, sebelah timur: tanah sawi dan tanah aristyani;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Pati berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat kembali tidak hadir di persidangan, atau menyuruh wakilnya atau kuasanya yang sah untuk menghadiri persidangan meskipun telah dipanggil berdasarkan surat panggilan sidang tertanggal 4 April 2019, tanggal 10 April 2019, dan oleh karenanya tidak memberikan jawaban meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut karena Para Tergugat tidak hadir di persidangan, atau menyuruh wakilnya atau kuasanya yang sah untuk menghadiri persidangan meskipun telah dipanggil berdasarkan surat panggilan sidang tertanggal 4 April 2019, tanggal 10 April 2019, Para Tergugat tidak memberikan jawaban meskipun telah diberikan kesempatan ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat, Pengadilan Negeri Pati telah menjatuhkan putusan pada tanggal 24 Juni 2019 Nomor 72/Pdt.G/2018/PN Pti. yang amarnya sebagai berikut

MENGADILI:

Halaman 6 dari 11 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2019/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)



1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.576.000,- (tiga juta lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 9/Pdt.B/2019/PN Pti, Jo. Nomor. 72/Pdt.G/2018/PN Pti, yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pati, pada hari Senin, tanggal 8 Juli 2019, Kuasa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 72/Pdt.G/2018/PN Pti tanggal 24 Juni 2019 ;

Menimbang, bahwa pernyataan Banding tersebut telah diberitahukan kepada :

1. Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 10 Juli 2019;
2. Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 10 Juli 2019;
3. Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 10 Juli 2019;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 15 Juli 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 15 Juli 2019 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada :

1. Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 16 Juli 2019;
2. Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 16 Juli 2019;
3. Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 16 Juli 2019;

Menimbang, bahwa telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke-Pengadilan Tinggi Jawa Tengah untuk pemeriksaan dalam tingkat banding masing-masing kepada :

- Kuasa Pembanding semula semula Penggugat pada tanggal 15 Juli 2019;
- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 10 Juli 2019;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 10 Juli 2019;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 10 Juli 2019;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Undang-Undang maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa kuasa pembanding dalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan, bahwa berdasarkan fakta proses pelaksanaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Setempat, *judex factie* Pengadilan Negeri Pati tidak melaksanakan proses Peninjauan Setempat dengan sebaik-baiknya dan maksimal, sehingga kalau Peninjauan Setempat karena batas-batas yang berbeda dengan gugatan digunakan dasar untuk tidak dapat diterimanya gugatan penggugat/pembanding adalah tidak benar dan tidak adil karena tidak berdasarkan dan mohon untuk ditolak, maka pembanding mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Tinggi Semarang berkenan memutus perkara yang amarnya :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 24 Juni 2019 Nomor : 72/Pdt.G/2018/PN Pti dan dengan mengadili sendiri :

1. Mengabulkan permohonan banding dari pembanding semula penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Terbanding I dan Terbanding II adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan rumah dan tanah dengan SHM Nomor 00567, luas: 1.592 M2, atas nama: Andang Cipto Utomo (Penggugat/Pembanding), tertelak di Desa Banyutowo Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati, dengan batas-batas sebelah utara: Jalan Desa dan tanah swi, sebelah selatan: Jalan Desa dan tanah Aristyani, sebelah barat: tanah 00317, jalan desa, jalan desa, sebelah timur: tanah sawi dan tanah aristyani adalah sah milik Pembanding;
4. Menghukum kepada Terbanding I dan Terbanding II untuk mengosongkan rumah dan tanah dengan SHM Nomor 00567, luas: 1.592 M2, atas nama: Andang Cipto Utomo (Penggugat), tertelak di Desa Banyutowo Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati, dengan batas-batas sebelah utara: Jalan Desa dan tanah sawi, sebelah selatan: Jalan Desa dan tanah Aristyani, sebelah barat: tanah 00317, jalan desa, jalan desa, sebelah timur: tanah sawi dan tanah aristyani karena bukan lagi hak Tebanding I dan Terbanding II;
5. Menghukum Terbanding I dan Terbanding II untuk membayar ganti rugi kepada Pembanding degan rincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian materiil, Pebanding sejak membeli rumah dan tanah SHM Nomor 00567, luas: 1.592 M2, atas nama: Andang Cipto Utomo (Penggugat), tertelak di Desa Banyutowo Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati tanggal 24 Mei 2018 hingga saat ini tidak bisa menempatnya padahal Pembanding sudah mengeluarkan uang sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) untuk membeli rumah dan tanah SHM Nomor 00567 tersebut, biaya pengurusan sertifikat tanah sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), sehingga kerugian materiil yang

Halaman 8 dari 11 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2019/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

dialami Penggugat semuanya berjumlah Rp. 305.000.000,- (tiga ratus lima juta rupiah);

- b. Kerugian immateriil, Pembanding mengalami beban psikis kepada masyarakat sekitar karena masyarakat sekitar menganggap kalau SHM Nomor 00567 tersebut masih milik Terbanding I dan Terbanding II yang disebabkan Terbanding I dan Terbanding II masih menguasai rumah dan tanah SHM Nomor 00567 tersebut. Oleh karena itu, kerugian immateriil yang dialami oleh Pembanding sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, verzet maupun kasasi;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan atas harta kekayaan Terbanding I dan Terbanding II yang menjadi jaminan berupa rumah dan tanah dengan SHM Nomor 00567, luas: 1.592 M2, atas nama: Andang Cipto Utomo (Penggugat/Pembanding), tertelak di Desa Banyutowo Kecamatan Dukuhseti Kabupaten Pati, dengan batas-batas sebelah utara: Jalan Desa dan tanah sawi, sebelah selatan: Jalan Desa dan tanah Aristyani, sebelah barat: tanah 00317, jalan desa, sebelah timur: tanah sawi dan tanah aristyani;
8. Menghukum Para Terbanding untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut ternyata tidak ada hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, karena semuanya hanya pengulangan dan penegasan kembali dari apa yang telah disampaikan dalam persidangan peradilan tingkat pertama dimana hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya oleh karena itu tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara berserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 24 Juni 2019 Nomor 72/Pdt.G/2018/PN Pti serta memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim peradilan tingkat pertama yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk*

Halaman 9 dari 11 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2019/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Verklaard) karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat, benar, lengkap runtut semua keadaan yang terungkap dipersidangan serta alasan yang menjadi dasar dalam putusannya ;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian maka pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 24 Juni 2019 Nomor 72/Pdt.G/2018/PN Pti dapat dipertahankan karenanya dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Penggugat tetap sebagai pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada pembanding semula Penggugat ;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa Madura, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, HIR serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 72/Pdt.G/2018/PN Pti, tanggal 24 Juni 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari Kamis, tanggal 29 Agustus 2019, oleh kami, Dharma E. Damanik, **S.H.. M.H.** sebagai Hakim Ketua, H. Arifin , **S.H.,M.M** dan **Dina Krisnayati, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, Nomor 425/PDT/2018/PT SMG, tanggal 6 Agustus 2019, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 29 Agustus 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **Harliati Kastolan, S.H.** Panitera

Halaman 10 dari 11 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2019/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

H. Arifin, S.H.,M.M.

Dharma E. Damanik, S.H.,M.H.

Dina Krisnayati, S.H.

Panitera Pengganti,

Harliati Kastolan, S.H.

Perincian biaya :

1. Meterai putusan Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusanRp. 10.000,-
3. Biaya Pemberkasan Rp.134.000,-

Jumlah..... Rp.150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah) ;