



**PUTUSAN**

Nomor 1154 K/Pdt/2014

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **Ny. RAHMINAH**, semula bertempat tinggal di Jalan Seruni III Nomor 12, Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta. Sekarang bertempat tinggal di Sragon RT.001, RW.002, Kelurahan Sobayan, Kecamatan Pedan, Kabupaten Klaten;
2. **SOENJOTO**, bertempat tinggal di Mangkubumen Kulon RT.002, RW.005, Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta;
3. **DARMANTO**, bertempat tinggal di Jalan Sejahtera, Nomor 30, RT.008, RW.002, Perumahan Gumpang Baru, Kelurahan Gumpang, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo;
4. **SATRINAH** atau disebut juga **SOETRINAH**, bertempat tinggal di Jalan Seruni III Nomor 12, RT.002, RW.005, Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta;
5. **JOKO HERU PRATAMA**.
6. **BAGYO BENDUNG PRASETYO**.
7. **AGUS SETIYO RAHARJO**.  
Ketiganya bertempat tinggal di Krajan RT.05, RW.03, Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta;
8. **RITA WIDIYANTI**, bertempat tinggal di Tempel RT.003, RW.001, Kelurahan Bakungan, Kecamatan Karangdowo, Kabupaten Klaten;
9. **SRI SUNDARI**, bertempat tinggal di Mantren RT.02, RW.07, Kelurahan Klodran, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar.

Semuanya Ahli Waris dari mendiang Nj. Wignjomartono alias Sadjijem.

Semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Yuri Warmanto, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Flamboyan 9 Purwosari Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2014.



**Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII, IX, X, XI/Para Terbanding;**

Melawan:

1. **MOENI'AH**, bertempat tinggal di Jalan Amirullah Lr.2 Nomor 18, RT.03, RW.01, Kelurahan Maricaya Selatan, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Yuma Nugraha, S.H. dan kawan, Advokat, berkantor di Perum Indra Indah, Jalan Brotoseno Nomor 34 RT.02 RW.13, Kelurahan Bolon, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2014;
2. **DWI KRISTIANI**, bertempat tinggal di Komplek Citra Griyatama Blok C Nomor 6, RT.55, RW.01, Kelurahan Buakana, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar;
3. **TRI KRISMIATI**, bertempat tinggal di Celeban (Jalan Persatuan) Blok UH.3/560, RT.20, RW.05, Kelurahan Tahunan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta;
4. **PARTONO SOEMARYO, S.E., M.M.**, bertempat tinggal di Jalan Amirullah Lr.11/18, RT.03, RW.01, Kelurahan Maricaya Selatan, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan;
5. **ENDANG KRISNAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Amirullah Lr.II/18, RT.03, RW.01, Kelurahan Maricaya Selatan, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar.  
Keduanya Partono Soemaryo, S.E., M.M. dan Endang Krisnawati dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Yuma Nugraha, S.H. dan kawan, Advokat, berkantor di Perum Indra Indah, Jalan Brotoseno Nomor 34 RT.02 RW.13, Kelurahan Bolon, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2014;
6. **Hj. DEWI KRISPUJIWATI**, bertempat tinggal di Pamulang Villa Blok CD.5/4, RT.10, RW.17, Kelurahan Pondok Benda, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten;
7. **HASTAWATI MARYANI**, bertempat tinggal di Jalan Kintamani Nomor 16, Bukit Baruga, RT.06, RW.11, Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, dalam hal ini memberi

Hal. 2 dari 30 hal. Putusan Nomor 1154 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa kepada Agus Yuma Nugraha, S.H. dan kawan, Advokat, berkantor di Perum Indra Indah, Jalan Brotoseno Nomor 34 RT.02 RW.13, Kelurahan Bolon, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Maret 2014.

**8. NUR HASRININGSIH**, bertempat tinggal di Graha Wahid Cluster Malibu A-7, RT.07, RW.10, Kelurahan Sambiroto, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang;

**9. HASTUTI INDRIANI, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Monginsidi Blk.A7, Kelurahan Binanga, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju, Propinsi Sulawesi Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Yuma Nugraha, S.H. dan kawan, Advokat, berkantor di Perum Indra Indah, Jalan Brotoseno Nomor 34 RT.02 RW.13, Kelurahan Bolon, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2014.

**10. ANDY SUNRA SATRIADI SOEMARYO**, bertempat tinggal di Jalan Tamalate III Nomor 282, RT.01, RW.02, Kelurahan Kassi-Kassi, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan;

Semuanya Ahli Waris dari mending Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo).

**11. SOEROTO**, bertempat tinggal di Mangkubumen Kulon RT.02, RW.05, Jalan Kana III Nomor 3, Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Yuma Nugraha, S.H. dan kawan, Advokat, berkantor di Perum Indra Indah, Jalan Brotoseno Nomor 34 RT.02 RW.13, Kelurahan Bolon, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Maret 2014.

**Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;**

Dan:

- 1. MURYANI.**
- 2. JOKO RAHMANTO.**

Hal. 3 dari 30 hal. Putusan Nomor 1154 K/Pdt/2014



Keduanya bertempat tinggal di Krajan RT.05, RW.03, Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta;

3. **SUMARTI**, (Ahli Waris Anak dari mendiang **Ny. TUWUH**), bertempat tinggal di Jalan Dandang Gula 157, Perumahan RC Palur, Karanganyar;

4. **DJAKA SUKISMO**, bertempat tinggal di Jalan Kana III, Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta;

5. **Ny. SADI alias TIDJEM**, bertempat tinggal di Jalan Seruni III, Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, selanjutnya oleh Penggugat dirubah dengan surat ralat tertanggal 8 Agustus 2012, pihaknya menjadi SADIMIN (duda dari almh. Ny. SADI alias TIDJEM), bertempat tinggal di Jalan Seruni III, Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta;

6. **HADISOEPRAPTO alias SAIMAN**.

7. **Ny. NGAISAH**.

Keduanya bertempat tinggal di Jalan Seruni III, Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta;

Selanjutnya oleh Penggugat dirubah dengan surat ralat tertanggal 8 Agustus 2012, pihaknya menjadi:

HADISOEPRAPTO alias SAIMAN yang berkedudukan sebagai Turut Tergugat IV, selanjutnya dihilangkan (ditiadakan), Ny. NGAISAH semula sebagai Turut Tergugat V, dirubah menjadi Ny. NGAISAH sebagai Turut Tergugat IV.

**Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat V, VI – Para Turut Tergugat/Terbanding V, VI – Para Turut Terbanding;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII, IX, X, XI/Para Terbanding dan Tergugat V, VI – Para Turut Tergugat/Terbanding V, VI – Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Surakarta pada pokoknya atas dalil-dalil:



1. Bahwa, Penggugat I dalam hal ini adalah Ahli Waris Janda dari mending Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo;  
Sedangkan Penggugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX dalam hal ini adalah Ahli Waris Anak dari mending Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo;  
Dan Penggugat X dalam hal ini adalah Ahli Waris Anak (*vide*: Pengganti) dari mending Eka Krisnadi Soemaryo dan/atau Cucu dari mending Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo;  
Bahwa, dengan demikian Penggugat I sampai dengan Penggugat X tersebut menurut hukum adalah sah sebagai Ahli Waris dari mending Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo, dan karenanya pula berhak mewaris atas harta peninggalannya;
2. Bahwa, Tergugat I, II, III dan IV dalam hal ini adalah Ahli Waris Anak dari mending Nj. Wignjomartono alias Sadjijem;  
Sedangkan Tergugat V, VI, VII, VIII dan IX dalam hal ini adalah Ahli Waris Anak (*vide*: Pengganti) dari mending Nj. Soerahmi dan/atau Cucu dari mending Nj. Wignjomartono alias Sadjijem;  
Dan Tergugat X dan XI dalam hal ini adalah Ahli Waris Anak (*vide*: Pengganti) dari mending Nj. Darminah dan/atau Cucu dari mending Nj. Wignjomartono alias Sadjijem;  
Bahwa, dengan demikian Tergugat I sampai dengan Tergugat XI (Para Tergugat) tersebut menurut hukum adalah sah sebagai Ahli Waris Anak dan/atau Cucu dari mending Nj. Wignjomartono alias Sadjijem, dan karenanya pula yang berhak mewaris atas harta peninggalannya;
3. Bahwa, dulu semasa hidupnya mending Nj. Wignjomartono alias Sadjijem (*vide*: Orang Tua dan/atau Nenek dari Para Tergugat), yang bersama dengan anak-anaknya memiliki harta berupa: benda tetap (tanah), yaitu:
  - Sebidang Tanah beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya, tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 148 (asal dari Persil Nomor 399) seluas  $\pm 1.331 \text{ m}^2$ , terletak di Kelurahan Mangkubumen (dulu: dikenal dengan nama Kampung Mangkubumen Kulon), Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, atau setempat lebih dikenal dengan Jalan Seruni III (*vide*: Sebelah Barat dari Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 148) dan/atau Jalan Kana III (*vide*: Sebelah Selatan dari Tanah SHM Nomor 148), dan sertifikat secara berurutan tercatat atas nama:





1. Nj. Wignjomartono alias Sadjjem (*vide*: telah meninggal dunia dengan meninggalkan Ahli Waris anak dan/atau cucu yaitu: Para Tergugat);
2. Nj. Soerahmi (*vide*: telah meninggal dunia dengan meninggalkan Ahli Waris anak yaitu: Tergugat V, VI, VII, VIII dan IX);
3. Nj. Rahminah (Tergugat I);
4. Soenjoto (Tergugat II);
5. Nj. Darminah (*vide*: telah meninggal dunia dengan meninggalkan Ahli Waris anak yaitu: Tergugat X dan XI);
6. Darmanto (Tergugat III);
7. Nn. Soetrinah (Tergugat IV), dan sekarang letak tanah tersebut dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah dan Rumah Pak Suryono (Pak RT);
  - Sebelah Timur : Tanah Pak Wahab;
  - Sebelah Selatan : Jalan Kampung (Jalan Kana III);
  - Sebelah Barat : Jalan Kampung (Jalan Seruni III);
4. Bahwa, terhadap tanah tersebut (*vide*: *Posita* angka 3) diatas, oleh mendiang Nj. Wignjomartono alias Sadjjem pernah dilakukan Transaksi Jual Beli bagian kepada, mendiang Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo (*vide*: Suami, Orang Tua dan/atau Kakek dari Penggugat I s/d X), dan juga Soeroto (*vide*: Penggugat XI);  
Bahwa, dalam Transaksi Jual Beli tersebut mendiang Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo (*vide*: Suami, Orang Tua dan/atau Kakek dari Penggugat I s/d X) dan juga Soeroto (Penggugat XI) adalah berkedudukan sebagai Pembeli, sedangkan mendiang Nj. Wignjomartono alias Sadjjem (*vide*: Orang Tua dan/atau Nenek dari Para Tergugat) adalah berkedudukan sebagai Penjual;  
Bahwa, selain dari itu pula dalam Transaksi Jual Beli tersebut mendiang Nj. Wignjomartono alias Sadjjem yang berkedudukan sebagai Penjual juga telah mendapat persetujuan serta sepengetahuan dari anak-anaknya yang notabene juga sebagai pemilik dan/atau Pemegang Hak Bersama dari Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nonor 148 (asal dari Persil Nomor 399) seluas  $\pm 1.331 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kelurahan Mangkubumen (dulu: dikenal dengan nama Kampung Mangkubumen Kulon), Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta tersebut;
5. Bahwa, Transaksi Jual Beli tersebut berupa: tanah, dan yang dijual masing-masing bagian tanah tersebut adalah:



5.1. Tanah Seluas  $\pm 185 \text{ m}^2$  (*vide*: ukuran: 10 m x 18.5 m) yang merupakan bagian dari Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 148/Mangkubumen (asal dari Persil Nomor 399) seluas  $\pm 1.331 \text{ m}^2$ , dijual kepada dan/atau dibeli oleh mendiang Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo (*vide*: Suami, Orang Tua dan/atau Kakek dari Penggugat I s/d X), yang posisi letak tanahnya berbatasan sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah dan Bangunan Rumah bagian dari Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 148 yang dibeli dan/atau milik Ny. Sadi Alias Tidjem (Turut Tergugat III);
- Sebelah Timur : Tanah Pak Wahab;
- Sebelah Selatan : Jalan Kampung (*vide*: Jalan Kana III);
- Sebelah Barat : Gang yang ada pada Bagian dari Obyek Sengketa dan/atau juga Tanah dan Bangunan Rumah bagian dari Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 148 yang dibeli dan/atau milik dari Djaka Sukismo (Turut Tergugat II), serta tanah bagian yang dibeli Soeroto;

5.2. Tanah Seluas  $\pm 37 \text{ m}^2$  (*vide*: ukuran: 4.5 m x 9 m) yang merupakan bagian dari Tanah Sertifikat Hak Milik No. 148/Mangkubumen (asal dari Persil Nomor 399) seluas  $\pm 1.331 \text{ m}^2$ , dijual kepada dan/atau dibeli oleh Soeroto (Penggugat XI), yang posisi letak tanahnya berbatasan sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah dan Bangunan Rumah bagian dari Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 148 yang dibeli dan/atau milik Tuwuh (Turut Tergugat I);
- Sebelah Timur : Gang yang ada pada Bagian dari Obyek Sengketa dan/atau juga Tanah dan Bangunan Rumah bagian dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 148 Yang dibeli oleh mendiang Bapak Soemarjo atau disebut Soemaryo, serta tanah milik Ny. Sadi alias Tidjem;
- Sebelah Selatan : Gang yang ada pada Bagian dari Obyek Sengketa dan/atau juga Tanah dan Bangunan Rumah bagian dari Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 148 yang dibeli dan/atau milik dari Djaka Sukismo (Turut Tergugat II);



- Sebelah Barat : Tanah dan Bangunan Rumah Sertifikat Hak Milik Nomor 148 dan/atau milik dari mendiang Nj. Wignjomartono alias Sadjijem;

Selanjutnya Kedua Bidang Tanah (*vide*: angka 5.1. dan 5.2.), yaitu:

- Seluas  $\pm 185 \text{ m}^2$  (*vide*: ukuran: 10 m x 18.5 m) yang dibeli oleh mendiang Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo (*vide*: Suami, Orang Tua dan/atau Kakek dari Penggugat I s/d X), dan
- Seluas  $\pm 37 \text{ m}^2$  (*vide*: ukuran: 4.5 m x 9 m) yang dibeli oleh Soeroto (*vide*: Penggugat XI);

yang merupakan bagian dari Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 148 (asal dari Persil Nomor 399) seluas  $\pm 1.331 \text{ m}^2$ , Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, sebagaimana tersebut diatas (*vide*: yang sekarang telah berdiri Bangunan Rumah diatasnya), untuk mudahnya mohon dapat disebut sebagai “obyek sengketa”;

6. Bahwa, Transaksi Jual Beli Tanah seluas  $\pm 185 \text{ m}^2$  (*vide*: ukuran: 10 m x 18.5 m) bagian dari Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 148/Mangkubumen (asal dari Persil Nomor 399) atau obyek sengketa yang dibeli oleh mendiang Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo (*vide*: Suami, Orang Tua dan/atau Kakek dari Penggugat I s/d X) tersebut, terjadi dengan kesepakatan harga sebesar Rp27.500,00 (dua puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Sedangkan untuk Transaksi Obyek Sengketa seluas  $\pm 37 \text{ m}^2$  (*vide*: ukuran: 4.5 m x 9 m) atau yang dibeli oleh Soeroto (Penggugat XI) tersebut, terjadi dengan kesepakatan harga sebesar Rp3.000,00 (tiga ribu rupiah);

Dan harga dari Jual Beli Obyek Sengketa tersebut semuanya telah dibayar lunas oleh mendiang Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo (*vide* : Suami, Orang Tua dan/atau Kakek dari Penggugat I s/d X) dan juga Soeroto (Penggugat XI) sebagai Pembeli, kepada dan/atau diterima mendiang Nj. Wignjomartono alias Sadjijem (*vide*: Orang Tua dan/atau Nenek dari Para Tergugat) dengan diketahui oleh anak-anaknya sebagai Penjual;

7. Bahwa, sebagai bukti harga dari Transaksi Jual Beli atas obyek sengketa tersebut telah terbayar lunas, dapat dinyatakan dengan:

7.1. Untuk Transaksi Obyek Sengketa yang dibeli oleh mendiang Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo (*vide*: Suami, Orang Tua dan/atau Kakek dari Penggugat I s/d X) dapat dibuktikan dengan:

- Kwitansi Tanda Terima Uang tertanggal, Surakarta: 6-5-1968, senilai Rp17.500,00 (tujuh belas ribu lima ratus rupiah) sebagai





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*voorschoot* (*vide*: uang muka/tanda jadi), yang diterima dan/atau ditandatangani oleh Nj. Wignjomartono alias Sadjjem, dengan diketahui dan dibenarkan oleh anaknya bernama Soenjoto dan Darmanto;

- Kwitansi Tanda Terima Uang tertanggal, Surakarta: 8-5-1968, senilai Rp27.500,00 (dua puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) sebagai pelunasan, yang diterima dan/atau ditandatangani oleh Nj. Wignjomartono alias Sadjjem, dengan diketahui dan dibenarkan oleh anaknya bernama Soenjoto, Darmanto, Satrinah, Soerahmi, Darminah dan Rahminah;
- Surat Kuasa yang dibuat serta ditandatangani oleh mendiang Nj. Wignjomartono alias Sadjjem beserta anak-anaknya (*vide*: Nj. Rahminah, Nj. Soerahmi, Soenjoto, Darminah, Darmanto, Nn. Satrinah), yang disahkan dihadapan Kepala Kampung Mangkubumen dan juga Walikota Kepala Daerah Kotamadya Surakarta tertanggal 10 Mei 1968 (*vide*: didalamnya terkandung pengakuan tentang adanya penerimaan uang harga jual beli dengan lengkap dan beres);

## 7.2. Untuk Transaksi Obyek Sengketa yang dibeli oleh Soeroto (Penggugat XI) dapat dibuktikan dengan:

- Kwitansi Tanda Terima Uang tertanggal, Surakarta: 25-7-1967, senilai Rp1.000,00 (seribu rupiah) sebagai fercot (*vide*: uang muka/tanda jadi), yang diterima dan/atau ditandatangani oleh Nj. Wignjomartono alias Sadjjem;
- Kwitansi Tanda Terima Uang tertanggal, Surakarta: 25-8-1967, senilai Rp3.000,00 (tiga ribu rupiah), yang diterima dan/atau ditandatangani oleh Nj. Wignjomartono alias Sadjjem, serta diketahui dan dibenarkan oleh anaknya bernama, Nj. Surahmi, Nj. Rahminah, Soenjoto, Nj. Darminah, Darmanto, Satrinah;
- Surat Perdjudjian Dijual Beli Tanah, tertanggal 31-7-1967;
- Surat Kuasa yang dibuat serta ditandatangani oleh mendiang Nj. Wignjomartono alias Sadjjem beserta anak-anaknya (*vide*: Nj. Rahminah, Nj. Soerahmi, Soenjoto, Darminah, Darmanto, Nn. Satrinah), yang disahkan dihadapan Kepala Kampung Mangkubumen dan juga Walikota Kepala Daerah Kotamadya Surakarta tertanggal, September 1967 (*vide*: didalamnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terkandung pengakuan tentang adanya penerimaan uang harga jual beli dengan lengkap dan beres);

8. Bahwa, setelah terjadi Transaksi Jual Beli tanah Obyek Sengketa tersebut, secara fisik tanahnya telah pula diserahkan kepada dan/atau dikuasai oleh mendiang Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo (*vide*: Suami, Orang Tua dan/atau Kakek dari Penggugat I s/d X), dan juga Soeroto (Penggugat XI);

Dan selanjutnya diatas tanah tersebut telah didirikan atau dibangun rumah oleh dan/atau sebagai tempat tinggal mendiang Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo (*vide*: Suami, Orang Tua dan/atau Kakek dari Para Penggugat) beserta keluarga, begitu juga dengan yang dibeli oleh Soeroto (Penggugat XI);

Sedangkan saat ini dengan seijin Penggugat I s/d X, obyek sengketa yang dibeli oleh mendiang Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo (*vide*: Suami, Orang Tua dan/atau Kakek dari Penggugat I s/d X) tersebut dikuasai dan/atau dihuni oleh orang lain (*vide*: saudara);

9. Bahwa, Transaksi Jual Beli terhadap kedua (2) obyek sengketa yang terjadi antara : mendiang Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo (*vide*: Suami, Orang Tua dan/atau Kakek dari Penggugat I s/d X), dan juga Soeroto (Penggugat XI) selaku Pembeli, dengan mendiang Nj. Wignjomartono alias Sadijem (*vide*: Orang Tua dan/atau Nenek dari Para Tergugat) yang notabene diketahui serta disetujui anak-anaknya sebagai Penjual tersebut, baru dilakukan dibawah tangan. Namun demikian transaksi tersebut juga telah memenuhi ketentuan Hukum Adat, karena kedua (2) transaksi obyek sengketa tersebut telah memenuhi asas syarat sahnya Jual Beli, yaitu:

Terang : Transaksi Jual Beli Obyek Sengketa dilakukan dengan didasari adanya kesepakatan dan juga diketahui oleh Pejabat Kampung setempat (*vide*: Surat Kuasa 10 Mei 1968 dan September 1967 yang disahkan oleh dan dihadapan Pejabat Kampung Mangkubumen dan Walikota Kepala Daerah Kotamadya Surakarta);

Tunai : Harga Transaksi Jual Beli Obyek Sengketa yaitu sebesar dua puluh tujuh ribu lima ratus rupiah (Rp27.500,00), dan yang senilai tiga ribu rupiah (Rp3.000,00) telah dibayar lunas oleh pembeli, kepada pihak Penjual (*vide* : Kwitansi Tanda Terima

Hal. 10 dari 30 hal. Putusan Nomor 1154 K/Pdt/2014

#### 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)



uang tertanggal 6-5-1968 dan 8-5-1968, serta 25-7-1967, dan 25-8-1967);

Riil/Nyata : Tanah Kosong atau yang disebut juga dengan obyek sengketa yang dijadikan Transaksi Jual Beli tersebut adalah jelas adanya, yaitu : Bagian dari Tanah Sertifikat Hak (SHM) Nomor 148 (asal dari Persil Nomor 399) seluas  $\pm 1.331 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kelurahan Mangkubumen (dulu: dikenal dengan nama Kampung Mangkubumen Kulon), Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta. Dan Tanah Obyek Sengketa tersebut setelah terjadi Transaksi Jual Beli secara fisik juga telah diserahkan Penjual (*vide*: mendiang Nj. Wignjomartono alias Sadjijem), kepada dan/atau dikuasai oleh, serta dibangun rumah tempat tinggal masing-masing pembeli (*vide*: mendiang Soemarjo atau disebut juga Soemaryo, dan juga Soeroto);

10. Bahwa, berdasarkan atas hal-hal tersebut diatas, maka menurut hukum bahwasanya Transaksi Jual Beli atas obyek sengketa yang terjadi antara, mendiang Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo (*vide*: Suami, Orang Tua dan/atau Kakek dari Penggugat I s/d X) dan juga Soeroto (Penggugat XI) yang berkedudukan sebagai Pembeli, dengan mendiang Nj. Wignjomartono alias Sadjijem (*vide*: Orang Tua dan/atau Nenek dari Para Tergugat) yang berkedudukan sebagai Penjual tersebut, dapat dinyatakan sah dan berdasarkan hukum;

Bahwa, dengan demikian mendiang Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo (*vide*: Suami, Orang Tua dan/atau Kakek dari Penggugat I s/d X), dan juga Soeroto (Penggugat XI) yang berkedudukan sebagai pembeli tersebut, dapat pula dinyatakan sebagai pembeli yang beretiket baik. Untuk itu berhak mendapatkan perlindungan hukum;

Sehingga karenanya penguasaan Para Penggugat ataupun orang lain atas seijinnya terhadap obyek sengketa tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum;

11. Bahwa, oleh karena saat itu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 148 (asal dari Persil Nomor 399) seluas  $\pm 1.331 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kelurahan Mangkubumen (dulu: dikenal dengan nama Kampung Mangkubumen Kulon), Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta tersebut masih dalam tingkat penyelesaian oleh yang berwajib (*vide*: berdasarkan pengakuan mendiang Nj. Wignjomartono alias Sadjijem beserta anak-anaknya sebagaimana dimaksud dalam Surat Kuasa tertanggal 10 Mei 1968 dan September 1967),



maka saat itu untuk transaksi yang dilakukan dengan dan/atau oleh mendiang Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo (*vide*: Suami, Orang Tua dan/atau Kakek dari Penggugat I s/d X), dan juga Soeroto (Penggugat XI) tersebut, belum bisa ditindaklanjuti dengan proses balik nama atau pencatatan nama (*vide*: peralihan hak) Soemarjo atau disebut juga Soemaryo (*vide*: Suami, Orang Tua dan/atau Kakek dari Penggugat I s/d X) dan juga Soeroto (Penggugat XI) sebagai Pembeli Obyek Sengketa kedalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 148 (asal dari Persil Nomor 399) seluas  $\pm 1.331 \text{ m}^2$ , terletak di Kelurahan Mangkubumen (dulu: dikenal dengan nama Kampung Mangkubumen Kulon), Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta. sebagaimana yang dilakukan Balik Nama (*vide*: Pencatatan nama) seperti yang terjadi atau dilakukan oleh Para Turut Tergugat yang notabene juga sebagai pemilik bagian dari Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 148, Mangkubumen, Banjarsari, Kota Surakarta, kedalam sertifikat tanah yang juga atas dasar jual beli;

Bahwa, selain dari itu pula oleh karena didasari pula adanya kesibukan serta pindah tugasnya mendiang Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo ke luar jawa (*vide*: Makasar, Sulawesi), maka hal ini juga menjadikan faktor tertundanya proses pencatatan dan/atau balik nama kepemilikan obyek sengketa tersebut;

12. Bahwa, sepeninggalnya mendiang Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo, Penggugat I s/d X yang berkedudukan selaku ahli waris sah, bersama-sama dengan Penggugat XI (Soeroto), pernah beberapa kali datang menemui ataupun menghubungi pihak penjual (*vide*: mendiang Nj. Wignjomartono alias Sadjijem beserta anak-anaknya maupun cucunya), dengan maksud untuk meminta agar kepemilikan obyek sengketa oleh mendiang Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo (*vide*: Suami, Orang Tua dan/atau Kakek dari Penggugat I s/d X) dan juga Soeroto (Penggugat XI) atas dasar Jual Beli tersebut, ditindaklanjuti secara formal melalui Pejabat atau PPAT berwenang dengan dilakukan pemecahan dan/atau balik nama terhadap obyek sengketa dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 148/Mangkubumen, Banjarsari, Kota Surakarta, hingga menjadi sertifikat tersendiri atas nama Para Penggugat di Kantor Pertanahan Kota Surakarta;  
Bahwa, akan tetapi hal ini tidak pernah mau ataupun ditanggapi dengan baik oleh pihak Para Tergugat (*vide*: selaku Ahli waris sah dari mendiang Nj. Wignjomartono alias Sadjijem) yang berkedudukan sebagai Penjual dari

Hal. 12 dari 30 hal. Putusan Nomor 1154 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Obyek Sengketa tersebut. Bahkan Para Tergugat juga tidak mau menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 148/Mangkubumen, Banjarsari, Kota Surakarta tersebut kepada Para Penggugat;

Dengan demikian jelas tindakan Para Tergugat tersebut dapat dikatakan sebagai suatu etiket tidak baik dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

13. Bahwa, oleh karena Para Tergugat telah Beretiket Tidak Baik serta melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka untuk itu pantas jika Para Tergugat (*vide*: selaku ahli sah dari mendiang Nj. Wignjomartono alias Sadjjem) tersebut dihukum untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 148/Mangkubumen, Banjarsari, Kota Surakarta, kepada Para Penggugat. Untuk selanjutnya dihukum pula untuk membantu Proses Pemecahan dan/atau balik nama terhadap obyek sengketa dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 148/Mangkubumen, Banjarsari, Kota Surakarta, hingga menjadi sertifikat tersendiri atas nama Para Penggugat, baik di hadapan Pejabat PPAT Berwenang dan/atau Kantor Pertanahan Kota Surakarta;

14. Bahwa, apabila Para Tergugat tetap tidak mau dengan sukarela menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 148/Mangkubumen, Banjarsari, Kota Surakarta, tersebut kepada Para Penggugat, dan dengan mengingat Para Tergugat telah Beretiket Tidak Baik serta melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka menurut hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 148/Mangkubumen, Banjarsari, Kota Surakarta, yang berada pada penguasaan Para Tergugat atau siapa saja baik atas seijinnya ataupun tidak tersebut dapat dinyatakan tidak berlaku atau tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa, untuk selanjutnya dengan putusan perkara *a quo* dapat pula dijadikan atau dipergunakan oleh Para Penggugat sebagai dasar atau perabot permohonan diterbitkannya sertifikat atas obyek sengketa, menjadi atas nama Para Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kota Surakarta;

15. Bahwa, Para Turut Tergugat (Turut Tergugat I s/d V) ditarik atau dijadikan sebagai subyek hukum dalam perkara *a quo*, dikarenakan mereka juga sebagai pemilik atas bagian-bagian dari Tanah dan Bangunan Rumah yang berdiri diatas Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 148, Mangkubumen, Banjarsari, Kota Surakarta, yang notabene kepemilikannya secara bersama-sama masih menjadi satu (1) kesatuan tersebut, yang diperoleh juga membeli dari pemilik dan/atau pemegang haknya semula, yaitu

Hal. 13 dari 30 hal. Putusan Nomor 1154 K/Pdt/2014





mendiang Nj. Wignjomarto alias Sadjjem bersama anak-anaknya tersebut (*vide*: orang tua dan/atau nenek dari Para Tergugat);

Bahwa, oleh karenanya Para Turut Tergugat (Turut Tergugat I s/d V) ditarik kedalam perkara *a quo*, untuk dihukum tunduk dan patuh terhadap putusan perkara *a quo*, dalam kaitannya dengan Transaksi Jual Beli serta pemecahan tanah obyek sengketa tersebut dari Sertifikat Induk (*vide*: SHM Nomor 148/Mangkubumen), hingga menjadi Sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat (*vide*: selaku ahli waris sah dari mendiang Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo);

16. Bahwa, gugatan Para Penggugat ini diajukan dengan didasari bukti-bukti yang kuat, sehingga menurut hukum, terhadap Putusan perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada Upaya Hukum *Verzet*, Banding maupun Kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surakarta agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat I s/d Penggugat X adalah sah sebagai Ahli Waris dari mendiang Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo, dan karenanya pula berhak mewaris atas harta peninggalannya;
3. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat adalah sah sebagai Ahli Waris Anak dan/atau Cucu dari mendiang Nj. Wignjomartono alias Sadjjem, dan karenanya pula yang berhak mewaris atas harta peninggalannya;
4. Menyatakan sah dan berdasar hukum hubungan hukum Transaksi Jual Beli berupa: tanah seluas  $\pm 185 \text{ m}^2$  (*vide*: ukuran: 10 m x 18.5 m) yang merupakan bagian dari Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 148 (asal dari Persil Nomor 399) seluas  $\pm 1.331 \text{ m}^2$ , Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, atau yang disebut dengan obyek sengketa, antara: mendiang Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo (*vide*: Suami, Orang Tua dan/atau Kakek dari Penggugat I s/d X) sebagai Pembeli, dengan mendiang Nj. Wignjomartono alias Sadjjem (*vide*: Orang Tua dan/atau Nenek dari Para Tergugat) sebagai Penjual;
5. Menyatakan sah dan berdasar hukum hubungan hukum Transaksi Jual Beli berupa: tanah seluas  $\pm 37 \text{ m}^2$  (*vide*: ukuran: 4.5 m x 9 m) yang merupakan bagian dari Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 148 (asal dari Persil Nomor 399) seluas  $\pm 1.331 \text{ m}^2$ , Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Surakarta, atau yang disebut dengan obyek sengketa, antara: Soeroto (Penggugat XI) sebagai Pembeli, dengan mendiang Nj. Wignjomartono alias Sadjjem (*vide*: Orang Tua dan/atau Nenek dari Para Tergugat) sebagai Penjual;

6. Menyatakan menurut hukum: mendiang Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo (*vide*: Suami, Orang Tua dan/atau Kakek dari Penggugat I s/d X) dan juga Soeroto (Penggugat XI) yang berkedudukan sebagai Pembeli atas obyek sengketa tersebut adalah pembeli yang beretikat baik, dan karenanya berhak mendapatkan perlindungan hukum;
7. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat (*vide*: selaku Ahli Waris sah dari mendiang Nj. Wignjomartono alias Sadjjem) telah beretikat tidak baik dan melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena tidak mau membantu melaksanakan Transaksi Jual Beli secara formal dengan dilakukan pemecahan dan/atau balik nama terhadap obyek sengketa dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 148/Mangkubumen, Banjarsari, Kota Surakarta, hingga menjadi sertifikat tersendiri atas nama Para Penggugat, baik dihadapan Pejabat atau PPAT berwenang maupun di Kantor Pertanahan Kota Surakarta;
8. Menyatakan menurut hukum: Penguasaan fisik dan/atau Penghunian obyek sengketa oleh Para Penggugat dan/atau juga oleh orang lain (*vide*: saudara) atas seijinnya adalah sah dan tidak bertentangan hukum;
9. Menghukum kepada Para Tergugat (*vide*: selaku Ahli Waris sah dari mendiang Nj. Wignjomartono alias Sadjjem) untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 148/Mangkubumen, Banjarsari, Kota Surakarta, kepada Para Penggugat, untuk selanjutnya dihukum pula untuk membantu Proses pemecahan dan/atau balik nama terhadap obyek sengketa dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 148/Mangkubumen, Banjarsari, Kota Surakarta, hingga menjadi sertifikat tersendiri atas nama Para Penggugat (*vide*: selaku Ahli Waris sah dari mendiang Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo), baik di hadapan Pejabat PPAT Berwenang dan/atau Kantor Pertanahan Kota Surakarta;
10. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 148, Mangkubumen, Banjarsari, Kota Surakarta (*vide*: sebagaimana disebut *Posita* angka 3 diatas), yang dikuasai Para Tergugat atau siapa saja atas seijinnya ataupun tidak adalah tidak berlaku atau tidak mempunyai kekuatan hukum;

Hal. 15 dari 30 hal. Putusan Nomor 1154 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menyatakan menurut hukum apabila Para Tergugat tidak mau menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 148, Mangkubumen, Banjarsari, Kota Surakarta, kepada Para Penggugat dengan sukarela, maka putusan perkara *a quo* dapat pula dijadikan atau dipergunakan oleh Para Penggugat sebagai dasar atau perabot permohonan diterbitkannya sertifikat atas obyek sengketa, menjadi atas nama Para Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kota Surakarta;
12. Menghukum kepada Para Turut Tergugat (*vide*: Turut Tergugat I s/d V) untuk tunduk serta patuh terhadap putusan perkara *a quo*;
13. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada Upaya Hukum *Verzet*, Banding maupun Kasasi;
14. Menghukum secara tanggung renteng kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsider:

- Mohon Putusan hukum yang seadil-adilnya, berdasarkan ketentuan Hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa kuasa Para Penggugat telah melakukan perubahan surat gugatan pada tanggal 08 Agustus 2012, sebagai berikut:

- Bahwa, menunjuk serta memperhatikan Relas Panggilan Sidang dalam perkara tersebut perihal diatas, yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Surakarta, kepada Para Pihak, khususnya yaitu Ny. Sadi alias Tidjem sebagai Turut Tergugat III, dan Hadisoeperto alias Saiman sebagai Turut Tergugat IV, yang mana terdapat keterangan bahwasanya kedua subyek hukum tersebut sekarang sudah meninggal dunia (*vide*: terlampir dalam berkas perkara);
- Bahwa, atas dasar hal tersebut, maka dengan ini perlu kami lakukan perbaikan (ralat) atas kedudukan subyek hukum (*vide*: Ny. Sadi alias Tidjem sebagai Turut Tergugat III, dan Hadisoeperto alias Saiman sebagai Turut Tergugat IV) tersebut, sebagai berikut:

1. Untuk subyek hukum bernama Ny. Sadi alias Tidjem yang berkedudukan sebagai Turut Tergugat III, selanjutnya diperbaiki kedudukannya oleh Suaminya yang bernama Sadimin, sehingga selengkapny menjadi tertulis dan/atau berbunyi:

14. Sadimin (duda dari almh. Ny. Sadi alias Tidjem), bertempat tinggal di Jalan Seruni III, Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta;

Selanjutnya mohon disebut sebagai.....Turut Tergugat III.

Hal. 16 dari 30 hal. Putusan Nomor 1154 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Untuk subyek hukum bernama Hadisoeparto alias Saiman yang berkedudukan sebagai Turut Tergugat IV, selanjutnya dihilangkan (ditiadakan);

3. Bahwa, kedudukan Ny. Ngaisah yang semula sebagai Turut Tergugat V, selanjutnya kedudukannya dirubah menjadi Ny. Ngaisah sebagai .....Turut Tergugat IV;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII, IX, X, dan XI mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa dalam Gugatan para Penggugat tertulis dan dinyatakan pada posita (3) sebidang tanah beserta bagian rumah yang berdiri di atasnya tersebut, dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 148 (asal dari Persil Nomor 399) seluas  $\pm 1.331 \text{ m}^2$  adalah salah mutlak, tidak benar, tidak tepat karena yang benar, betul dan tepat sesuai Fakta Hukum Tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 148 (bekas andarbeni Persil lama. 399) adalah seluas  $\pm 845 \text{ m}^2$ ; Dengan demikian Gugatan para Penggugat salah mutlak, tidak benar, tidak betul, tidak tepat, keliru, ceroboh, tidak cermat, tidak teliti, maka, secara, Legal Formal dan Legal Material kabur (*obscuur libel*), cacat hukum akibatnya Gugatan para Penggugat harus ditolak atau, tidak dapat diterima;
2. Bahwa dalam Gugatan para Penggugat tertulis dan dinyatakan Tanah Pekarangan SHM Nomor 140 dengan batas sebelah Timur tanah Pak Wahab adalah salah, tidak benar, tidak tepat, karena yang benar, betul dan tepat batas sebelah Timur tanah Pak Wahab telah dijual kepada pihak ketiga, maka, secara Legal Formal dan Legal Material kabur (*obscuur libel*), cacat hukum akibatnya Gugatan para Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima;
3. Bahwa Gugatan tertulis perihal: "Gugatan Jual Beli Tanah" dan meteri Gugatan dengan 2 obyek bidang tanah yaitu seluas  $185 \text{ m}^2$  dan  $37 \text{ m}^2$  adalah salah, tidak tepat, tidak benar, karena, yang benar, betul dan tepat adalah dalam Gugatan perialnya: "Gugatan Pengesahan Jual Beli Tanah" serta dengan Gugatan ada 2 obyek tanah sengketa, dan 2 subyek hukum adalah kecerobohan, ketidakcermatan yang seharusnya, dibuat dalam 2 Gugatan yang terpisah, maka secara. Legal Formal dan Legal Material kabur (*obscuur libel*), cacat hukum akibatnya Gugatan para, Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima;

Hal. 17 dari 30 hal. Putusan Nomor 1154 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalam Gugatan ada kekurangan para pihak sebagai subyek hukum yang ditarik kedalam perkara, *a quo* yaitu: Mulyadi (anak Bardjan — Sadjijem) diganti anak-anaknya sebagai ahli waris : Wiyono, Widodo, Sri Lestari karena Mulyadi pada tanggal 6 dan 8 Mei 1968 masih hidup dan ada di tanah pekarangan tersebut dan bila memang benar tahun 1973 baru dicoret nama Mulyadi dari Sertifikat tanpa alasan hukum yang sah dan pasti, dengan demikian seharusnya Mulyadi ikut TTD pada kwitansi-kwitansi yang dianggap benar oleh para Penggugat. Dengan demikian kwitansi-kwitansi pada tahun 1968 dan surat autentik lainnya cacat demi hukum serta Gugatan yang kurang subyek hukumnya adalah kabur karena tidak lengkap para subyek hukum, maka gugatan ditolak atau tidak dapat diterima;
  5. Bahwa pada Gugatan menyebutkan nama Tergugat I adalah Rahminah itu salah, tidak tepat, tidak benar, karena yang benar dan betul nama Raminah sesuai dengan KTP Tergugat I;
  6. Bahwa bila Gugatan dirubah yaitu subyek hukum Hadisoeperto alias Saiman yang telah meninggal dunia  $\pm$  2,5 tahun yang lalu seharusnya para Penggugat merubah Gugatan dengan memasukkan/menarik subyek hukum anak-anak atau ahli waris Saiman: Jarot, Yanti, Tutik, Klemuk, Ningsih, Yanto, Yanti dan Anik sebagai para Turut Tergugat menggantikan Saiman, maka secara Legal Formal dan Legal Material kabur (*obscuur libel*), cacat hukum akibatnya Gugatan para Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima;
- Dengan demikian gugatan Penggugat cacat hukum (tidak benar sesuai format gugatan Hukum Acara Perdata) karena perkara ini merupakan putusan yang bersifat condemnatoir, maka gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa mohon dinyatakan para Penggugat Konvensi dinyatakan para Tergugat Rekonvensi dan para Tergugat Konvensi dinyatakan para Penggugat Rekonvensi;
2. Bahwa apa yang disampaikan Tergugat Konvensi (Penggugat Rekonvensi) dalam eksepsi, dan jawaban adalah bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Rekonvensi;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi mohon segala sesuatu yang telah termuat dalam Eksepsi, Konvensi tersebut di atas dimasukkan pula dalam gugatan Rekonvensi;

Hal. 18 dari 30 hal. Putusan Nomor 1154 K/Pdt/2014





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa para Tergugat Rekonvensi adalah magersari sejak tahun 1951 di atas pekarangan Sertifikat Hak Milik Nomor 148 selama bertahun-tahun hingga saat ini;
5. Bahwa para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara mendirikan rumah dan mendiami pada tanah pekarangan milik para Penggugat Rekonvensi hingga saat ini;
6. Bahwa para Penggugat Rekonvensi telah dirugikan secara material maupun immaterial dengan jumlah nominal kerugian sekitar Rp500.000.000,00;
7. Bahwa sudah pantas dan layak para Tergugat Rekonvensi untuk membongkar rumah dan mengosongkan tanah pekarangan SHM Nomor 148 untuk diserahkan kepada para Penggugat Rekonvensi tanpa syarat apapun;
8. Bahwa para turut Tergugat Rekonvensi yang mempunyai Akta Jual Beli Nomor 10/1965, 11/1965, 09/1985, Nomor BS 133/173 tanpa diikutsertakannya semua anak ahli waris Bardjan dan Sadjijem harus dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum;
9. Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat Rekonvensi dilandasi Notoir Feiten maka menurut hukum haruslah dikabulkan;
10. Bahwa gugatan Rekonvensi ini diajukan dengan bukti-bukti yang akurat dan autentik, maka telah memenuhi syarat hukum pada 180 HIR jo. SEMA Nomor 3 tahun 2000 dengan demikian putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) meskipun ada *Verzet*, *Banding*, *Kasasi*;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Surakarta untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matige Daad*) yang merugikan para Penggugat Rekonvensi;
3. Menghukum para Tergugat Rekonvensi untuk membayar secara sekaligus dan tunai kepada para penggugat Rekonvensi sejumlah nominal sebesar Rp500.000.000,00;
4. Menghukum dan memerintahkan para Tergugat Rekonvensi untuk membongkar rumah dan mengosongkan tanah pekarangan obyek sengketa dan diserahkan dalam keadaan kosong kepada para Penggugat Rekonvensi tanpa syarat apapun;

Hal. 19 dari 30 hal. Putusan Nomor 1154 K/Pdt/2014

### 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

5. Menyatakan para turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan patuh atas putusan Pengadilan Negeri Surakarta yang menyatakan Akta-akta Jual Beli Nomor 10/1965, 11/1965, 09/1985, Nomor BS 133/173 cacat hukum dan batal demi hukum;
6. Menghukum para Tergugat Rekonvensi untuk membayar perkara;
- Mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I, II, III, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa di dalam surat Gugatan Para Penggugat, terdapat penyebutan nama dari Turut Tergugat I tertulis dengan nama Sumarti, adalah tidak tepat/benar, sedangkan yang benar adalah bernama Sumartini, begitu pula penyebutan alamat Ny. Sadi alias Tidjem sebagai Turut Tergugat III tertulis dengan alamat Jalan Seruni III, Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, adalah tidak tepat/benar, sedangkan yang benar adalah beralamat di Kp. Mangkubumen Kulon RT.02 RW.05, Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta;
2. Bahwa di dalam Petitum Gugatan Para Penggugat, terdapat penyebutan batas sebelah timur Obyek Sengketa seluas  $\pm 185 \text{ m}^2$  tertulis Tanah Pak Wahab, adalah tidak tepat/benar, karena sejak lebih dari 10 (sepuluh) tahun yang lalu tanah sebelah timur Obyek Sengketa tersebut sudah beralih kepemilikannya kepada orang lain;
3. Bahwa sebagaimana ketentuan hukum acara yang berlaku gugatan harus dibuat secara jelas, cermat, benar dan lengkap, sehingga gugatan tidak menjadi kabur, sedangkan Para Penggugat dalam gugatannya tidak jelas dan cermat mengenai subyek gugatan dan batas obyeknya, dan oleh karenanya Gugatan Para Penggugat patutlah dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa sebagaimana dalil-dalil Eksepsi Turut Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III tersebut adalah sah dan dibenarkan oleh hukum, maka sepatutnya dalil-dalil Eksepsi Turut Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III dapatlah diterima dan dikabulkan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surakarta telah memberikan Putusan Nomor 102/Pdt.G/2012/PN.Ska tanggal 15 April 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Hal. 20 dari 30 hal. Putusan Nomor 1154 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII, IX, X, XI, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditetapkan sebesar Rp3.526.000,00 (tiga juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 271/Pdt/2013/PT.SMG tanggal 8 Oktober 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Para Penggugat I s/d XI/Para Pembanding I s/d XI Tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 15 April 2013 Nomor 102 /Pdt.G/2012/PN.Ska yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I s/d XI/Terbanding I s/d XI;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat I s/d XI/Para Pembanding I s/d XI untuk sebagian;
2. Mengatakan menurut hukum Penggugat I s/d XI/Para Pembanding I s/d XI adalah sah sebagai Ahli Waris dari mendiang Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo dan karenanya pula berhak mewaris atas harta peninggalannya;
3. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat/Para Terbanding adalah sah sebagai Ahli Waris anak dan cucu dari mendiang Ny. Wignyomartono alias Sadjjem dan karenanya pula yang berhak mewaris atas harta peninggalannya;
4. Menyatakan sah dan Berdasar Hukum hubungan hukum Transaksi jual beli berupa: Tanah seluas seluas  $\pm 185 \text{ m}^2$  (10 X 18,5  $\text{m}^2$ ) yang

Hal. 21 dari 30 hal. Putusan Nomor 1154 K/Pdt/2014



merupakan bagian dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 148 (asal dari persil Nomor 399) seluas  $\pm 1.331 \text{ m}^2$ , Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta atau yang disebut dengan Obyek Sengketa, antara mendiang Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo (*vide*: suami, orang Tua dan/atau kakek dari Penggugat I s/d X/Para Pembanding sebagai pembeli, dengan mendiang Ny. Wignyomartono alias Sadjjem (*vide*: orang Tua dan/atau nenek dari Para Tergugat/Para Terbanding) sebagai Penjual;

5. Menyatakan sah dan Berdasar Hukum hubungan hukum Transaksi jual beli berupa: Tanah: seluas  $\pm 37 \text{ m}^2$  (*vide* ukuran:  $4,5 \text{ m}^2 \times 9 \text{ m}$ ) yang merupakan Bagian dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 148 (asal dari Persil Nomor 399) seluas  $\pm 1.331 \text{ m}^2$ , Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta atau yang disebut dengan Obyek Sengketa, antara Soeroto (Penggugat XI/Pembanding) sebagai pembeli, dengan mendiang Ny. Wignyomartono alias Sadjjem (*vide*: orang Tua dan/atau nenek dari Para Tergugat/Para Terbanding) sebagai penjual;
6. Menyatakan menurut hukum mendiang Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo (*vide*: suami, orang Tua dan/atau kakek dari Penggugat I s/d X/Para Pembanding dan juga Soeroto (Penggugat XI/Pembanding) yang berkedudukan sebagai pembeli atas Obyek Sengketa tersebut adalah pembeli yang beretiket baik, dan karenanya berhak mendapatkan perlindungan hukum;
7. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat/Para Terbanding (*Vide* Ahliwaris sah dari mendiang Ny. Wignyomartono alias Sadjjem telah beretiket tidak baik, dan melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena tidak mau membantu melaksanakan Transaksi Jual Beli secara Formal dengan dilakukan pemecahan dan/atau balik nama terhadap obyek sengketa dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 148/Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, hingga menjadi Sertifikat tersendiri atas nama Para Penggugat/Para Pembanding, baik dihadapan Pejabat atau PPAT berwenang maupun di Kantor Pertanahan Kota Surakarta;
8. Menyatakan menurut hukum Penguasaan fisik dan/atau Penghunian Obyek Sengketa oleh Para Penggugat/Para Pembanding dan/atau juga oleh orang lain (*vide*: saudara) atas seijinnya adalah sah dan tidak bertentangan hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum kepada Para Tergugat/Para Terbanding (*vide*: selaku Ahli Waris sah dari mendiang Ny. Wignyomartono alias Sadjijem) untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 148/Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, kepada Para Penggugat/Para Pembanding, untuk selanjutnya dihukum pula untuk membantu Proses pemecahan dan/atau balik nama terhadap obyek sengketa dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 148/Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, hingga menjadi Sertifikat tersendiri atas nama Para Penggugat/Para Pembanding (*vide*: selaku Ahli Waris sah dari mendiang Bapak Soemarjo atau disebut juga Soemaryo), baik dihadapan Pejabat atau PPAT berwenang dan/atau di Kantor Pertanahan Kota Surakarta;
10. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 148/Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta (*vide* sebagaimana disebut Posita angka 3 diatas), yang dikuasai Para Tergugat/Para Terbanding atau siapa saja atas seijinnya ataupun tidak adalah tidak berlaku atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
11. Menyatakan menurut hukum apabila Para Tergugat/Para Terbanding tidak mau menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 148/Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, kepada Para Penggugat dengan sukarela, maka Putusan perkara *a quo* dapat pula dijadikan atau dipergunakan oleh Para Penggugat/Para Pembanding sebagai dasar atau perabot permohonan diterbitkannya sertifikat atas Obyek Sengketa, menjadi atas nama Para Penggugat/Para Pembanding kepada Kantor Pertanahan Kota Surakarta;
12. Menghukum kepada Para Turut Tergugat/Turut Terbanding (*vide* Turut Tergugat I s/d V/Turut Terbanding) untuk tunduk serta patuh terhadap putusan perkara *a quo*;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat I s/d XI/Para Terbanding I s/d XI Rekonvensi;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat I s/d XI Konvensi/Para Penggugat I s/d XI Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Hal. 23 dari 30 hal. Putusan Nomor 1154 K/Pdt/2014

#### 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)





Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII, IX, X, XI/Para Terbanding pada tanggal 30 Desember 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII, IX, X, XI/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 13 Januari 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 02/Pdt.Kas/2014/PN.Ska Jo. Nomor 102/Pdt.G/2012/PN.Ska yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Surakarta, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Januari 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII, IX, X, XI/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat pada tanggal 6 Februari 2014 dan tanggal 11 Maret 2014, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 25 Maret 2014 dan tanggal 28 Maret 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII, IX, X, XI/Para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat menolak, membantah dan menangkis serta menyatakan tidak benar seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang (lihat halaman 15 - 16 putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang) yang menyatakan Para Tergugat/Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi tidak dapat membuktikan adalah sangat salah mutlak, keliru mutlak, tidak benar, tidak tepat dikarenakan telah terbukti kwitansi-kwitansi yang diajukan oleh Para Penggugat patut diduga ada pemalsuan tanda tangan Surahmi yang nyata-nyata Surahmi tidak dapat baca tulis (buta huruf) dengan demikian bukti-bukti kwitansi tersebut cacat hukum dan harus batal demi hukum;
2. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat tetap bertahan menolak dan membantah dalil adanya transaksi Jual Beli bagian tanah pekarangan dalam perkara *a quo* antara Ny. Wignyomartono dengan Sdr.

Hal. 24 dari 30 hal. Putusan Nomor 1154 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumarjo dan antara Ny. Wignyomartono dengan Suroto. apalagi hanya dengan menggunakan kwitansi-kwitansi (bukan sebagai bukti jual beli tanah melainkan harus bukti Akta Jual Beli Tanah) yang patut diduga adanya unsur rekayasa dan fakta yang tidak benar (lihat *vide* Jawaban Gugatan dalam Konvensi butir 6 - 10) serta Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat tidak paham, tidak mengerti, tidak mudeng menyatakan Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat adanya pengakuan adalah salah mutlak, salah fatal dan keliru karena sudah sejak awal para Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat telah dengan mantap menolak, membantah, menangkis tidak mengakui bahwa tidak pernah ada transaksi Jual Beli bagian tanah Hak Milik dari Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat, bahkan pada saat Peninjauan Setempat (PS) sudah terbukti setiap pojok tanah pekarangan obyek sengketa, dengan demikian Para Penggugat/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi tidak dapat, tidak boleh dan melanggar/menyalahi secara hukum bila mengaku-aku sebagai tanah hak miliknya tanpa bisa membuktikan adanya Akta Jual Beli, batas patok IK serta Sertifikat Hak Miliknya, maka sudah seharusnya dalil-dalil pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang dalam putusannya untuk ditolak;

3. Bahwa dari bukti kwitansi P-15, P-16, P-18, P-19 diketahui bahwa transaksi Jual Beli *a quo* dilakukan pada tahun 1968 antara Ny. Wignyomartono dengan Soemarjo, dan pada tahun 1967 antara Ny. Wignyomartono dengan Soeroto. Tetapi berdasarkan bukti P-25 bersesuaian dengan bukti T-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 148, ternyata tanah sengketa sejak tahun 1964 merupakan harta milik bersama, yaitu atas nama: Ny. Wignyomartono alias Sadijem, Moeljadi, Ny. Soerahmi, Ny. Rahminah, Soenjoto, Ny. Darminah, Darmanto, dan Nn. Soetrinah. Karena pada tahun 1967 dan 1968, tanah sengketa *a quo* merupakan harta bersama, maka seharusnya Jual Beli *a quo* mengikutsertakan pihak lainnya: Moejadi, Ny. Soerahmi, Ny. Rahminah, Soenjoto, Ny. Darminah, Darmanto, dan Nn. Soetrinah, sebagai pihak penjual. Karena tidak melibatkan pihak lainnya, maka transaksi Jual Beli *a quo* adalah cacat hukum yudiris;
4. Bahwa selain itu pula, dalam transaksi Jual Beli *a quo* tidak diketahui oleh Kepala Desa, karenanya dilihat dari hukum adat, Jual Beli *a quo* tidak memenuhi syarat terang, sebagaimana jual beli dalam masyarakat hukum adat;

Hal. 25 dari 30 hal. Putusan Nomor 1154 K/Pdt/2014

#### 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)



5. Bahwa bukti P-15 dan P-16 pembubuhan cap jempol oleh Ny. Wignyomartono tidak diwarmerking oleh pejabat yang berwenang, tetapi bukti P-17 berupa Surat Kuasa, pembubuhan cap jempol Ny. Wignyomartono diwarmerking oleh pejabat yang berwenang, yaitu Walikota Kepala Daerah Kota Surakarta, padahal surat-surat tersebut dibuat dalam tahun yang sama yaitu pada tahun 1968. Karena bukti-bukti P-15 dan P-16 pembubuhan cap jempol oleh Ny. Wignyomartono tidak diwarmerking oleh pejabat yang berwenang, padahal ia tahu aturan warmerking tentang pembubuhan cap jempol sebagaimana dilakukan pada bukti P-17. Maka Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat menolak mutlak dan meragukan validitas bukti P-15 dan P-16 tersebut;
6. Bahwa demikian juga dengan bukti P-18, P-19, P-20 pembubuhan cap jempol oleh Ny. Wignyomartono tidak diwarmerking oleh pejabat yang berwenang, tetapi bukti P-21 berupa Surat Kuasa, pembubuhan cap jempol Ny. Wignyomartono diwarmerking oleh pejabat yang berwenang, yaitu Walikota Kepala Daerah Kota Surakarta. Karena bukti-bukti P-18, P-19, dan P-20 pembubuhan cap jempol oleh Ny. Wignyomartono tidak diwarmerking oleh pejabat yang berwenang, padahal ia tahu aturan warmerking tentang pembubuhan cap jempol sebagaimana dilakukan pada bukti P-21. Maka Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat menolak mutlak dan meragukan validitas bukti P-18, P-18, dan P-20 tersebut;
7. Bahwa dari saksi-saksi yang diajukan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi tidak ada satu saksi pun yang mengetahui adanya jual beli aquo dan dari keterangan saksi Sukirdi Hadiwardaya, Panggih dan Suharni disebutkan bahwa para saksi tidak mengetahui secara langsung adanya jual beli tanah obyek sengketa 1 antara Ny. Wignyomartono dengan Soemarjo maupun jual beli obyek sengketa 2 antara Ny. Wignyomartono dengan Soeroto, para saksi mengetahui karena pernah diberitahu oleh Soemarjo dan Soeroto bahwa tanah yang ditempati asalnya membeli dari Ny. Wignyomartono;
8. Bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas telah terbukti Para Penggugat/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan dalil-dalil Gugatannya tentang adanya Jual Beli atas obyek sengketa yang dilakukan Ny. Wignyomartono (orang tua dan/atau nenek Para Tergugat) dengan Seomarjo (suami, orang tua dan/atau kakek Para Penggugat I s/d X) dan Soeroto (Penggugat XI), sehingga *petitum* Gugatan

Hal. 26 dari 30 hal. Putusan Nomor 1154 K/Pdt/2014

**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)



Para Penggugat/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi seluruhnya tidak beralasan menurut hukum dan seharusnya untuk dinyatakan ditolak;

9. Bahwa sudah jelas dan nyata bahwa saksi Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat yaitu Pratiwi menyatakan dan menerangkan bahwa Surahmi adalah tidak dapat baca tulis (buta huruf) tetapi dalam kwitansi-kwitansi bukti-bukti Para Penggugat/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi ada tanda tangan Surahmi, dan lagi dinyatakan bahwa Rahminah sejak tahun 1960 sudah pindah ke Pedan Klaten, maka tidak pernah tanda tangan pada kwitansi-kwitansi tersebut, maka dengan demikian bukti-bukti tersebut cacat hukum dan batal demi hukum dan serta patut diduga adanya pemalsuan tanda tangan/kriminal;
10. Bahwa berdasarkan Pasal 19 PP 10/1961 yang telah dicabut kemudian diatur kembali dalam Pasal 37 PP 24/1997 dan UUPA Nomor 5/1960 tentang Pendaftaran Tanah harus dibuatkan Akta Jual Beli di hadapan PPAT berarti Para Pembanding membenarkan dan menganggap benar dalil Para Terbanding:
  - Bahwa dengan berdasarkan pada berlakunya ketentuan UUPA Nomor 5/1960 tentang "Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria" dan PP Nomor 24/1997 tentang "Pendaftaran Tanah" yang didalamnya telah ditentukan dan/atau diatur mengenai "Pejabat yang berwenang dan Tata Cara Pencatatannya" sebagaimana dimaksud: untuk jual beli tanah yang telah terdaftar dan/atau bersertifikat, Pejabat yang berwenang membuat dan mencatat jual beli tanah adalah hanya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan dibuatkan dalam suatu Akte Jual Beli dan berdasarkan Akta Jual Beli tersebut dicatat dalam Buku Tanah di Kantor Agraria (Pertanahan) tentang Peralihan Hak yang terjadi karena jual beli;
  - Bahwa pada tahun 1967 dan 1968 yaitu pada waktu dimana saat terjadinya peristiwa hukum seperti dalil Para Penggugat/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi jelas dan nyata telah diberlakukannya UUPA 5/1960 dan PP 10/1961 diganti PP 24/1997, berdasarkan hal tersebut maka menurut hukum telah jelas dan tegas diatur bahwa jual beli tanah yang sudah terdaftar dan/atau bersertifikat secara sah harus dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah PPAT dimana tanah tersebut berada;
  - Bahwa dengan demikian jual beli tanah dengan cara melanggar hukum seperti dalil Para Penggugat/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi

Hal. 27 dari 30 hal. Putusan Nomor 1154 K/Pdt/2014



secara hukum dinyatakan tidak sah karena secara yuridis tidak berdasar atau bertentangan dengan ketentuan peraturan yang berlaku;  
Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan:

- Bahwa Putusan *Judex Facti* (putusan Pengadilan Tinggi Semarang yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta) tidak salah dalam menerapkan hukum, karena putusan dan pertimbangannya telah sesuai dengan hasil pemeriksaan dimana Penggugat berdasarkan sejumlah bukti berupa 24 (dua puluh empat) surat dan keterangan 4 (empat) saksi berhasil membuktikan dalil gugatannya untuk sebagian yaitu bahwa 2 bidang tanah objek sengketa telah dibeli oleh Soemarjo almarhum dan Soeroto almarhum (suami/orang tua/kakek Para Penggugat) dari Ny. Wignjomartono almarhumah (orang tua/nenek Para Tergugat) pada tahun 1967 dan tahun 1968, tanpa alasan sah Para Tergugat menolak melakukan pemecahan sertifikat asal *in casu* Sertifikat Hak Milik Nomor 148 atas nama Ny. Wignjomartono ke atas nama Para Penggugat sehingga telah benar Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebaliknya Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya yaitu bahwa transaksi jual beli atas 2 bidang tanah objek sengketa antara Ny. Wignjomartono almarhumah dengan suami/orang tua/kakek Para Penggugat adalah tidak sah;
- lagi pula alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung (Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan

Hal. 28 dari 30 hal. Putusan Nomor 1154 K/Pdt/2014





dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : Ny. Rahminah dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **1. NY. RAHMINAH, 2. SOENJOTO, 3. DARMANTO, 4. SATRINAH** atau disebut juga **SOETRINAH, 5. JOKO HERU PRATAMA, 6. BAGYO BENDUNG PRASETYO, 7. AGUS SETIYO RAHARJO, 8. RITA WIDIYANTI, 9. SRI SUNDARI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII, IX, X, XI/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 10 November 2014 oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.d. dan H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./.

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.d.

ttd./.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./.

Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H.



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

Panitera Pengganti,  
ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-Biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.  
NIP : 19610313 198803 1 003.