



Untuk Dinas

PUTUSAN

Nomor 605/PDT/2024/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

SURYANI THAMRIN, bertempat tinggal di Jalan Jatisari RT.04 RW.07, Kelurahan Sumampir, Kecamatan Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Taufik Nuradi, S.H. Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor "Advokat Taufik Nuradi, S.H. & Rekan" yang beralamat di Jalan Kalpataru 7 No.214 RT.004 RW.005, Kelurahan Purwosari, Kecamatan Baturraden, Kabupaten Banyumas berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 November 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 6 November 2024 di bawah No. Reg.536/SKKH/2024/PN. PWT, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi**;

Lawan

- SIGIT TRISNANTO**, bertempat tinggal di Rempoah RT 003 RW 003, Kelurahan/Desa Rempoah, Kecamatan Baturraden, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Eko Nurhidayat, S.H., 2. Wahyu Pratama Putra, S.H. Para Advokat pada Kantor "Hidayat & Partners" yang beralamat di Jalan Kepiting RT.02 RW.03, Dusun Ketanen, Kelurahan Gempeng, Kecamatan Bangil, Kabupaten Pasuruan/ email: ekonurhidayat36@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 November 2024 yang telah didaftarkan di

Halaman 1 dari 17 Putusan Nomor 605/PDT/2024/PT SMG

Paraf	KM	HA I	HA II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 18 November 2024 di bawah No. Reg.560/SKKH/2024/PN. PWT, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi**;

2. **HENDRA DWI IRMAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Plaosan No.732 RT 001 RW 006, Kelurahan Kersikan, Kecamatan Bangil, Kabupaten Pasuruan, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Eko Nurhidayat, S.H., 2. Wahyu Pratama Putra, S.H. Para Advokat pada Kantor "Hidayat & Partners" yang beralamat di Jalan Kepiting RT.02 RW.03, Dusun Ketanen, Kelurahan Gempeng, Kecamatan Bangil, Kabupaten Pasuruan/ email: ekonurhidayat36@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 November 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 18 November 2024 di bawah No. Reg.560/SKKH/2024/PN. PWT, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi**;

3. **TRI METALIANA**, bertempat tinggal di Jalan Sunan Giri 1, RT 001 RW 007, Kelurahan/Desa Berkoh, Kecamatan Hal 2 dari hal 77 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Pwt Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Eko Nurhidayat, S.H., 2. Wahyu Pratama Putra, S.H. Para Advokat pada Kantor "Hidayat & Partners" yang beralamat di Jalan Kepiting RT.02 RW.03, Dusun Ketanen, Kelurahan Gempeng, Kecamatan Bangil, Kabupaten Pasuruan/ email: ekonurhidayat36@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 November 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 18 November 2024 di bawah No. Reg.560/SKKH/2024/PN. PWT,

Halaman 2 dari 17 Putusan Nomor 605/PDT/2024/PT SMG

Paraf	KM	HA I	HA II



selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** semula **Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi**;

Selanjutnya disebut sebagai **Para Terbanding** semula **Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi**;

Dan

1. **LILIS HANDAYANI**, bertempat tinggal di Desa Rempoah RT 03 RW 03, Kecamatan Baturraden, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Djoko Susanto, S.H., 2. Sri Handayani, S.H., 3. Wahidin, S.H., 4. Gema Etika Muhammad, S.H. semuanya Advokat dan Penasihat Hukum yang beralamat Jalan Sidanegara Gang II No. 45, RT 02 RW 06, Kelurahan Purwokerto Kulon, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas/email: susantodjoko 66@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 April 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 29 April 2024 di bawah No. Reg. 159/SKKH/2024/PN. PWT, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula **Tergugat Konvensi I**;
2. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANYUMAS**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, No. 356-358, Purwanegara, Kranji, Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **Tergugat III Konvensi**;
3. **TOTO PRAMINTO**, bertempat tinggal di Rempoah RT 007 RW 003, Kelurahan/Desa Rempoah, Kecamatan Baturraden, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat Konvensi I**;
4. **EKA SETIADI**, bertempat tinggal di Rempoah RT 007 RW 003, Kelurahan/Desa Rempoah, Kecamatan Baturraden, Kabupaten

Halaman 3 dari 17 Putusan Nomor 605/PDT/2024/PT SMG

Paraf	KM	HA I	HA II



Banyumas, Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat Konvensi II;**

5. **AKHMAD MUSLIKIN**, bertempat tinggal di Rempoah RT 007 RW 003, Kelurahan/Desa Rempoah, Kecamatan Baturraden, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding V semula Turut Tergugat III Konvensi;**
6. **BODRO IRAWAN**, bertempat tinggal di Rempoah RT 007 RW 003, Kelurahan/Desa Rempoah, Kecamatan Baturraden, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat IV Konvensi;**
7. **KUNTARNO, S.H., M.Kn.** Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Banyumas, berkedudukan di Jalan Brig.Jend. Encung Ruko River Square Nomor 1 Purwokerto, Kelurahan Kranji, Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat V Konvensi;**
8. **ARIEF RACHMANTO** Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Banyumas, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 10 Purwokerto, Purwokerto Kulon, Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VI Konvensi;**
9. **BRI CABANG AJIBARANG**, berkedudukan di Jalan Raya Ajibarang Wetan No. 1, Kecamatan Ajibarang, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat VII Konvensi;**
10. **KEPALA DESA REMPOAH**, berkedudukan di Desa Rempoah, Kecamatan Baturraden, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa

Halaman 4 dari 17 Putusan Nomor 605/PDT/2024/PT SMG

Paraf	KM	HA I	HA II



Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding X** semula **Turut Tergugat VIII Konvensi**;

11. **TOHID DIRJO SUMARTO**, bertempat tinggal di Desa Rempoah RT 3 RW 4, Kecamatan Baturraden, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding XI** semula **Turut Tergugat IX Konvensi**;

Pengadilan Tinggi tersebut

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 605/PDT/2024/PT SMG tanggal 09 Desember 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang untuk mengadili perkara ini;

Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 605/PDT/2024/PT SMG tanggal 09 Desember 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;

Membaca Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 605/PDT/2024/PT SMG tanggal 09 Desember 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam mengadili perkara ini;

Membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan - keadaan mengenai duduk perkara sebagaimana tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Pwt tanggal 30 Oktober 2024 yang amarnya sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat IX tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;

Halaman 5 dari 17 Putusan Nomor 605/PDT/2024/PT SMG

Paraf	KM	HA I	HA II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga:

- Sertipikat Hak Milik No. 00394 Surat Ukur tanggal 22-05-1999 Nomor 103/Rempoah/1999, luas 189 m² yang terletak di Desa Rempoah Kecamatan Baturraden Kabupaten Banyumas Propinsi Jawa Tengah atas nama pemegang hak Suroso dengan batas-batas:
 - Utara : Tanah milik Muslimah yang beralih menjadi Lilis Handayani;
 - Selatan : Jalan Desa Rempoah;
 - Barat : Jalan Raya Baturraden;
 - Timur : Rumah Lilis Handayani;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 00396 atas nama Lilis Handayani luas 200 m² dengan batas-batas:
 - Utara : Rumah Lilis Handayani;
 - Selatan : Jalan Desa Rempoah;
 - Barat : Rumah almarhum Suroso;
 - Timur : Rumah almarhum Sukemi dan Sukir;

3. Menyatakan para Penggugat berhak memiliki Sertipikat Hak Milik No. 00394 Surat Ukur tanggal 22-05-1999 No. 103/Rempoah/1999, luas 189 m² yang terletak di Desa Rempoah Kecamatan Baturraden Kabupaten Banyumas Propinsi Jawa Tengah atas nama pemegang hak Suroso dengan batas-batas:

- Utara : Tanah milik Muslimah yang beralih menjadi Lilis Handayani;
- Selatan : Jalan Desa Rempoah;
- Barat : Jalan Raya Baturraden;
- Timur : Rumah Lilis Handayani;

4. Menyatakan Tergugat I adalah pembeli dan penjual yang tidak beritikad baik;

5. Menyatakan Tergugat II adalah pembeli yang tidak beritikad baik;

Halaman 6 dari 17 Putusan Nomor 605/PDT/2024/PT SMG

Paraf	KM	HA I	HA II



6. Menyatakan jual beli yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan surat pernyataan tanggal 04 Juni 2012 bermeterai cukup yang dibuat oleh Ny. Muslimah dengan diketahui Kepala Desa Rempoah dan dilekatkan pada Akta Jual Beli No. 653/2012 tanggal 5 Juni 2012 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kuntarno, S.H., M.Kn., tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Menyatakan Akta Jual Beli No. 653/2012 tanggal 5 Juni 2012 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kuntarno, S.H., M.Kn., batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
9. Menyatakan peralihan hak atas tanah yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 114, Surat Ukur tanggal 16 Februari 1988 Nomor 1954/1988 luas 565 m2 yang semula atas nama Muslimah istri Wiryomiarto menjadi Lilis Handayani, berdasarkan Akta Jual Beli No. 653/2012 tanggal 5 Juni 2012 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kuntarno, S.H., M.Kn., tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
10. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II atas tanah yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 114 Luas 565 m2 atas nama Lilis Handayani, yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Arief Rachmanto, S.H., M.Kn., batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, Turut Tergugat VIII, dan Turut Tergugat IX untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
12. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

Halaman 7 dari 17 Putusan Nomor 605/PDT/2024/PT SMG

Paraf	KM	HA I	HA II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi I dan Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.413.000,00 (dua juta empat ratus tiga belas ribu rupiah) secara tanggung renteng.

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Pwt diucapkan pada tanggal 30 Oktober 2024 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh Kurnia, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Purwokerto dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 30 Oktober 2024, atas putusan tersebut Kuasa Hukum Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 6 November 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Pwt, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Purwokerto kepada: Terbanding I semula Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi, Terbanding II semula Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, Terbanding III semula Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi, serta Kuasa Turut Terbanding I semula Tergugat Konvensi I, Turut Terbanding II semula Tergugat III Konvensi, Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VI Konvensi, masing-masing pada tanggal 12 November 2024 dan kepada : Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat IV Konvensi, Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat V Konvensi, Turut Terbanding V semula Turut Tergugat III Konvensi, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat Konvensi II, Turut Terbanding XI semula Turut Tergugat IX Konvensi, Turut Terbanding X semula Turut Tergugat VIII Konvensi, Turut Terbanding IX semula Turut

Halaman 8 dari 17 Putusan Nomor 605/PDT/2024/PT SMG

Paraf	KM	HA I	HA II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VII Konvensi, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat Konvensi I masing-masing pada tanggal 13 November 2024 melalui Kantor Pos dengan Surat Tercatat dan permohonan banding tersebut disertai memori banding tertanggal 14 Oktober 2024 yang dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Purwokerto;

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi kepada : Terbanding I semula Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi, Terbanding II semula Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, Terbanding III semula Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi dan Turut Terbanding II semula Tergugat III Konvensi, Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VI Konvensi, masing-masing pada tanggal 14 November 2024 serta kepada : Turut Terbanding III semula Turut Tergugat Konvensi I, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat Konvensi II, Turut Terbanding V semula Turut Tergugat III Konvensi, Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat IV Konvensi, Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat V Konvensi, Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat VII Konvensi, Turut Terbanding X semula Turut Tergugat VIII Konvensi, Turut Terbanding XI semula Turut Tergugat IX Konvensi masing-masing pada tanggal 15 November 2024 melalui Kantor Pos dengan Surat Tercatat, atas memori banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi, Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding tanggal 21 November 2024 secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Purwokerto dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Negeri Purwokerto kepada : Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi, Kuasa Hukum Turut Terbanding I semula Tergugat Konvensi I, Turut Terbanding II semula Tergugat III Konvensi, Turut Terbanding VIII semula Turut

Halaman 9 dari 17 Putusan Nomor 605/PDT/2024/PT SMG

Paraf	KM	HA I	HA II



Tergugat VI Konvensi masing-masing pada tanggal 21 November 2024 dan kepada : Turut Terbanding III semula Turut Tergugat Konvensi I, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat Konvensi II, Turut Terbanding V semula Turut Tergugat III Konvensi, Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat IV Konvensi, Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat V Konvensi, Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat VII Konvensi, Turut Terbanding X semula Turut Tergugat VIII Konvensi, Turut Terbanding XI semula Turut Tergugat IX Konvensi masing-masing pada tanggal 22 November 2024 melalui Kantor Pos dengan Surat Tercatat;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) kepada : Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Kuasa Hukum Turut Terbanding I semula Tergugat Konvensi I, Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi dan Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VI Konvensi secara elektronik masing-masing pada tanggal 25 November 2024 serta kepada : Turut Terbanding III semula Turut Tergugat Konvensi I, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat Konvensi II, Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat IV Konvensi, Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat V Konvensi, Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat VII Konvensi, Turut Terbanding X semula Turut Tergugat VIII Konvensi, Turut Terbanding XI semula Turut Tergugat IX Konvensi, Turut Terbanding II semula Tergugat III Konvensi, Terbanding I semula Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi, Terbanding II semula Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, Terbanding III semula Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi masing-masing pada tanggal 26 November 2024 melalui Kantor Pos dengan Surat Tercatat;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi telah

Halaman 10 dari 17 Putusan Nomor 605/PDT/2024/PT SMG

Paraf	KM	HA I	HA II



diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi mengajukan **memori banding** tertanggal 14 Oktober 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Mengadili

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding (dahulu Tergugat II/Penggugat Rekonvensi);
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 31/Pdt.G/20224/PN Pwt, tertanggal 30 Oktober 2024;

Mengadili Sendiri

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;
2. Menyatakan tidak sah:

a. Sertifikat Hak Milik Nomor 00394, Surat Ukur tanggal 22-05-1999 No. 103/Rempoah/1999, luas 189 m² yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Banyumas, Kecamatan Baturraden, Desa Rempoah atas nama pemegang hak Suroso dengan batas-batas:

- Utara : Tanah milik Muslimah (yang sekarang telah beralih nama Lilis Handayani);
- Selatan : Jalan Desa Rempoah;
- Barat : Jalan Raya Baturraden;

Halaman 11 dari 17 Putusan Nomor 605/PDT/2024/PT SMG

Paraf	KM	HA I	HA II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Rumah Lilis Handayani;
- b. Sertifikat Hak Milik No.00396 atas nama Lilis Handayani luas 200 m² dengan batas-batas:
 - Utara : Tanah milik Muslimah (yang sekarang telah beralih nama Lilis Handayani);
 - Selatan : Jalan Desa Rempoah;
 - Barat : Rumah Alm. Suroso;
 - Timur : Rumah milik Alm. Sukemi dan Sukir;
- 3. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik Nomor 114 yang semula atas nama Muslimah istri Wiryomiaarto menjadi Lilis Handayani;
- 4. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor Akta Jual Beli No. 653/2012 dihadapan Pejabat Umum yang berwenang yakni Kuntarto, S.H.,M.Kn. Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Purwokerto Kabupaten Banyumas atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.114. a.n. Muslimah istri Wiryomiarto yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Banyumas, Kecamatan Baturraden, Desa Rempoah, Kabupaten Banyumas adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- 5. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 25 dihadapan Pejabat Umum yang berwenang yakni Arief Rachmanto, S.H.,M.Kn. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Purwokerto Kabupaten Banyumas atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.114. a.n. Lilis Handayani (Tergugat I) yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Banyumas, Kecamatan Baturraden, Desa Rempoah, Kabupaten Banyumas adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- 6. Menghukum Para Penggugat atau pihak lain yang menempati tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik 114 atas nama Lilis Handayani untuk mengosongkan tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atas tanah tersebut;

Halaman 12 dari 17 Putusan Nomor 605/PDT/2024/PT SMG

Paraf	KM	HA I	HA II



7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijadikan dasar untuk mengurus peralihan hak Sertifikat Hak Milik No.114 a.n. Lilis Handayani;
8. Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat untuk seluruhnya.

Subsida

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan **kontra memori banding** tertanggal 21 November 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Mengadili

I. DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi Pembanding semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak permohonan banding tertanggal 1 Oktober 2024 yang diajukan Pembanding semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purwokerto, Nomor 31/Pdt.G/2024/2024/PN Pwt, tertanggal 30 Oktober 2024;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Subsida

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwokerto, Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Pwt, tanggal

Halaman 13 dari 17 Putusan Nomor 605/PDT/2024/PT SMG

Paraf	KM	HA I	HA II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30 Oktober 2024, memori banding dari Pemanding/Penggugat Rekonvensi semula Tergugat Konvensi II dan kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, maka Majelis Pengadilan Tinggi Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa almarhum Bapak Suroso dan Tergugat I (Lilis Handayani) telah memperoleh hak milik atas tanah sebagaimana termuat dalam sertifikat masing-masing, yang telah diterbitkan pada tanggal 24 Mei 1999 dengan berdasar pada hak milik yang juga sama yaitu buku C nomor 1244 (bukti P-10) tanpa adanya pencatatan terkait perubahan dalam buku desa sebelumnya;

Menimbang bahwa Sertipikat Hak Milik No. 114 luas 565 m² (lima ratus enam puluh lima meter persegi), atas nama Muslimah istri Wiryomiarto telah didaftarkan terlebih dahulu, sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 00394 luas 189 m² (seratus delapan puluh sembilan meter persegi) atas nama Suroso dan Sertipikat Hak Milik No. 00396 atas nama Lilis Handayani luas 200 m² (dubaru kemudian, sehingga dapat diketahui almarhum Bapak Wiryomiarto lah yang pertama kali menguasai tanah tersebut dengan mendirikan bangunan di atasnya, kemudian disusul dengan almarhum Bapak Suroso, dan yang terakhir ialah Tergugat I;

Menimbang bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa para Penggugat (anak-anak dari Suroso) maupun Tergugat I, yang merupakan keturunan dari almarhum Bapak Wiryomiarto dan almarhumah Ibu Muslimah, sama-sama memiliki hak atas tanah dimaksud sesuai dengan batas-batas yang telah ditentukan dalam sertifikat masing-masing, sebagaimana yang telah dikuasai selama ini. Bahwa perolehan tanah tersebut didapat berdasarkan peralihan hak dari Sdr. Tirta Wiradja

Halaman 14 dari 17 Putusan Nomor 605/PDT/2024/PT SMG

Paraf	KM	HA I	HA II



Delam sebagaimana tercatat dalam buku desa (buku C nomor 872/bukti surat P-11;

Menimbang bahwa Majelis Hakim juga berpendapat bahwa seyogianya Tergugat I pastilah mengetahui apabila jual beli terhadap tanah yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 114 luas 565 m² (lima ratus enam puluh lima meter persegi), atas nama Muslimah istri Wiryomiarto dilaksanakan, maka dampaknya akan menimbulkan ambiguitas terhadap obyek tanah miliknya sendiri sebagaimana yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 00396 atas nama Lilis Handayani luas 200 m² (dua ratus meter persegi) sehingga kedua sertipikat tersebut secara nyata tumpang tindih (*overlapping*) satu dengan lainnya. Namun jual beli tersebut tetap dilaksanakan dan hingga saat ini kedua sertipikat tersebut tetap dipertahankan oleh Tergugat I, serta didapati pula adanya perbedaan mengenai keterangan kematian dari almarhum Bapak Wiryomiarto selaku suami dari almarhum Ibu Muslimah, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa setiap jual beli yang telah didasarkan pada hal tersebut adalah penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*);

Menimbang bahwa Majelis Hakim Banding juga sependapat dalam pertimbangan rekonvensi yang pada pokoknya karena Akta Jual Beli No. 653/2012 tanggal 5 Juni 2012 yang merupakan dasar peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik No. 114 yang semula atas nama Muslimah istri Wiryomiarto menjadi Lilis Handayani telah dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka secara *mutatis mutandis* jual beli antara Tergugat Konvensi I dengan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II atas Sertipikat Hak Milik No. 114 Luas 565 m² (lima ratus enam puluh lima meter persegi) di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Arief Rachmanto, S.H., M.Kn. juga batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, dikarenakan Tergugat Konvensi I tidak memiliki hak untuk melakukan

Halaman 15 dari 17 Putusan Nomor 605/PDT/2024/PT SMG

Paraf	KM	HA I	HA II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjualan atas tanah tersebut sehingga sudah tepat apabila gugatan rekonvensi ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Purwokerto, Nomor 31/Pdt.G/2024/PT Pwt, tanggal 30 Oktober 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding/Penggugat Rekonvensi semula Tergugat II Konvensi harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purwokerto, Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Pwt, tanggal 30 Oktober 2024, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang, pada hari Senin, tanggal 16 Desember 2024, yang terdiri dari Sigit Hariyanto, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Soesilo Atmoko, S.H., M.H. dan Kisworo, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan

Halaman 16 dari 17 Putusan Nomor 605/PDT/2024/PT SMG

Paraf	KM	HA I	HA II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 23 Desember 2024, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Abdul Munif, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Purwokerto pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Soesilo Atmoko, S.H., M.H.

Sigit Hariyanto, S.H., M.H.

Ttd.

Kisworo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Abdul Munif, S.H.

Perincian biaya:

- 1. Meterai Rp 10.000,00
 - 2. Redaksi..... Rp 10.000,00
 - 3. Biaya Proses Rp130.000,00
 - Jumlah.....Rp150.000,00
- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 17 dari 17 Putusan Nomor 605/PDT/2024/PT SMG

Paraf	KM	HA I	HA II

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)