



**Untuk Dinas**

**P U T U S A N**

**Nomor : 31 / Pdt / 2011 / PT.Smg.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata secara Majelis dalam peradilan tingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang tanggal 01 Pebruari 2011 nomor 31 / Pdt / 2011 / PT.Smg. dalam sidangnya telah menjatuhkan putusan sebagaimana tertera dibawah ini dalam perkara antara :

**NASTUTIK Binti NASIBAN :**

Umur 46 tahun, bertempat tinggal Lingkungan Legoksari RT. 02 RW. 03 Kel. Kranggan, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

EDWAR RACHMANTO, SH.MH., AGUS MANDONO, SH., dan SUSILO. SH. yang berkantor pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum EDWAR RACHMANTO, SH.MH. DAN REKAN, beralamat Jalan Gatot Subroto No. 135 Ungaran, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Agustus 2010 ;

Semula sebagai **PENGUGAT** sekarang sebagai **PEMBANDING**;

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

**1. S U J I W A T I :**

Umur 54, pekerjaan Swasta, alamat yang ditempati / tinggal di Jalan Kepatihan RT. 02 RW. 03 Kelurahan Kranggan, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

MUHARSUKO WIRONO, SH.MH., OKKY WICAKSANA, SH., BOBY HERTRIONO, SH., WURYANTO, SH., ANGGORO SUNUTOMO, SH., JOHAN ARIE WIBOWO, SH., ARUN PRATAMA, SH. semuanya Advokat dan Konsultan Hukum, yang berkantor pada Kantor Advokat Badan Pembelaan dan

**Hal 1 dari 10 hal, Put. No. 31/Pdt/2011/PT.Smg.**



Konsultan Hukum - MKGR Jawa Tengah Jalan HOS  
Cokroaminoto No. 23 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tanggal 8 Januari 2010 ;

**2. C A M A T** Selaku PPAT Kecamatan Ambarawa ;

Berkedudukan di Kantor Kecamatan Ambarawa, Jl. Dr. Cipto  
Mangunkusumo No. 24 Ambarawa ;

Semula sebagai **TERGGUGAT I, II** sekarang sebagai  
**TERBANDING;**

**3. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN  
SEMARANG ;**

Berkedudukan di Jalan Gatot Subroto No. 18 Ungaran,  
Kabupaten Semarang ;

Semula sebagai **TURUT TERGUGAT** sekarang sebagai **TURUT  
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 Ungaran  
tanggal 22 Juli 2010 nomor 68 / Pdt.G / 2009 / PN.Ung. yang amar  
selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

**DALAM KONVENSI :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

**DALAM REKONVENSI :**

- Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk sebagian ;
- Menyatakan sah jual beli tanah obyek sengketa antara almarhum  
NASIBAN dengan Tergugat SUJIWATI ;

**Hal 2 dari 10 hal, Put. No. 31/Pdt/2011/PT.Smg.**



- Menyatakan Tergugat sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa sebagaimana sertifikat HM No. 437 atas nama SUJIWATI ;
- Menyatakan penguasaan dan penempatan atas obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi tanpa izin Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi adalah tidak sah dan melawan hukum ;
- Menghukum Penggugat / Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah dan bangunan / obyek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong ;
- Menghukum Penggugat / Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa / dwangsom sebesar Rp. 100.000,- setiap hari terhadap keterlambatan Penggugat / Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada Tergugat I / Penggugat Rekonvensi ;
- Menolak gugatan Rekonvensi untuk selebihnya ;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 601.000,- (enam ratus satu ribu rupiah) ;

Membaca, Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Ungaran yang menerangkan bahwa pada tanggal 04 Agustus 2010 Kuasa Penggugat / Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Ungaran tanggal 22 Juli 2010 nomor : 68 / Pdt.G / 2009 / PN.Ung. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca, relas pemberitahuan pernyataan banding masing-masing bertanggal 18 Agustus 2010 dan 12 Agustus 2010 yang menerangkan bahwa adanya permohonan banding tersebut diatas telah diberitahukan dengan secara seksama kepada Tergugat I, II / Terbanding dan Turut Tergugat / Turut Terbanding ;

**Hal 3 dari 10 hal, Put. No. 31/Pdt/2011/PT.Smg.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, memori banding dari Kuasa Penggugat / Pembanding bertanggal 14 Oktober 2010 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ungaran pada tanggal 14 Oktober 2010 dan memori banding tersebut diberitahukan dengan seksama kepada Tergugat I, II/ Terbanding dan Turut Tergugat / Turut Terbanding dengan relasnya masing-masing bertanggal 22 Oktober 2010, 21 Oktober 2010 dan 25 Oktober 2010 ;

Membaca, Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing - masing bertanggal 29 September 2010, 27 September 2010 21 September 2010 dan 22 September 2010 yang menerangkan bahwa kepada para pihak berperkara diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Pengadilan Negeri Ungaran sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang ;

Membaca, kontra memori banding dari Kuasa Tergugat I / Terbanding bertanggal 21 Januari 2011 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Semarang pada tanggal 24 Januari 2011 ;

Membaca, kontra memori banding dari Tergugat II / Terbanding bertanggal 18 Pebruari 2011 ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Penggugat / Pembanding telah 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 Penggugat / Pembanding dalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

**Hal 4 dari 10 hal, Put. No. 31/Pdt/2011/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

1. Bahwa Hakim tingkat pertama dalam membuat amar putusan salah menentukan formasi putusan atau keliru dalam penyusunannya, sehingga harus dibatalkan atau diperbaiki ;
2. Bahwa tidak benar pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama yang mempertimbangkan keterangan saksi Suyono yang menerangkan tahun 1993 Nasiban dengan diantar anak-anaknya antara lain Slamet Margono datang ke kantor Kelurahan bermaksud untuk menjual tanahnya, padahal Slamet Margono tidak tahu kalau rumah tanah sengketa dijual ;  
Demikian pula Nastutik / Penggugat / Pembanding tidak mengetahui dan tidak menyetujui adanya jual beli tersebut ;
3. Bahwa oleh karena telah diakui Majelis Hakim bahwa obyek sengketa adalah harta gono gini antara Nasiban dengan Karsini maka perolehan hak terhadap harta gono gini harus ada persetujuan ahli waris termasuk Penggugat / Pembanding karenanya jual beli obyek sengketa tidak sah ;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Penggugat / Pembanding tersebut Tergugat I / Terbanding mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa sistematika putusan perkara a quo sudah benar dan sesuai dengan pasal 184 ayat (1) HIR dan putusan Hakim tingkat pertama tersebut adalah tepat dan benar ;
2. Bahwa keterangan saksi Suyono bersesuaian dengan saksi Nuryanto, BA. Bahwa Nasiban sebelum datang ke Camat Nuryanto, BA. untuk melakukan jual beli terlebih dahulu berembuk di rumah sengketa lalu ke Kelurahan Kranggan diantar anak-anaknya untuk mengurus persyaratan jual beli tanah dan bangunan sengketa yaitu bukti T – 4 dan T – 6 ;
3. Bahwa surat bukti T – 2 menunjukkan bahwa Sujiwati / Terbanding memberi kuasa kepada alm. Nasiban untuk menempati tanah sengketa dan meminta Nastutik / Pembanding

**Hal 5 dari 10 hal, Put. No. 31/Pdt/2011/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)



untuk meninggalkan rumah sengketa tersebut apabila Sujiwati pulang dan mau menempati rumah tersebut.

Bahwa surat bukti tersebut ditanda tangani oleh Nastutik / Pembanding, Nasiban dan Sujiwati dan 2 orang saksi Ketua RT dan Ketua RW ;

Bahwa surat bukti T – 2 tersebut tidak pernah dibantah oleh Nastutik / Pembanding ;

4. Bahwa pada waktu terjadi jual beli tanah sengketa pemilik tanah dalam sertifikat adalah Nasiban bukan lagi Kutipan C atau letter D ;

Sehingga Nasiban sendiri yang menjual tanah sengketa adalah sah tidak melanggar hukum dan tidak memerlukan izin atau sepengetahuan anak ;

5. Bahwa sejak terbitnya sertifikat pertama atas nama Nasiban dan berpindah ke atas nama Sujiwati sampai diajukan gugatan tidak ada yang berkeberatan dari siapapun ;

Menimbang, bahwa Majelis Pengadilan Tinggi setelah memeriksa mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ungaran tertanggal 22 Juli 2010 nomor 68 / Pdt.G / 2009 / PN.Ung. dan telah membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Penggugat / Pembanding dan kontra memori banding yang dibuat oleh Tergugat I / Terbanding I dan Tergugat II / Terbanding II, maka ternyata alasan-alasan yang dikemukakan dalam memori banding tersebut pada pokoknya adalah sama dengan uraian yang disampaikan dalam jawaban dan kesimpulan Penggugat / Pembanding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka alasan-alasan dalam memori banding Penggugat / Pembanding tersebut hanyalah merupakan pengulangan belaka yang kesemuanya telah dipertimbangkan secara jelas dan terperinci oleh Hakim tingkat pertama ;

**Hal 6 dari 10 hal, Put. No. 31/Pdt/2011/PT.Smg.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama yang telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan pertimbangan tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim tingkat banding sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ditingkat banding dan putusan Hakim tingkat pertama tersebut dapat dikuatkan ;

Menimbang, bahwa namun demikian mengenai susunan amar putusan Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan memori banding Penggugat / Pembanding bahwa dalam menyusun amar putusan, Majelis Hakim tingkat pertama, salah dalam menerapkan formasi amar putusan sehingga harus diperbaiki sebagaimana disebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Ungaran tanggal 22 Juli 2010 nomor 68 / Pdt.G / 2009 / PN.Ung. harus diperbaiki sebagaimana disebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat / Pembanding tetap dipihak yang kalah maka ia harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku, khusus Undang-undang nomor 4 tahun 2004 dan Undang-undang nomor 8 tahun 2009 ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;

**Hal 7 dari 10 hal, Put. No. 31/Pdt/2011/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Ungaran tanggal 22 Juli 2010 nomor 68 / Pdt.G / 2009 / PN.Ung. yang dimohonkan banding sekedar mengenai susunan amar putusan yang amar selengkapnya sebagai berikut :

Dalam Kompensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat / Terbanding untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat / Pembanding untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Kompensi / Terbanding untuk sebagian ;
- Menyatakan sah jual beli tanah obyek sengketa antara almarhum NASIBAN dengan Tergugat SUJIWATI ;
- Menyatakan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Kompensi / Terbanding sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa sebagaimana sertifikat HM No. 437 atas nama SUJIWATI ;
- Menyatakan penguasaan dan penempatan atas obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi / Pembanding tanpa izin Penggugat Rekonvensi / Tergugat Kompensi / Terbanding adalah tidak sah dan melawan hukum ;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi / Pembanding untuk menyerahkan tanah dan bangunan / obyek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Kompensi / Terbanding dalam keadaan kosong ;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi / Pembanding untuk membayar uang paksa / dwangsom sebesar Rp. 100.000,- setiap hari terhadap keterlambatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi / Pembanding untuk menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Kompensi / Terbanding ;
- Menolak gugatan Rekonvensi untuk selebihnya ;

**Hal 8 dari 10 hal, Put. No. 31/Pdt/2011/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 Konpensasi dan Dalam Rekonpensasi :

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan pada hari **KAMIS** tanggal **24 FEBRUARI 2011** oleh kami **Hj. ROSIDA IDROES, SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang selaku Ketua Majelis Hakim, **TUMPAK SIHOMBING, SH.** dan **H. SUDJONO, SH.** masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di 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 dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu **HADI PITONO, SH.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.

Ketua Majelis,

*Ttd.*

**Hj. ROSIDA IDROES, SH.**

Hakim Anggota,

*Ttd.*

**TUMPAK SIHOMBING, SH.**

*Ttd.*

**H. SUDJONO, SH.**

Panitera Pengganti,

*Ttd.*

**HADI PITONO, SH.**

***Hal 9 dari 10 hal, Put. No. 31/Pdt/2011/PT.Smg.***



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) ;