



**PUTUSAN**

**NOMOR : 53/PDT.G/2008/PN.BTL**

**DEMI KEADILAN BERDASRKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bantul yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara ;

**SUBARDJO SIMOWIBOWO**, beralamat di Dusun Cibenon, RT. 06/RW.01, Desa Sidareja, kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, Jawa Tengah  
.....;

Dahulu memberikan kuasa kepada : SW. MADA HEKOPUNG, SH, Advokat pada kantor hukum "AAMHAS Counselors at-Law" beralamat di KONDO Building Ground Floor, Suite F-12, Jl. Raya Duren Tiga Nomor 101, Jakarta Selatan 12760, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 01 Desember 2008. Namun pemberian kuasa tersebut telah dicabut berdasarkan surat pencabutan surat kuasa khusus tertanggal 25 Mei 2009 selanjutnya yang bersangkutan telah memberikan kuasa kepada anak kandungnya yang bernama Ir. SUDARSONO sebagaimana tersebut dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bantul No. 01/SKI/PDT/2009/PN.BTL tertanggal 1 Juni 2009 tentang pemberian ijin kuasa insidentil ; Selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT** ;

**M e l a w a n :**

1. **SUMARTONO**, beralamat di Jl. Wates Nomor 10 Kadipiro, RT 10 / RW 14, Kelurahan, Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul..... ;  
Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT I** ;
2. **ERINA**, dahulu beralamat di Perumahan Bayeman Permai C-7 Jalan Wates, Yogyakarta, sekarang tempat tinggal maupun tempat kediamannya tidak diketahui ;  
selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT II** ;
3. **TRIHERYANTO**, Notaris / PPAT beralamat di Jl. Bantul Km05 nomor 107, Kweni, Bantul, Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT III** ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Secara bersama-sama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III selanjutnya disebut sebagai :

## PARA TERGUGAT:

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

Telah membaca surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini ;

Telah membaca surat gugatan dari penggugat;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak ;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi dan para pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang bahwa penggugat dengan suratnya tertanggal 5 Desember 2008 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul di bawah nomor : 53/Pdt.G/2008/Pn.Btl pada tanggal 05 Desember 2008, telah mengumumkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 1980 PENGGUGAT melalui saudari SRI ANI, saat itu bertempat tinggal di Dusun Cibenon RT 06 RW 01, Desa Sidareja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, Jawa Tengah telah membeli dari sdr. PARTOINANGUN 2 (Dua) bidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Kadipiro Dusun V, Desa Ngestiharjo, Kasihan, Bantul atau yang dikenal dengan jalan wates no. 10, kadipiro, RT 10 RW 14, Kelurahan Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul masing-masing seluas 77 (tujuh puluh tujuh) meter persegi dan 691 (enam ratus Sembilan puluh satu) meter persegi;
2. Bahwa, atas persetujuan PENGGUGAT maka berdasarkan sertifikat Hak milik nomor : 368 dan 369 / Ngestiharjo, maka ke 2 (dua) bidang tanah dan bangunan yang terletak di Kadipiro Dusun V, Ngestiharjo, Kasihan, Bantul masing-masing seluas 77 (tujuh puluh tujuh) meter persegi dan 691 (enam ratus Sembilan puluh satu) meter persegi tersebut terdaftar atas nama SRI ANI ;
3. Bahwa, kemudian berdasarkan Akta Notaris CRIS ARYA MUNARKA, SH ;
  - a. Nomor 21 tanggal 21 Januari 1989 tentang PENGIKATAN UNTUK JUAL BELI ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Nomor 22 tanggal 21 Januari 1989 tentang KUASA;
- c. Nomor 23 tanggal 23 Januari 1989 tentang KUASA;
- d. Nomor 35 tanggal 23 Januari 1989 tentang KUASA MENJAMINKAN;
- e. Nomor 35 tanggal 24 Januari 1989 tentang PELEPASAN HAK DAN KUASA;
- f. Nomor 26 tanggal 24 Januari 1989 PELEPASAN HAK DAN KUASA;

Maka kepemilikan dan penguasaan atas ke -2 bidang tanah dan bangunan tersebut telah beralih kepada PENGGUGAT;

4. Bahwa tanah dan bangunan tersebut sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 1987 ditempati oleh anak-anak PENGGUGAT yaitu : IR.DARSONO,IR SUTRISNO, TANIA FRANSISKA dan GUNADI, selanjutnya sampai dengan tahun 1998 ditempati anak PENGGUGAT yang bernama GUNADI (ALMARHUM) bersama istri (TERGUGAT II) dan anaknya sejak tahun 1987 TERGUGAT I yang adalah karyawan anak PENGGUGAT GUNADI, bersama keluarganya ikut tinggal di tanah \dan bangunan tersebut sampai sekarang, sedang anak PENGGUGAT yang bernama GUNADI meninggal dunia tahun 1998, maka istrinya (TERGUGAT II) telah pindah dari rumah tersebut;
5. Bahwa, pada tahun 1997 PENGGUGAT menjaminkan kedua sertifikat tersebut pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Majenang Cilacap dan berhubung karena kredit tersebut telah berakhir, maka pada pertengahan bulan Januari 1998 PENGGUGAT dengan bermobil datang ke Bank BRI Majenang, Cilacap untuk melakukan penebusan atas sertifikat tersebut, PENGGUGAT datang bersama dengan TERGUGAT II dan GUNADI, anak PENGGUGAT yang adalah suami TERGUGAT II;
6. Bahwa, setelah selesai pengurusan administrasi penebusan tersebut, maka kemudian pihak BRI Majenang Cilacap menyerahkan kepada PENGGUGAT : SHM Nomor 368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo beserta surat pengantar roya yang ditunjukkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang dimasukkan dalam satu amplop bernomor : B.323 VII/KC/ADK/01/ 1998 karena percaya kepada anak PENGGUGAT GUNADI dan

### 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

TERGUGAT II yang adalah menantu PENGGUGAT amak PENGGUGAT atas permintaan TERGUGAT II dan suaminya, menyerahkan Surat Pengantar Roya dan SHM Nomor : 368 DAN shm 369 yang dimasukan dalam satu amplop bernomor : B.323 VII/KC/ADK/01/1998 tersebut sejak untuk dipegang oleh TERGUGAT II selama perjalanan bermobil dari BRI Majenang Cilacap ke rumah PENGGUGAT Cibenon, RT. 06/RW.01, Sidareja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap,

7. Bahwa sesampainya di rumah PENGGUGAT, TERGUGAT II menyerahkan amplop bernomor : B.323 VII/KC/ADK/01/1998 tersebut kepada PENGGUGAT dan disimpan oleh PENGGUGAT, sedangkan TERGUGAT II bersama suami berangkat ke Lampung, lalu PENGGUGAT dengan membawa amplop bernomor B.323 VII/KC/ADK/01/1998 tersebut berangkat ke BPN Bantul untuk meroya sertifikat SHM nomor. 368 dan SHM NOMOR. 369 Ngestiharjo tersebut, namun alangkah kaget dan shock PENGGUGAT, karena di dalam amplop nomor B.323 VII/KC/ADK/01/1998 yang penggugat terima dari TERGUGAT II tersebut ternyata tidak berisi Sertifikat SHM Nomor 368 dan SHM 369 Ngestiharjo serta surat pengantar Roya, melainkan 1 (satu) eksemplar Surat Kabar Pos Kota tanggal 1998;
8. Bahwa PENGGUGAT langsung menghubungi TERGUGAT II dan suaminya untuk menanyakan duduk soalnya kenapa amplop nomor B.323 VII/KC/ADK/01/1998 tersebut isinya berganti ari SHM 368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo menjadi Surat Kabar Pos Kota tanggal 14 Januari 1998 dan dimana sertifikat SHM Nomor 368 dan SHM nomor 369 Ngestiharjo serta surat pengantar Roya tersebut sekarang ? TERGUGAT II dan suaminya mengaku bahwa SHM Nomor 368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo beserta surat pengantar royanya telah mereka ambil. Tentunya PENGGUGAT sangat kaget dan curiga dengan tindakan anak dan menantu PENGGUGAT (TERGUGAT II) tersebut ;

### 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

9. Bahwa setelah pulang dari lampung, TERGUGAT dan suami memaksa PENGGUGAT untuk datang k Notaris TERGUGAT III untuk mengurus roya karena menurut TERGUGAT II kalau lewat Notaris, roya menjadi lebih lancar dan ceat, namun untuk pengurusan roya tersebut, TERGUGAT II bersama suaminya dan TERGUGAT III meminta PENGGUGAT menandatangani beberpa kertas kosong dan bermaterai maupun yang tidak bermaterai yang disodorkan oleh TERGUGAT III ;
10. Bahwa pada tanggal 05 April 1998 GUNADI dan PENGGUGAT, suami dari TERGUGAT II mengalami kecelakaan lalu lintas dan meninggal dunia di daerah Serang, tanggal 16 Mei 1998 PENGGUGAT menandatangani TERGUGAT III untuk menanyakan bagaimana hasil pengurusan roya atas sertifikat SHM nomor 368 dan SHM nomor 369 Ngestiharjo yang telah dipercayakan kepada TERGUGAT III untuk mengurusnya, namun ternyata TERGUGAT III menyodorkan surat pernyataan bertuliskan tangan bermaterai Rp. 2.000 (dua ribu rupiah) yang berisikan permohonan untuk memproses sertifikat SHM nomor 368 dan SHM nomor 369 Ngestiharjo menjadi atas nama FERNANDO (11 tahun) yang adalah merupakan cucu PENGGUGAT dari GUNADI almarhum. Sehubungan PENGGUGAT saat itu panik dan bingung karena anknya GUNADI ayah dari FERNANDO baru meninggal, maka tanpa piker panjang PENGGUGAT langsung menanda tangani surat tersebut;
11. Bahwa pada tanggal 08 Juni 1998 PENGGUGAT bersurat ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul dengan ditembuskan kepada TERGUGAT III yang isinya PENGGUGAT mencabut kembali surat tertanggal 16 Mei 1998 yang berisi permohonan PENGGUGAT untuk memperoses sertifikat SHM nomor 368 dan SHM nomor 369 Ngestiharjo menjadi atas nama cucu PENGGUGAT yang bernama

### 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

FERNANDO Tersebut ;

12. Bahwa, selanjutnya secara berulang-ulang PENGUGAT menanyakan kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT III bagaimana pengurusan royasertifikat SHM Nomor 368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo dari Bank Rakyat Indonesia (BRI) Majenang Cilacap dan mana sertifikat tersebut sekarang ? namun jawabannya selalu tidak jelas dan berubah-ubah dimana pada akhirnya sekitar bulan Mei tahun 1999 PARA TERGUGAT mengakui bahwa SHM sertifikat SHM Nomor 368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo sudah terlanjur dijual kepada TERGUGAT I dengan AKTA JUAL BELI NOMOR : 155/KSH/1998 dan Nomor : 156/KSH/1988, tanggal 27 April 1998 ;
13. Bahwa, oleh karena merasa tidak pernah menjual tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud di dalam sertifikat SHM Nomor 368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo kepada TERGUGAT I, maka PENGUGAT bersama anak-anak yang bernama Ir DARSONO dan IR SUTRISNO, telah meminta penjelasan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, bagaimana mungkin tanpa sepengetahuan dan seijin PENGUGAT, sertifikat SHM Nomor 368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo, yang telah PENGUGAT serahkan kepada TERGUGAT III untuk mengurus royas ke kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul, ternyata malahan telah berubah menjadi SHM atas nama TERGUGAT I. PARA TERGUGAT tidak dapat memberikan jawaban yang memuaskan PENGUGAT, tentunya hal ini sangat aneh dan jelas telah terjadi manipulasi dan penyalahgunaan kepercayaan yang telah PENGUGAT berikan kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk memegang sertifikat SHM Nomor 368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo dan surat pengantar Royas dan mengurusnya ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul ;
14. Bahwa, kemudian terbukti ternyata AKTA JUAL BELI NOMOR : 155/KSH/1998 dan Nomor : 156/KSH/1988, tanggal 27 April 1998 tersebut hanya rekayasa PARA TERGUGAT saja, hal mana dibuktikan dengan fakta dimana pada tanggal 11

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Mei 1999 TERGUGAT I membuat Surat Pernyataan yang menerangkan tanah dan bangunan sebagaimana yang dimaksud dalam sertifikat SHM Nomor 368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo sesungguhnya adalah milik keluarga PENGGUGAT dan bukan milik TERGUGAT I ;

15. Bahwa, adanya rekayasa oleh PARA TERGUGAT tersebut pun dapat dibuktikan dengan adanya kesediaan TERGUGAT III membuat Suratketerangan tertanggal 31 Mei 2000 yang isinya menyatakan telah terjadi. kesepakatan untuk membatalkan Akta Jual Beli No. 156/KSH/1998 tanggal 27 April 1998 dan TERGUGAT III akan meminta sertifikat Hak Milik No.368/Ngestiharjo dan SHM No.369/Ngestiharjo kepada TERGUGAT I ;

16. Bahwa, selanjutnya karena didesak terus oleh PENGGUGAT dan anak-anaknya, maka TERGUGAT III kembali membuat surat kepada anak PENGGUGAT yaitu IR SUTRISNO tertanggal 29 Juni 2000 yang menegaskan bahwa paling lambat akhir Juni 2000 atau awal Juli 2000 sesuai kesepakatan TERGUGAT II dan TERGUGAT III, permasalahan sertifikat Hak Milik No. 368 / Ngestiharjo dan SHM No. 369 / Ngestiharjo dapat diselesaikan ;

17. Bahwa, dalam kenyataannya hingga saat ini TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tidak menyelesaikan permasalahan dengan mengembalikan sertifikat sertifikat SHM Nomor 368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo serta penguasaan tanah dan bangunan yang terletak di Kadipiro Dusun V, Ngestiharjo, Kasihan, Bantul kembali kepada PENGGUGAT ;

18. Bahwa, selain hal-hal yang telah PENGGUGAT uraikan terdahulu, adanya rekayasa oleh PARA TERGUGAT tersebut dapat diketahui dari fakta-fakta berikut :

a. Bahwa, PENGGUGAT pada sekitar awal bulan Februari 1998, atas permintaan TERGUGAT III dan TERGUGAT II , PENGGUGAT pernah menanda - tangani beberapa kertas kosong baik yang bermeterai maupun tidak bermeterai, yang

### 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

menurut TERGUGAT II dan TERGUGAT III akan dipergunakan dalam mengurus royak.

sangat besar kemungkinan tanda-tangan PENGGUGAT tersebut telah disalah - gunakan oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III;

- b. Bahwa, pada tanggal 16 Mei 1998 PENGGUGAT diminta oleh TERGUGAT III untuk menanda-tangani surat bertuliskan tangan yang sudah disediakan TERGUGAT III yang isinya adalah permohonan kepada TERGUGAT III untuk memproses sertifikat SHM Nomor 368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo menjadi atas nama FERNANDO (11 tahun ) yang adalah merupakan cucu PENGGUGAT dari GUNADI almarhum. Sehubungan PENGGUGAT saat itu sedang panik dan bingung karena anaknya GUNADI ayah dari FERNANDO baru meninggal, maka tanpa pikir panjang PENGGUGAT langsung menanda-tangani surat tersebut ;
- c. Bahwa, surat permohonan tersebut telah PENGGUGAT batalkan melalui surat tertanggal 08 Juni 1998 kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul dengan tembusan kepada TERGUGAT III dan pada tanggal 23 Juni 1998 PENGGUGAT telah bersurat kepada TERGUGAT III bahwa PENGGUGAT hendak secara adil membagi tanah dan bangunan sertifikat SHM Nomor 368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo tersebut kepada ke 4 (empat) anak PENGGUGAT ;
- d. Bahwa, dari uraian point b dan c tersebut di atas, maka adalah sangat aneh bin ajaib apabila sebelum PENGGUGAT menanda-tangani surat permohonan kepada TERGUGAT III untuk memproses sertifikat SHM Nomor 368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo menjadi atas nama FERNANDO pada tanggal 16 Mei 1998 tersebut, ternyata pada tanggal 27 April 1998 telah terjadi jual beli tanah dan bangunan milik PENGGUGAT yang terletak di Kadipiro dusun V, Ngestiharjo, Kasihan, Bantul dari PENGGUGAT kepada TERGUGAT I, karena apabila sudah ada jual beli antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I pada tanggal 27 April 1998, maka tidak mungkin pada tanggal 16 Mei 1998 antara PENGGUGAT dengan Tergugat II dan Tergugat III membicarakan mengenai pengalihan hak atas

### 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

tanah dan bangunan yang terletak di Kadapiro Dusun V, Ngestiharjo, Kasihan, Bantul dari PENGGUGAT kepada anak TERGUGAT II ;

- e. Dalam Akta JUAL BELI NOMOR :155/KSH/1998 dan Nomor : 156/KSH/1988, tanggal 27 April 1998, tertulis jual beli atas bidang tanah a quo adalah didasarkan kepada Surat Kuasa Menjual tertanggal 19 Maret 1998 dari SRI ANI kepada PENGGUGAT. Adanya Surat Kuasa Menjual tertanggal 19 Maret 1998 tersebut adalah sangat janggal dan tidak masuk akal, karena sebelumnya pada tanggal 21 Januari 1989 telah dibuat Akte Nomor 22 dan pada tanggal 23 Januari 1989 telah dibuat Akte Nomor 23, Kedua akte berisi tentang Kuasa Menjual tanah a quo dari SRI ANI kepada PENGGUGAT, dengan demikian seandainya PENGGUGAT hendak menjual tanah dan bangunan a quo kepada TERGUGAT I maka antara SRI ANI dengan PENGGUGAT tidak perlu membuat lagi Surat Kuasa Menjual, karena sudah ada Akte nomor 22 tanggal 21 Januari 1989 dan Akte nomor 23 tanggal 23 Januari tahun 1989 tersebut ;
- f. Surat Kuasa Menjual dari saudari SRI ANI kepada PENGGUGAT tertanggal 19 Maret 1998 adalah tidak pernah ditandatangani oleh saudari SRI ANI, oleh karena sejak bulan Maret 1989 s/d tahun 2000, saudari SRI ANI berada di London dan mengenai tandatangan PENGGUGAT pada Surat Kuasa Menjual tersebut, PENGGUGAT merasa tidak pernah menanda-tangani surat semacam itu. sangat patut diduga tanda-tangan PENGGUGAT pada surat tersebut berasal dari tanda - tangan PENGGUGAT pada kertas kosong yang diminta oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT II I. Selain itu Surat ini tidak perlu ada karena untuk materi yang sama pada tanggal 21 Januari 1989 sudah ada Akte Nomor 22 dan pada tanggal 23 Januari 1989 sudah ada akte Nomor . 23, dimana kedua akte tersebut adalah berisi tentang Kuasa Untuk Menjual ;
- g. Adanya Akte Nomor: 16 tanggal 22 Mei 2000 tentang Pernyataan tentang Hal Yang Sebenarnya dan Perikatan, yang menyatakan bahwa jual beli sebagaimana tertuang

### 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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di dalam AKTA JUAL BELI NOMOR : 155/KSH/1998 dan Nomor . 156/KSH/1998, tanggal 27 April 1998, adalah hanya bohong - bohongan, bahwa tanah yang dimaksud sebenarnya adalah milik kepunyaan dari TERGUGAT II , karena segenap uang yang untuk membelinya adalah berasal dari TERGUGAT II . Hal ini menunjukkan bahwa ada kesengajaan dari PARA TERGUGAT untuk membohongi PENGUGAT, karena seandainya jual - beli tersebut adalah untuk kepentingan TERGUGAT II atau anaknya yang adalah merupakan cucu Pengugat sendiri, kenapa TERGUGAT II tidak berterus-terang kepada PENGUGAT sedari awal ? ada konspirasi apa antara PARA TERGUGAT ? ;

19. Bahwa, walaupun PARA TERGUGAT telah menyatakan hendak mengembalikan hak dan kedudukan PENGUGAT selaku pemilik tanah dan bangunan a quo, namun kenyatannya sampai saat ini walaupun PENGUGAT telah berulang kali meminta secara baik-baik kepada PARA TERGUGAT agar memulihkan hak kepemilikan PENGUGAT atas tanah dan bangunan tersebut, PARA TERGUGAT sama sekali tidak menunjukkan itikad baiknya dan tidak memperdulikan permintaan PENGUGAT tersebut ;
20. Bahwa, PENGUGAT juga telah meminta kepada TERGUGAT I yang menguasai tanah dan bangunan yang terletak di Kadipiro Dusun V, Ngestiharjo, Kasihan, Bantul tersebut untuk menyerahkan kembali tanah dan. bangunan tersebut kepada PENGUGAT, namun selalu ditolak, dan dihalang-halangi oleh Tergugat I;
21. Bahwa, seperti apa yang telah PENGUGAT nyatakan secara tertulis pada tanggal 11 Mei 1999, maka seandainya tanah dan bangunan a quo telah kembali berada di bawah kepemilikan dan penguasaan PENGUGAT, maka PENGUGAT hendak membagi tanah dan bangunan milik PENGUGAT tersebut kepada keempat anak PENGUGAT yaitu IR DARSONO, IR SUTRISNO, TANIA FRANSISKA dan GUNADI (karena telah meninggal dunia digantikan oleh anaknya yang bernama FERNANDO);
22. Bahwa, atas dasar uraian tersebut di atas, terbukti telah terjadi perbuatan melawan hukum

#### 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

yang dilakukan secara bersama-sama oleh PARA TERGUGAT yang tujuannya mengasingkan kepemilikan dan penguasaan atas tanah dan bangunan yang terletak di Kadipiro Dusun V, Ngestiharjo, Kasihan, Bantul tersebut dari Penggugat ;

23. Bahwa, sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT tersebut selain telah menyebabkan PENGGUGAT terancam kehilangan hak hukumnya atas tanah dan bangunan tersebut, juga telah menyebabkan PENGGUGAT mengalami kerugian sebagai berikut :

Materiil :

- Apabila tanah dan bangunan tersebut PENGGUGAT sewakan, maka dengan perhitungan sewa setahun adalah sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), maka untuk sewa dari tahun 1998 sampai dengan tahun 2008 adalah sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;
- Biaya yang telah dikeluarkan PENGGUGAT untuk menyelesaikan permasalahan tanah dan bangunan a quo, yaitu diperkirakan sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;

Immateriil .

- Sebagai akibat terkurasnya waktu, biaya, pikiran dan konsentrasi PENGGUGAT dalam memperjuangkan hak-hak PENGGUGAT dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT maka PENGGUGAT telah mengalami kerugian imateriil yang apabila dinilai dengan uang diperkirakan sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

TOTAL : Rp.10.250.000.000,- (sepuluh milyar dua ratus lima puluh rupiah) ;

24. Bahwa, mengingat gugatan PENGGUGAT ini didasarkan atas bukti-bukti otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna, maka cukup beralasan menurut hukum apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) ;

25. Bahwa, guna menjamin tuntutan PENGGUGAT serta agar TERGUGAT taat dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mematuhi isi putusan perkara ini di kemudian hari, maka PENGUGAT mohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum TERGUGAT membayar uang paksa kepada PENGUGAT Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan hingga dilaksanakan ;

26. Bahwa, agar tuntutan PENGUGAT tidak menjadi illusoir kelak karena adanya kekhawatiran PARA TERGUGAT akan mengalihkan, menjaminkan, memindahkan SHM Nomor 368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo kepada pihak lain maka dengan ini PENGUGAT mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Bantul kiranya berkenan meletakkan Sita Jaminan (conservatoir Beslaag) atas tanah dan bangunan yang terletak, di Kadipiro dusun V, Ngestiharjo, Kasihan, Bantul atau yang dikenal dengan Jalan Wates No. 10 Kadipiro RT 10 RW 14, Kelurahan Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Sertifikat Hak Milik Nomor 368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bantul agar supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) ;
3. Menyatakan Perjanjian Jual Beli sebagaimana tercantum dalam AKTA JUAL BELI Nomor : 155/KSH/1998 dan Nomor 156/KSH/1988, tanggal 27 April 1998 adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
4. Menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, AKTA JUAL BELI NOMOR : 155/KSH/1998 dan Nomor 156/KSH/1988, tanggal 27 April 1998 ;
5. Menyatakan bahwa PENGUGAT adalah pemilik sah atas 2 (dua) bidang tanah dan bangunan yang terletak di Kadipiro dusun V, Ngestiharjo, Kasihan, Bantul, Sertifikat Hak Milik Nomor: 368 dan 369/Ngestiharjo, yang dikenal dengan Jalan Wates No. 10 Kadipiro, RT 10 RW 14 Kelurahan Ngestiharjo Kecamatan Kasihan, kabupaten Bantul ;

#### 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

6. Memerintahkan kepada TERGUGAT I dan atau siapapun yang menguasai tanah dan bangunan yang terletak di Kadipiro Dusun V, Ngestiharjo, Kasihan, Bantul, atau yang dikenal dengan Jalan Wates No. 10 Kadipiro RT 10 RW 14, Kelurahan Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Sertifikat SHM Nomor 368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo, untuk segera mengosongkan tanah dan bangunan tersebut dan menyerahkan penguasaan dan kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut kepada PENGGUGAT tanpa syarat dan bila diperlukan sesuai hukum menggunakan kekuatan aparat yang berwenang ;
7. Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar kerugian materil dan imateril secara tanggung renteng kepada PENGGUGAT sebesar Rp.10.250.000.000,- (sepuluh milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) ;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan dalam perkara ini terhadap : tanah dan bangunan yang terletak di Kadipiro dusun V, Ngestiharjo, Kasihan, Bantul, atau yang dikenal dengan Jln Wates No.10 Kadipiro RT.10 RW 14,Kelurahan Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Sertifikat Hak Milik Nomor 368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo ;
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa kepada PENGGUGAT sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari, setiap kelalaian memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan ;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding dan atau kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*) ;
11. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

Apabila pengadilan berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat telah datang diwakili oleh Kuasanya, Tergugat I dan Tergugat III datang menghadap sendiri di

#### 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

persidangan. Sedangkan Tergugat II tidak datang ke persidangan meskipun telah dipanggil secara patut tanpa memberikan alasan yang sah berdasarkan relas panggilan tertanggal 24 Desember 2008, 13 Januari 2008 dan 26 Pebruari 2009. Meskipun dalam surat gugatan Tergugat II dinyatakan tidak diketahui alamatnya, namun ketika persidangan sudah berjalan baru diketahui ternyata Tergugat II bertempat tinggal di Australia . Majelis Hakim kemudian memerintahkan agar melakukan panggilan terhadap Tergugat II dengan alamat di Australia. Namun demikian ternyata Tergugat II tetap tidak pernah hadir di persidangan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim member kesempatan kepada para Pihak untuk mengupayakan penyelesaian perkara secara damai melalui mediasi. Atas persetujuan Para Pihak Majelis Hakim menunjuk V. BANAR TRISNARYANTO, SH Hakim Pengadilan Negeri Bantul untuk bertindak sebagai mediator dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa setelah proses mediasi dilaksanakan ternyata diantara para pihak tidak tercapai perdamaian, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan. Kemudian dibacakan surat gugatan penggugat dimana penggugat menyatakan ada beberapa perbaikan dalam surat guagatan;

Menimbang, bahwa karena perbaikan surat gugatan yang dilakukan Penggugat tersebut hanya menyangkut redaksional dan bukan perubahan mengenai pokok gugatan, Majelis Hakim berpendapat perbaikan tersebut dapat diterima . adapun perbaikan surat gugatan yang diajukan oleh penggugat tertanggal 16 Juni 2009 adalah sebagai berikut ;

1. Pada halaman 1 angka 3 tertulis ;

**3.TRI HERIYANTO, SH** Notaris/PPAT beralamat di Jl. Bantul km 5 No 107 Kweni,

Bantul untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**

Yang benar adalah

**3.TRI HERIYANTO, SH** Notaris/PPAT beralamat di Jl. Bantul km 5 No 107

Kweni Bantul selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**

2. Pada halaman 2 butir 3 baris ke-1 s/d 12 tertulis :

Bahwa kemudian berdasarkan Akta Notaries **CRIS ARYA MUNARKA, SH** :

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Nomor 21, tanggal 21 januari 1989, tentang PENGIKATAN UNTUK JUAL BELI
- b. Nomor 22, tanggal 21 januari 1989, tentang KUASA;
- c. Nomor 23, tanggal 23 januari 1989, tentang KUASA;
- d. Nomor 24, tanggal 23 januari 1989, tentang KUASA MENJAMINKAN;
- e. Nomor 25, tanggal 24 januari 1989, tentang PELEPASAN HAK DAN KUASA;
- f. Nomor 26, tanggal 24 januari 1989, tentang PELEPASAN HAK DAN KUASA;

Yang benar adalah :

Bahwa kemudian berdasarkan akta Notaris CRIST ARYA MANARKA SH :

- a. Nomor 21, tanggal 21 januari 1989, tentang PENGIKATAN UNTUK JUAL BELI
- b. Nomor 22, tanggal 21 januari 1989, tentang KUASA;
- c. Nomor 23, tanggal 23 januari 1989, tentang KUASA;
- d. Nomor 24, tanggal 23 januari 1989, tentang KUASA MENJAMINKAN;
- e. Nomor 25, tanggal 24 januari 1989, tentang PELEPASAN HAK DAN KUASA untuk SHM No. 368 seluas 77 m<sup>2</sup>;
- f. Nomor 26, tanggal 24 januari 1989, tentang PELEPASAN HAK DAN KUASA untuk SHM No. 368 seluas 691 m<sup>2</sup>;

3. Pada halaman 3 butir 7 baris ke -5 s/d 8 tertulis :

7. Lalu PENGGUGAT pada bulan Maret 1998 dengan membawa amplop bernomor : B.323

VII/KC/ADK/01/1998 tersebut berangkat ke BPN Bantul untuk meroya sertifikat SHM

Nomor

368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo tersbut, .....

4. Pada halaman 4-5 butir 10 tertulis :

10. Bahwa pada tanggal 05 April 1998 GUNADI anak PENGGUGAT, suami dari

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT II mengalami kecelakaan lalu lintas dan meninggal dunia di daerah Serang Tanggal 16 Mei 1998 PENGUGAT mendatangi PENGUGAT III untuk menanyakan bagaimana hasil kepengurusan roya atas sertifikat SHM nomor 368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo yang telah dipercayakan kepada TERGUGAT II untuk mengurusnya tersebut. Namun ternyata TERGUGAT III menyodorkan surat pernyataan bertuliskan tangan bermaterai Rp. 2000 (dua ribu rupiah) yang berisikan permohonan untuk memproses sertifikat SHM nomor 368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo menjadi atas nama FERNANDO (11 tahun) yang adalah merupakan cucu PENGUGAT dari GUNADI almarhum. Sehubungan Penggugat saat itu sedang panik dan bingung karena anaknya GUNADI ayah dari FERNANDO baru meninggal, maka tanpa pikir panjang PENGUGAT langsung menanda-tangani surat tersebut ;

Yang benar adalah :

10. Bahwa pada tanggal 05 April 1998 GUNADI dan PENGUGAT, suami dari TERGUGAT II mengalami kecelakaan lalu lintas dan meninggal dunia di daerah Serang, tanggal 16 Mei 1998 PENGUGAT menanda tangani Tergugat III untuk menanyakan bagaimana hasil pengurusan roya atas sertifikat SHM nomor 368 dan SHM nomor 369 Ngestiharjo yang telah dipercayakan kepada TERGUGAT III untuk mengurusnya, namun ternyata TERGUGAT III menyodorkan surat pernyataan tertanggal 16 Mei 1998 bertuliskan tangan bermaterai Rp. 2.000 (dua ribu rupiah) yang berisikan permohonan untuk memproses sertifikat SHM nomor 368 dan SHM nomor 369 Ngestiharjo menjadi atas nama FERNANDO (11 tahun) yang adalah merupakan cucu PENGUGAT dari GUNADI almarhum. Sehubungan PENGUGAT saat itu panik dan bingung karena anaknya GUNADI ayah dari FERNANDO baru meninggal, maka tanpa pikir panjang PENGUGAT langsung menanda tangani surat tersebut, padahal tujuan penggugat adalah menanyakan hasil

#### 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

Roya sertifikat SHM 368 dan SHM 369

5. Yang benar adalah :

11. Bahwa pada tanggal 08 Juni 1998 PENGUGAT bersurat ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul dengan ditembuskan kepada TERGUGAT III yang isinya PENGUGAT mencabut kembali surat tertanggal 16 Mei 1998 yang berisi permohonan PENGUGAT untuk memperoses sertifikat SHM nomor 368 dan SHM nomor 369 Ngestiharjo menjadi atas nama cucu PENGUGAT yang bernama FERNANDO tersebut.

Yang benar adalah

11. Bahwa pada tanggal 08 Juni 1998 PENGUGAT bersurat ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul dengan ditembuskan kepada TERGUGAT III yang isinya PENGUGAT mencabut kembali surat tertanggal 16 Mei 1998 yang berisi permohonan Penggugat untuk memperoses sertifikat SHM nomor 368 dan SHM nomor 369 Ngestiharjo menjadi atas nama cucu PENGUGAT yang berisi penangguhan penyerahan SHM 368 dan SHM 369 kepada cucu PENGUGAT FERNANDO, karena masih ada masalah dengan anak-anak PENGUGAT yang lain atas SHM 368 dan SHM 369;

6. Pada halaman 5 butir 12 tertulis

12. Bahwa, selanjutnya secara berulang-ulang PENGUGAT menanyakan kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT III bagaimana pengurusan roya sertifikat SHM Nomor 368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo dari Bank Rakyat Indonesia (BRI) Majenang Cilacap dan mana sertifikat tersebut sekarang ? namun jawabannya selalu tidak jelas dan berubah-ubah dimana pada akhirnya sekitar bulan Mei tahun 1999 PARA TERGUGAT mengakui bahwa SHM sertifikat SHM Nomor 368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo sudah terlanjur dijual kepada TERGUGAT I dengan AKTA JUAL BELI NOMOR : 155/KSH/1998 dan Nomor : 156/KSH/1988, tanggal 27 April 1998



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang benar adalah :

12. Bahwa selanjutnya secara berulang-ulang PENGGUGAT menanyakan kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT III bagaimana pengurusan roya sertifikat SHM Nomor 368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo yang telah dilunasi dari Bank Rakyat Indonesia (BRI) Majenang Cilacap dan menanyakan dimana sertifikat tersebut sekarang, namun jawabannya selalu tidak jelas dan berubah - ubah dimana pada tanggal 11 Mei tahun 1999 PARA TERGUGAT mengakui bahwa SHM Nomor 368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo sudah terlanjut dijual kepada TERGUGAT I dengan Akta Jual Beli Nomor : 155/KSH/1998 dan Nomor : 156 / KSH / 1998, tanggal 27 April 1998 ;
7. Pada halaman 5 butir 13 baris ke 9 tertulis
13. Ngestiharjo, yang telah PENGGUGAT ...
- Yang benar adalah :
14. Ngestiharjo, yang telah TERGUGAT II ...
8. Pada halaman 7 butir huruf a baris ke – 1 tertulis :
- a. Bahwa PENGGUGAT pada bulan MAret 1998 atas permintaan ...
9. Pada halaman 7 huruf b tertulis :
- b. Bahwa, pada tanggal 16 Mei 1998 PENGGUGAT diminta oleh TERGUGAT III untuk menanda-tangani surat bertuliskan tangan yang sudah disediakan TERGUGAT III yang isinya adalah permohonan kepada TERGUGAT III untuk memproses sertifikat SHM Nomor 368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo menjadi atas nama FERNANDO (11 tahun ) yang adalah merupakan cucu PENGGUGAT dari GUNADI almarhum. Sehubungan PENGGUGAT saat itu sedang panik dan bingung karena anaknya GUNADI ayah dari FERNANDO baru meninggal, maka tanpa pikir panjang

#### 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

PENGGUGAT langsung menanda-tangani surat tersebut ;

Yang benar adalah :

- b. Bahwa, pada tanggal 16 Mei 1998 PENGGUGAT diminta oleh TERGUGAT III untuk menanda-tangani surat bertuliskan tangan tertanggal 16 Mei 1998 yang sudah disediakan TERGUGAT III yang isinya adalah permohonan kepada TERGUGAT III untuk memproses sertifikat SHM Nomor 368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo menjadi atas nama FERNANDO (11 tahun ) yang adalah merupakan cucu PENGGUGAT dari GUNADI almarhum. Sehubungan PENGGUGAT saat itu sedang panik dan bingung karena anaknya GUNADI ayah dari FERNANDO baru meninggal, maka tanpa pikir panjang PENGGUGAT langsung menanda-tangani surat tersebut ;

10. Pada halaman 7 huruf c tertulis :

- c. Bahwa, surat permohonan tersebut telah PENGGUGAT batalkan melalui surat tertanggal 08 Juni 1998 kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul dengan tembusan kepada TERGUGAT III dan pada tanggal 23 Juni 1998 PENGGUGAT telah bersurat kepada TERGUGAT III bahwa PENGGUGAT hendak secara adil membagi tanah dan bangunan sertifikat SHM Nomor 368 dan SHM Nomor 369 Ngestiharjo tersebut kepada ke 4 (empat) anak PENGGUGAT ;

Yang benar adalah

- c. Bahwa Penggugat bertujuan untuk mebatalkan surat permohonan lelang Penggugat tertanggal 16 Mei 1998 melalui surat tertanggal 08 Juni 1998 kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul dengan tembusan kepada Tergugat III yang berisi penangguhan penyerahan SHM 368 dan SHM 369 kepada cucu PENGGUGAT FERNANDO karena masih ada masalah dengan anak-anak PENGGUGAT yang lain dan pada tanggal 23 Juni 1998 penggugat telah menulis surat kepada Tergugat III bahwa PENGGUGAT hendak secara adil membagi tanah dan bangunan sertifikat SHM Nomor 368 dan SHM Nomor 369

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ngestiharjo tersebut kepada 4 (empat) anak PENGGUGAT ;

11. Pada halaman 7 huruf d baris ke 4 (empat) tertulis :

d. Kepada TERGUGAT I, karena apabila sudah ada jual beli antara PENGGUGAT ...

Yang benar adalah :

d. Kepada TERGUGAT I sedangkan PENGGUGAT masih hidup, karena apabila sudah ada jual beli antara PENGGUGAT

12. Pada halaman 8 huruf f tertulis :

f. Surat Kuasa Menjual dari saudari SRI ANI kepada PENGGUGAT tertanggal 19 Maret 1998 adalah tidak pernah ditandatangani oleh saudari SRI ANI, oleh karena sejak bulan Maret 1989 s/d tahun 2000, saudari SRI ANI berada di London dan mengenai tandatangan Penggugat pada Surat Kuasa Menjual tersebut, Penggugat merasa tidak pernah menanda-tangani surat semacam itu. sangat patut diduga tanda-tangan PENGGUGAT pada surat tersebut berasal dari tanda - tangan PENGGUGAT pada kertas kosong yang diminta oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT II 1. Selain itu Surat ini tidak perlu ada karena untuk materi yang sama pada tanggal 21 Januari 1989 sudah ada Akte Nomor 22 dan pada tanggal 23 Januari 1989 sudah ada akte Nomor. 23, dimana kedua akte tersebut adalah berisi tentang Kuasa Untuk Menjual ;

Yang benar adalah :

f. Surat Kuasa Menjual dari saudari SRI ANI kepada PENGGUGAT tertanggal 19 Maret 1998 adalah tidak pernah ditanda-tangani oleh saudari SRI ANI, dan mengenai tandatangan PENGGUGAT pada Surat Kuasa Menjual tersebut, PENGGUGAT merasa tidak pernah menanda-tangani surat semacam itu. sangat patut diduga tanda-tangan PENGGUGAT pada surat tersebut berasal dari tanda - tangan PENGGUGAT pada kertas kosong yang diminta oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III. Selain itu Surat ini tidak perlu ada karena untuk materi yang sama pada

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21 Januari 1989 sudah ada Akte Nomor 22 dan pada tanggal 23 Januari 1989 sudah ada akte Nomor . 23, dimana kedua akte tersebut adalah berisi tentang Kuasa Untuk Menjual dari Notaris CHIRS ARYA MINARKA, SH;

13. Pada halaman 8 huruf g baris ke 1 tertulis :

g. Adanya Akte Nomor 16 tanggal 22 Mei 1998 tentang ...

Yang benar adalah :

g. Adanya Akte Nomor : 16 tanggal 22 Mei 1998

14. Pada halaman 11 Butir 4 baris ke 3 tertulis

4. 156/KSH/1998 : tanggal 27 April 1998;

Yang benar adalah :

4. 156/KSH/1998 : tanggal 27 April 1998;

Menimbang, bahwa atas gugatan dari penggugat tersebut Tergugat I telah memberikan jawaban tertanggal 23 Juni 2009 sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan penggugat butir 1 s/d 9 Tergugat I tidak tahu-menahu, itu adalah urusan keluarga Penggugat, sedang butir 4 tidak benar karena Tergugat baru menjadi karyawan Bp. GUNADI pada tahun 1992 :
2. Benar tanggal 5 April terjadi kecelakaan dan Bp. Gunadi meninggal dunia di Serang Banten ;
3. Bahwa gugatan butir 11 dan 12 Tergugat I tidak tahu dan gugatan pada butir 11 s/d selanjutnya TIDAK BENAR. Yang benar adalah sekitar tahun 1998 Tergugat I diajak Bp. Gunadi bersama penggugat pergi ke kantor Notaris TERI HERIYANTO (Tergugat III) di Jl. Bantul di Kantor Notaris. Penggugat dan Bp. Gunadi masuk ke ruangan Notaris berunding (berunding Tergugat I, pada mulanya tidak tahu apa apa yang dibicarakan). kemudian selang beberapa lama. Tergugat I oleh Bp. Gunadi dan Penggugat disuruh masuk ruangan Notaris ikut mendengarkan notaries membacakan Kata tetapi Tergugat I tidak memperhatikan isi yang dibacakan. Karena Tergugat saat itu bukan urusan

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, karena itu urusan Bos Tergugat I dengan Penggugat (Bapaknya), jadi Tergugat I itu adalah urusan keluarga.

Bahwa ternyata kemudian tergugat I mengetahui, rupanya di Notaris, Penggugat menjual tanah tersebut kepada Bp. Gunadi dengan meminjam nama Tergugat I karena menurut Bp. Gunadi seorang keturunan cina tidak dapat mempunyai tanah hak milik. Sehingga Tergugat I dipinjam namanya sebagai pembeli. Juga Tergugat I mengetahui di depan Notaris terjadi hitung-hitungan uang banyak yang saya juga tidak tahu jumlahnya.

Selanjutnya dalam tahun yang sama 1998 Tergugat I beberapa kali ke Notaris untuk urusan yang sama. Benar Tergugat I menolak Penggugat seperti jawaban Penggugat butir 20. Karena Tergugat I berada dilokasi tersebut atas perintah dari pemilik tanah dan bangunan ialah Gunadi dan Tergugat II.

4. Demikian jawaban Tergugat I berdasarkan alasan tersebut atas Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Perkara No. 53/PDT.G/2008/PN.Bantul ialah :

1. Menolak gugatan penggugat seluruhnya;
2. Mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa dalam persidangan dengan acara jawab-menjawab, Tergugat III tidak pernah hadir meskipun telah dipanggil secara paturu. Tergugat III baru hadir di persidangan setelah acara pembuktian. Oleh karena itu Tergugat III dianggap telah melepaskan haknya untuk mengajukan jawaban dari Penggugat;

Menimbang, bahwa karena Tergugat II juga tidak hadir di persidangan maka dianggap telah melepaskan haknya untuk mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat I tersebut Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 30 Juni 2009. Selanjutnya atas replik dari penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan duplik tertanggal 14 Juli 2009;

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil-dalil gugatannya, penggugat telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy akta pengikatan untuk jual beli nomor 21, tertanggal 21 Januari 1989, dari SRI ANI kepada SUBARDJO SIMOWIBOWO, diperi tanda : P-1
2. Fotocopy akta kuasa nomor 22, tertanggal 21 Januari 1989 dari SRI ANI kepada SUBARDJO SIMO WIBOWO;
3. Fotocopy Akta kuasa nomor 23 tertanggal 23 januari 1989, dari SRI ANI kepada SUBARDJO SIMOWIBOWO diberi tanda P-3;
4. Fotocopy akta pelepasan hak dan kuasa nomor 25 tertanggal 24 Januari 1989 SRI ANI kepada SUBARDJO SIMO WIBOWO untuk SHM No. 368 seluas 77 m<sup>2</sup> diberi anda p-4;
5. Fotocopy akta pelepasan hak dan kuasa nomor 26 tertanggal 24 Januari 1989, dari SRI ANI kepada SUBARDJO SIMOWIBOWO untuk SHM 369 seluas 691 m<sup>2</sup> diberi tanda p-5 ;
6. Fotocopy amplop bertanda kop BRI Kantor Cabang Majenang, nomor surat B.323/VIII/KC/ADK/01/1998 dan harian pos kota terbitan tanggal 14 Januari 1998, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy akta jual beli nomor : 155/KSH/1998 tertanggal 24 April 1998, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy akta jual beli nomor : 155/KSH/1998 tertanggal 27 April 1998, diberi tanda P-7
9. Fotocopy surat pernyataan tertanggal 11 Mei 999 yang dibuat oleh SUMARTONO, diberi tanda P-8;
10. fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 11 Mei yang dibuat oleh SUBARDJO SIMOWIBOWO dan telah diwaarmerking oleh Notaris / PPAT Tri Heryanto, SH diberi tanda P-10 ;

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

11. fotocopy surat keterangan yang dibuat oleh notaries / PPAT Tri Heryanto, SH tertanggal 31 Mei 2000, diberi tanda : P-11;
12. fotocopy surat dari Notaris / PPAT Tri Heryanto, SH kepada Bp. Sutrisno, tertanggal 29 Juni 2000, diberi tanda P-12
13. fotocopy surat kuasa menjual tertanggal 19 Maret 1998 yang dilegalisasi oleh Notaris / PPAT Tri Heryanto, SH tanggal 19 Maret 1998, ari SRI ANI kepada SUBARDJO SIMOWIBOWO, diberi tanda P -13;
14. fotocopy akta pelepasan hak dan kuasa nomor 26, tanggal 24 januari 1989, dari SRI ANI kepada SUBARDJO SIMOWIBOWO dan dilegalisasi oleh Notaris / PPAT Tri Heryanto, SH. Tanggal 19 Maret 1998, diberi tanda P-14;
15. fotocopy tanda terima 13 dokumen asli maupun copy untuk keperluan roya dan balik nama, tertanggal 19 maret 1998 diberi tanda P-15;
16. fotocopy surat pernyataan ganti nama berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet No. 127/U/Kep/12/1966, No. daftar J/432/B, tertanggal 20 Maret 1968, diberi tanda P-6;
17. fotocopy surat pernyataan ganti nama berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet No. 127/U/Kep/12/1966, No. daftar J/1142/A, tertanggal 20 Maret 1968, diberi tanda P-16;
18. fotocopy dari surat dari SUBARDJO SIMOWIBOWO kepada Notaris Tri Heriyanto, SH tertanggal 16 Mei 1998, diberi tanda P-18;
19. fotocopy surat dari SUBARDJO SIMOWIBOWO kepada BPN Bantul, tertanggal 8 Juni 1998 diberi tanda P-19;
20. fotocopy paspor Nomor D309924 tertanggal 20 April 1994, atas nama SRI ANI WIRYOWIRONO, diberi tanda : P-21;
21. fotocopy paspor nomor K 033986 tertanggal 17 April 2000, atas nama SRI ANI WIRYOWIRONO, diberi tanda : P-21

Menimbang bahwa surat-surat bukti tersebut semuanya telah diberi materai yang cukup menurut peraturan yang berlaku. Untuk surat bukti bertanda P-13, P-15, P-17 dan P-18 dan

#### 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

P-19 tidak dapat dicocokkan dengan surat aslinya karena Penggugat tidak dapat menunjukkan surat aslinya. Oleh karena itu surat-surat bukti tersebut hanya akan dijadikan referensi bagi Majelis Hakim untuk menemukan alat bukti persangkaan. Sedangkan untuk surat-surat bukti lainnya semuanya telah dicocokkan dengan surat aslinya dan telah sesuai sehingga bukti dapat dijadikan sebagai alat bukti surat yang sah;

Menimbang, bahwa di samping mengajukan surat – surat bukti, penggugat juga telah mengajukan empat orang saksi, dimana masing-masing saksi telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. saksi I : DIRJO WIBOWO :

- Bahwa Saksi Pernah Bertetangga Dengan Pak Subardjo (penggugat) maupun pak Sumartono (Tergugat II);
- Bahwa, setahu saksi perkara ini mengenai sengketa dua bidang tanah pekarangan yang terletak di RT 10 Dusun Kadipiro, Ngestiharjo, Kasihan Bantul Luasnya kurang lebih 600 m<sup>2</sup> ;
- Bahwa, sengketa tersebut antara Subardjo dengan memantunya yang bernama Erina yang sekarang tinggal di Australia;
- Bahwa, saksi pernah diajak oleh pak Subardjo atau Pak Simo pergi ke kantor Notaris Tri Heriyanto, SH namun di kantor tersebut tidak mendapatkan jawaban yang jelas. Kemudian saksi diajak ke kantor Agraria Bantul dan baru mengetahui kalau dua bidang tanah tersebut di atas sudah atas nama Pak Sumartono;
- Bahwa, kedatangan Pak Subardjo dan saksi ke kantor notaries Tri Heryanto, SH adalah untuk menanyakan permohonan Roya atas tanah-tanah tersebut di atas sudah sampai dimana namun tidak mendapatkan jawaban yang jelas;
- Bahwa setahu saksi Pak subardjo membeli kedua bidang tanah tersebut di atas dari Pak Kanjeng pada tahun 1989, kemudian di atasnamakan SRI ANI karena itu pak Subardjo adalah WNA yang tidak boleh memiliki tanah-tanah di daerah tersebut.
- Bahwa pada tanggal 27 April 1998 Penggugat 1998 penggugat tidak pernah datang bersma dengan pak Sumartono ke kantor notaries Tri Heryanto, SH untuk tanda tangan akta jual beli tanah tersebut ;

**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

- Bahwa, kedua bidang tanah itu sejak enam tahun yang lalu telah dikuasai atau ditempati oleh Pak Sumartono;
- Bahwa, sebelumnya tanah itu ditempati oleh Gunadi dan Istrinya Erina;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui mengenai jual beli antara SRI ANI kepada Pak Sumartono;
- Bahwa saksi tahu Gunadi adalah anak Pak Simo atau pak Subardjo, suami dari Erina. Mempunyai seorang anak bernama Fernando , sekarang ikut ibunya di Australia ;
- Bahwa, pak Sumartono dulu bekerja pada Gunadi membuka usaha makanan Empek-empek. Sekarang usahanya dilanjutkan oleh Pak Sumartono;
- Bahwa, Gunadi meninggal dunia pada tahun 1998 karena kecelakaan;
- Bahwa, saksi bersama Pak Simo datang ke kantor Notaris Tri Heryanto, SH tidak berapa lama setelah Gunadi meninggal dunia;
- Bahwa, pada waktu di kantor Notaris tersebut saksi ikut masuk ke dalam kantor;
- Bahwa, sebelum meninggal dunia Gunadi sering tinggal di tambak udang di lampung kadang di Cilacap dan sering juga di Kadipiro;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat, Tergugat I dan

Tergugat III menyatakan akan memberikan tanggapan dalam kesimpulan :

## 2. Saksi II : WAIKIDI :

- Bahwa setahu saksi Pak Simo atau Pak Subardjo membeli tanah sengketa dalam perkara ini pada tahun 1989 dari Pak Newu;
- Bahwa tanah tersebut terdiri da bidang dengan luas kurang lebih 1000 m<sup>2</sup> dan 600 m<sup>2</sup> ;
- Bahwa setelah Pak Simo membeli tanah tersebut kemudian dibangun rumah. Pak Simo pernah tinggal bersama anak-anaknya di tempat itu. Pak Simo tidak tinggal menetap namun sering bolak-balik ke Sidareja, Cilacap;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sejak tahun 1995 rumah tersebut ditempati oleh Pak Gunadi bersama istrinya yang bernama Erina sampai tahun 1998 ketika Pak Gunadi meninggal dunia ;
- Bahwa, pak Gunadi meninggal karena kecelakaan dalam perjalanan ke Lampung, namun dimakamkan di Yogyakarta dan sempat disemayamkan di PUKY;
- Bahwa, pak Sumartono tinggal di rumah itu sejak Pak Gunadi meninggal ;
- Bahwa, sampai sekarang Pak Sumartono masih tinggal di rumah itu dan meneruskan usaha Pak Gunadi menjual empek-empek;
- Bahwa, sebelum Pak Gunadi meninggal dunia tanah tersebut atas nama SRI ANI. Setelah tanah dibeli oleh Pak Simo langsung diatas namakan SRI ANI dan belum pernah atas nama Pak Simo karena dia orang Cina. Sedangkan orang cina tidak boleh memiliki tanah ;
- Bahwa, pak Sumartono tidak memiliki hubungan apa-apa dengan Pak Simo, namun hubungan pak Sumartono adalah dengan ibu Erina karena hubungan bisnis empek-empek sampai sekarang ;
- Bahwa, Ibu Erina sekarang tinggal di Austrasia bersama anaknya. Anaknya Ibu Erina pernah tinggal bersama pak Sumartono ;
- Baha, Pak Simo pernah cerita pada tetangga kalau tanah tersebut pernah ia ajukan Roya di Notaris tapi tidak bisa jadi. Ternyata malahan sudah diganti nama bukan Pak Simo ;
- Bahwa, Pak Simo pergi ke kantor Notaris mengurus masalah Roya jarak beberapa bulan setelah Pak Gunadi meninggal dunia ;
- Bahwa setahu Saksi Pak Simo tidak pernah menjual tanah dan rumah tersebut. Yang pernah akan menjual adalah Ibu Erina kepada Pak Alex sesudah Pak Gunadi meninggal dunia, tetapi tidak terjadi karena jalan kampung akan ditutup ;

### 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

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III menyatakan memberikan tanggapan dalam kesimpulan ;

### 3. Saksi III : IR. MUSLICH ZAINAL ASIKIN, MT

- Bahwa, saksi tidak begitu kenal dengan Penggugat tetapi kenal dengan anak-anak Penggugat yang bernama Sutrisno dan Sudarsono ;
- Bahwa, setuju saksi perkara ini mengenai tanah milik Penggugat yang diambil oleh orang lain ;
- Bahwa, tanah tersebut terdiri dari dua kapling namun berada dalam satu tempat di Dusun Kadipiro, Ngestiharjo, Kasihan, Bantul ;
- Bahwa, saksi tidak mengerti apakah tanah tersebut telah bersertifikat atau belum ;
- Bahwa, saksi pernah mengetahui Tergugat I (Sumartono) pernah membuat surat pernyataan di depan Notaris Tri Heryanto, SH, yang berisi Tergugat I menyatakan kalau sekedar dipinjam namanya saja. Tanah-tanah tersebut milik Penggugat ;
- Bahwa, dalam surat pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I (Sumartono) tersebut, saksi ikut menandatangani sebagai saksi ;
- Bahwa, pada saat itu yang ikut hadir adalah Notaris Tri Heryanto, SH , Pak Sumartono (Tergugat II), Pak Simo (Penggugat), Sutrisno, Sudarsono dan saksi sendiri, Ibu Erina (Tergugat II) juga ikut hadir ;
- Bahwa, pada waktu membuat surat pernyataan. Pak Sumartono tidak ada yang memaksanya ;
- Bahwa Pak Sumartono adalah pegawainya Gunadi (anak Pak Simo). Pak Sumartono hanya sekedar dipinjam namanya oleh Gunadi untuk atas nama sertifikat tanah sengketa ;
- Bahwa, pada tahun 1999 saksi pernah diajak oleh Penggugat ke Kantor Notaris Tri Heryanto, SH untuk menanyakan mengenai permohonan royalti yang diajukan oleh

#### 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

Penggugat melalui Notaris tersebut ;

- Bahwa, surat pernyataan tersebut di atas oleh Tergugat I (Sumartono) setelah saksi diajak Penggugat datang Ke notaries Tri Heryanto, SH, untuk menanyakan masalah roya ;
- Bahwa, setahun saksi Penggugat sudah tiga kali menanyakan masalah roya kepada Notaris Tri Heryanto, SH ;
- Bahwa, setiap kali Penggugat menanyakan masalah roya, oleh Notaris Tri heryanto, SH, selalu dijawab belum selesai dan tahu-tahu sertifikat tanah yang dimintakan untuk diroya tersebut atas nama Sumartono ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau sertifikat tanah sudah atas nama Sumartono pada saat terakhir kali menanyakan masalah roya kepada Notaris Tri Heryanto, SH ;
- Bahwa, sejak Gunadi tinggal di tanah dan rumah sengketa tersebut Pak Sumartono juga ikut tinggal di rumah itu. Setelah Gunadi meninggal dunia Pak Sumartono tetap tinggal di tanah dan rumah sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III menyatakan akan memebrikan tanggapan dalam kesimpulan ;

#### 4. SAKSI IV : SRI ANI ;

- Bahwa, setahu saksi perkara ini mengenai sengketa dua bidang tanah yang terletak di Dusun Kdipiro, antara Pak Simo dengan Pak Sumartono ;
- Bahwa, dua biang tanah tersebut dibeli oleh Pak Simo dari pak newu, saksi disuruh oleh ibu saksi agar mau dipinjam namanya dalam jual beli tersebut. Saksi tahu apa alasanya ;
- Bahwa, kemudian tanah tersebut disertifikatkan atas nama saksi namun saksi tidak pernah merasa sebagai pemilik tanah itu. Pemilik tanah itu adlah Pak Simo ;

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh Pak Simo lalu ditempati oleh Gunadi (anak Pak Simo) sejak masih bujangan hingga mempunyai seorang istri ;
- Bahwa, setelah Gunadi meninggal dunia saksi tidak tahu lagi siapa yang menempati tanah tersebut ;
- Bahwa, saksi pergi ke London sejak tahun 1989 ;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah sertifikat tanah tersebut sudah dibalik nama atas nama orang lain atau belum ;
- Bahwa saksi pernah menandatangani akta kuasa menjual dari saksi kepada Pak Simo dan juga akta jual beli tanah sengketa dari saksi kepada Pak Simo yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Chirst Minarka, SH ;
- Bahwa saksi tidak pernah diajak datang ke kantor Notaris Tri Heriyanto, SH dan tidak pernah membuat atau menandatangani surat kuasa di bawah tangan dari saksi kepada Pak Simo untuk menjual tanah sengketa pada Sumartono ;
- Bahwa pada tahun 1998 saksi berada di London. Selama berada di London saksi tidak pernah berhubungan dengan Pak Simo ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut penggugat, Tergugat I dan Tergugat III menyatakan akan memberikan tanggapan dalam kesimpulan :

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan sudah tidak akan mengajukan alat bukti saksi maupun bukti – bukti sebagai berikut :

1. Fotocopy akta kesepakatan bersama, nomor 9 tanggal 19 Maret 1998, antara GUNADI dan ERINA dengan SUMARTONO dan SUDJIATI diberi tanda : TI-1;
2. Fotocopy akta keterangan tentang hal yang sebenarnya dan perikatan, nomor 16 tertanggal 22 Mei 1998 antara SUMARTONO dan SUDJIATI dengan ERINA selaku wali ibu FERNANDO, diberi tanda : TI-2 ;

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy akta luas dan penuh, nomor 17 tertanggal 22 Mei 1998, diberi tanda :  
TI-3;
4. Fotocopy surat pernyataan di atas materai yang dibuat oleh ERINA diberi tanda :TI- 4 ;
5. Fotocopy tanda terima yang dibuat oleh ERINA, diberi tanda :TI-5 ;
6. fotocopy surat kuasa, tertanggal 30 APRIL 2000 yang dibuat oleh ERINA diberi tanda :  
TI- 6 ;

menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut semuanya telah diberi materai yang cukup menurut peraturan yang berlaku dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti surat yang sah ;

menimbanh, bahwa selain mengajukan surat-surat bukti, Tergugat I juga telah mengajukan seorang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut ;

## SAKSI T.1 : DJOKO SUTRASNO

- Bahwa saksi kenal dengan Pak Simo dan pak gunadi. Mereka merupakan bapak dan anak ;
- Bahwa, permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai jual beli tanah-tanah yang terletak di dusun kadipiro yang luasnya kurang lebih 700 m<sup>2</sup> dan 600 m<sup>2</sup> antara Pak Simo dengan pak Sumartono ;
- Bahwa pada saat penanda tanganan akta jual beli tersebut saksi sebagai pegawai kantor Notaris ikut menjadi saksi atas transaksi jual beli tersebut ;
- Bahwa, yang hadir dalam transaksi tersebut adalah Pak Simo dan pak Sumartono di kantor Notaris Tri Heryanto, SH pak gunadi tidak ada di ruangan ;
- Bahwa harga tanah tersebut adalah untk SHM nomor 369 seharga Rp. 50.000.000,- seangkan untuk SHM nomor 368 seharga Rp. 5.100.000,- Namun saksi tidak mengetahui soal pembayarannya ;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum penanda tangan akta tersebut terlebih dahulu dibacakan. Setelah tidak ada keberatan baru ditanda tangani ;
- Bahwa, letak tanah tersebut di Jl. Wates km 6 tepatnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa, pak Sumartono sebenarnya hanya dipinjam namanya saja. Yang membeli sebenarnya adalah pak gunadi. Namun karena pak gunadi WNI keturunan dan tidak boleh memiliki tanah hak milik, maka nama pak Sumartono ;
- Bahwa, pada waktu jual beli sertifikat tanah masih atas nama SRI ANI namun SRI AINI tidak datang karena telah dikuasakan pada Pak Simo. Surat kuasa tersebut berupa surat mdi bawah tangan ;
- Bahwa, antara pak Gunadi, Erina dan pak Sumartono telah membuat surat kesepakatan bersama yang berisi mengenai pinjaman nama ;
- Bahwa, dalam akta jual beli tersebut sebagai penjual adlah SRI ANI yang memberi kuasa kepada Pak Simo dan sebagai pembeli adlah pak Sumarno ;
- Bahwa, sertifikat tanah tersebut kemudian dibalik nama menjadi pak Sumartono, namun pemilik sebenarnya adalah pak gunadi ;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui pembicaraan pada saat transaksi jual beli. Akta sudah jadi dan saksi tinggal tanda tangan saja ;
- Bahwa, pada waktu pembuatan akta surat kesepakatan bersama yang hadir adalah pak Gunadi, Erina dan Pak Sumartono ;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut Majelis Hakim telah melakukan Konfrontir kepada Penggugat principal (Subardjo Simowibowo) yang telah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa pada tanggal 27 April 1998 Penggugat tidak pernah datang bersama dengan Pak Sumartono ke Kantor Notaris Tri heryanto, SH untuk tanda tangan akta jual beli tanah tersebut ;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Penggugat tidak pernah menda-tangani akta jual beli tersebut selaku kuasa SRI ANI untuk dijual kepada Sumartono (Tergugat I) ;
- Bahwa, penggugat pada waktu berada di kantor Notaris Tri heryanto, SH telah menanda tangani blangko-blangko kosong untuk keperluan roya,Penggugat datang ke Kantor Notaris tersebut sebenarnya untuk keperluan roya tanah ;
- Bahwa, Penggugat tidak pernah menandatangani akta jual beli tanah Nomor 155/KSH/1998 dan Nomor 156/KSH/1998 tersebut ;
- Bahwa, penggugat pernah menadatangani surat yang berisi agar tanah tersebut dibalik nama ke cucu Penggugat bernama Fernando karena pada wkatu itu pikiran Penggugat sedang kacau tiba-tiba disodori surat tersebut oleh notaris. Namun sebenarnya Penggugat tidak pernah mempunyai keinginan untuk mewariskan tanah tersebut kepada Fernando saja ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat , Tergugat I dan Tergugat III menyatakan akan memberikan tanggapan dalam kesimpulan :

Menimbang, Tergugat III juga telah mengajukan surat-surat Bukti sebagai berikut :

1. Fotocopy akta jual beli Nomor 155/KSH/1998 tertanggal 27 April 1998 antara SUBARDJO SIMOWIBOWO selaku kuasa SRI ANI dengan SUMARTONO diberi tanda T III-1 ;
2. Fotocopy akta jual beli Nomor 156/KSH/1998 tertanggal 27 April 1998 antara SUBARDJO SIMOWIBOWO selaku kuasa SRI ANI dengan SUMARTONO diberi tanda : T III-2 ;

Menimbang, bahwa Tergugat III menyatakan akan mengajukan alat bukti saksi ;

Menimbang bahwa karena Tergugat II tidak pernah hadir di persidangan maka dianggap telah melepaskan haknya untuk mengajukan alat bukti ;

Menimbang, bahwa penggugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 08 September 2009. Demikian pula Tergugat I Tergugat III juga telah mengajukan kesimpulan

#### 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

An pada tanggal 08 September 2009 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi peristiwa-peristiwa sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang untuk singkatnya tidak dimuat dalam putusan ini tetapi merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini ;

menimbang, bahwa akhirnya penggugat menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi, melainkan mohon putusan ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan ini adalah seperti telah diuraikan dalam gugatan penggugat ;

Menimbang, bahwa yang menjadi inti dari gugatan ini adalah pada tahun 1980 penggugat dengan meminjam nama SRI ANI telah membeli dua bidang tanah dari PARTOINANGUN yang terletak di Kadipiro, Dusun V, desa Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul (Jl. Wates No. 10 Kadipiro RT 10 RW 14, Kelurahan Ngestiharjo, Kasihan Bantul ). Kemudian kedua bidang tanah tersebut telah disertifikatkan atas nama SRI ANI. Selanjutnya pada tanggal 27 April 1998 tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, Tergugat II dengan dibantu Tergugat III telah memindahtangankan (jual beli) kedua bidang tanah tersebut beserta bangunan yang berdiri di atasnya kepada Tergugat I. Penggugat sebagai pemilik atas kedua bidang tanah dan bangunan tersebut merasa para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara merampas hak Penggugat. Oleh karenanya penggugat mohon agar ual beli dan akta jual beli tertanggal 24 april 1998 tersebut dinyatakan tidak sah dan penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas kedua bidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya dan tuntutan-tubntutan lain seperti tercantum dalam petitum gugatannya ;

Menimbang bahwa jawabannya Tergugat I hanya menyatakan tidak tahu-menahu mengenai asal mula kedua bidang tanah tersebut. Tergugat I hanya tahu kalau kedua bidang

### 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

tanah dan bangunan tersebut milik keluarga Penggugat. Tergugat I mengakui kalau dirinya hanya dipinjam namanya oleh Tergugat II dalam transaksi jual beli tanah dan Tergugat I tidak pernah merasa sebagai pemilik atas kedua bidang tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah dua bidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya, sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik nomor 368 luas 77 m<sup>2</sup> dan nomor 369 luas 691 m<sup>2</sup> yang terletak di Kadipiro, Dusun V, Desa Ngestihario, Kecamatan Kasihan. Bantul yang sekarang dikenal dengan Jl. Wates No. 10 Kadipiro. RT. 10 RW. 14, Kelurahan Ngestiharjo. Kasihan, Bantul ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan oleh Para Pihak tersebut, setelah dianalisis dapat disimpulkan terdapat hal yang harus dibuktikan. yaitu :

➤ *Siapkah pemilik sah atas kedua bidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini ?*

Menimbang bahwa berdasrkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam kaitanya dengan obyek sengketa dalam perkara ini terdapat beberapa perjanjian jual beli yakni :

1. Jual beli antara PARTOINANGUN dengan SRI ANI ;
2. Jual beli antara SRI ANI dengan Penggugat (Subardjo Simowibowo) ;
3. jual beli antara Penggugat selaku kuasa SRI ANI dengan Tergugat I (Sumartono) ;

menimbang, bahwa mengenai jual beli yang dilakukan antara PARTOINANGUN dengan SRI ANI menurut Penggugat dilakukan tahun 1980. Penggugat menerangkan bahwa sebenarnya yang membeli sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa dari Partoinangun adalah Penggugat. SRI ANI. Hanya dipinjam namanya saja karena pada waktu itu seorang WNI keturunan tidak dapat membeli tanah dengan hak milik, padahal Penggugat adalah WNI keturunan Tionghoa. Demikian pula menurut keterangan SRI ANI yang dalam perjanjian tersebut bertindak sebagai pembeli di depan persidangan

#### 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

menyatakan bahwa pemilik obyek sengketa tersebut adalah Penggugat dan bukan ditanya. Meskipun dalam akta jual beli tanah dan sertifikat tanah obyek sengketa atas nama Sri Ani. Namun dirinya hanya sekedar dipinjam namanya saja oleh Penggugat. Sri Ani tidak pernah merasa memiliki tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa tersebut. Mengenai jual beli tersebut Para Tergugat menyatakan tidak tahu dan tidak menyanggahnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut telah terbukti secara yuridis perjanjian jual beli tanah yang menjadi obyek sengketa yang dibuat oleh Partoaningun dengan Sri Ani adalah sah. Secara yuridis tanah obyek sengketa tersebut memang yang membeli dari pemilik semula (Partoaningun) adalah Sri Ani. Namun yang melakukan kesepakatan dengan Partoaningun sebenarnya adalah Penggugat. Sri Ani hanya sekedar dipinjam namanya saja dengan demikian pemilik sebenarnya tanah obyek sengketa adalah Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas persetujuan Penggugat selanjutnya terhadap obyek sengketa tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik nomor 368 luas 77 m<sup>2</sup> dan nomor 369 luas 691 m<sup>2</sup> keduanya atas nama SRI ANI. Karena jual beli atas obyek sengketa atas nama Sri Ani, Penggugat dengan Sri Ani kemudian mengadakan perjanjian jual beli tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa. Maksud sebenarnya jual beli tersebut adalah untuk mengembalikan status kepemilikan tanah yang sebenarnya dari sisi yuridisnya. Akhirnya pada tanggal 21 Januari 1989 dibuatlah Akta Pengikatan jual beli nomor 21 (surat bukti P-1 P-I) dan Akta Kuasa nomor 22 (surat bukti P-2) antara Sri Ani dengan Penggugat dihadapan Notaris CHIRST MINARKA, SH ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan status kedudukan Penggugat yang WNI keturunan Thionghoa, selanjutnya ditindaklanjuti dengan pembuatan Akta Kuasa Nomor 23 tertanggal 23 Januari 1989 (surat bukti P-3.) Akta Pelepasan Hak dan Kuasa Nomor 25 tertanggal 24 Januari 1989 (surat bukti P-4) dan nomor 26 tertanggal 24 Januari 1989 (surat bukti P-5) dihadapan Notaris CHIRST ARYA MINARKA, SH ;

#### 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

Menimbang, bahwa dengan demikian telah nyata antara Penggugat dengan Sri Ani telah bersepakat untuk melakukan jual beli atas dua bidang tanah dan bangunan yang Menjadi obyek sengketa. Sambil menunggu penyelesaian masalah administrasi proses jual beli dan menempati, memindahtangankan, dll atas tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa (surat bukti P-3) ;

Menimbang, bahwa apabila memperhatikan peristiwa perjanjian jual beli tanah yang menjadi obyek sengketa yang dilakukan Partoinangun dengarr Sri Ani, dimana Sri Ani hanya sekedar dipinjam namanya oleh Penggugat, maka proses jual beli dan pemberian kuasa serta pelepasan hak dan kuasa dari Sri Ani kepaa Penggugat hanyalah sekedar untuk mengembalikan status kepemilikan tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa dari Sri Ani kepada Penggugat, karena sejak awal Sri Ani mengakui jika pemilik sebenarnya atas tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa bukanlah dirinya, melainkan. Melainkan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat secara yuridis kesepakatan jual beli antara Sri Ani dengan Penggugat tersebut adalah sah;

Menimbang, bahwa dari kedua perjanjian tersebut di atas dapat disimpulkan secara yuridis tanah yang menjadi obyek sengketa dahulu dimiliki oleh Partoinangun. Kemudian beralih atas dasar jual beli kepada Sri Ani. Setelah itu beralih lagi atas dasar jual beli kepada penggugat. Dengan demikian baik secara yuridis maupun de facto tanah obyek sengketa menjadi milik Penggugat;

Menimbang bahwa mengenai perjanjian jual beli yang dibuat antara Penggugat selaku kuasa dari Sri Ani dengan Tergugat I, dipertimbangkan sebagai berikut :

- bahwa Tergugat I dan Tergugat III mendalilkan pada tanggal 24 April 1998 telah dibuat perjanjian jual beli tanah dan bangunan obyek sengketa antara Penggugat selaku kuasa dari Sri Ani dengan Tergugat I sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor : 155/KSH/

#### 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

1998 dan nomor 156/KSH/1998 tertanggal 24 April 1998 (surat bukti P-7, P-8 dan TIII-1) ;

- bahwa, kedudukan Penggugat dalam perjanjian jual beli tersebut adalah sebagai pemegang kuasa dari Sri Ani berdasarkan surat kuasa menjual tertanggal 19 Maret 1998 (surat bukti P-13) ;
- bahwa, dalam perjanjian tersebut Tergugat I mengakui hanya dipinjam namanya oleh almarhum Gunadi dan Tergugat II sebagaimana tertuang dalam Akta kesepakatan bersama nomor 39 tertanggal 19 Maret 1998 (surat bukti TI-1), akta keterangan tentang hal yang sebenarnya dan perikatan nomor 16 tertanggal 22 Mei 1998 (surat bukti TI-2) dan akta kuasa luas dan penuh nomor 17 tertanggal 22 Mei 1998 (surat bukti TI-3) yang dibuat dihadapan Notaris Tri Heryanto, SH (Tergugat III) ;
- bahwa terhadap akta jual beli nomor 155/KSH/1998 dan nomor 156/KSH/1998 tertanggal 27 tersebut Penggugat principal (Subardjo Simowibowo) yang turut hadir di persidangan menerangkan bahwa dirinya tidak pernah membuat kesepakatan jual beli dengan Tergugat I seperti tercantum dalam akta tersebut. Seandainya tanda tangan tersebut tanda tangan dirinya maka kemungkinan tanda tangan dimaksud dahulu ia bubuhkan di atas blangko kosong ;
- bahwa, saksi Sri Ani yang diperiksa di hadapan persidangan juga membantah surat kuasa menjual tertanggal 19 Maret 1998 (surat bukti P-3) . Sri Ani mengatakan tidak pernah membuat dan menanda tangani surat kuasa tersebut karena pada waktu itu dirinya berada di London. Ia juga tidak tahu-menahu mengenai perjanjian jual beli dengan Tergugat I Tersebut ;
- bahwa, seandainya Penggugat memang berkeinginan untuk menjual tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa maka Penggugat tidak perluy harus membuat surat kuasa dari Sri Ani karena Penggugat telah mendapat kuasa dari Sri Ani jauh hari sebelumnya berupa akta kuasa nomor 22 tertanggal 21 Januari 1989 (surat bukti P-2). Disamping itu Sri Ani juga telah membuat kesepakatan untuk menjual tanah dan bangunan obyek sengketa

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kepada Penggugat sebagaimana tertuang dalam akta jual beli nomor 21 tertanggal 21 Januari 1989 (surat bukti P-1);

- bahwa, atas penerbitan akta jual beli nomor 155/KSH/1998 dan nomor 156/KSH/1998 tertanggal 27 april 1998 tersebut, Tergugat I telah membuat surat pernyataan tertanggal 11 Mei 1999 yang *diwaarmerking* oleh Tergugat III pada intinya Tergugat I menyatakan kalau pemilik tanah dan bangunan obyek sengketa adalah Penggugat (surat bukti P-9);
- bahwa, Tergugat III juga telah membuat surat di bawah tangan tertanggal 31 Mei 2000 pada intinya menerangkan adanya kesepakatan antara Tergugat I Ny. Sumartono dan Sutrisno (anak penggugat) bahwa mereka bersepakat untuk membatalkan akta jual beli nomor : 156/KSH/1998 tertanggal 27 April 1998 sebagaimana tercantum dalam surat bukti P-11;
- bahwa Tergugat III juga pernah membuat surat yang ditujukan kepada Sutrisno (anak penggugat) pada intinya Tergugat III menjanjikan akan menyelesaikan persoalan sertifikat hak milik nomor 368 dan 369 pada akhir Juni atau awal Juli 2000 (surat bukti bertanda P-12);
- bahwa berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan pada hakikatnya Tergugat I dan Tergugat III mengakui pemilik tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa tersebut sebenarnya adalah PENGGUGAT ;

menimbang, bahwa suatu perjanjian dikatakan sah apabila memenuhi persyaratan (pasal 1320 KUHPerdata) :

1. adanya kesepakatan yang mengikatnya;
2. adanya kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. mengenai suatu pokok persoalan tertentu ;
4. oleh sebab yang tidak terlarang ;

kesepakatan menjadi tidak sah apabila diberikan karena kekhilafan, atau diperbolehkan dengan paksaan atau penipuan (pasal 1321 KUHPerdata). Penipuan merupakan suatu alasan untuk membatalkan perjanjian, apabila tipu muslihat yang dipakai salah satu pihak adalah sedemikian

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

rupa hingga terang dan ternyata bahwa pihak yang lain tidak akan membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut (Pasal 1328 KUHPerdara) :

menimbang, bahwa oleh karena perjanjian jual beli atas tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa dilakukan pada tanggal 27 april 1998 tidak diakui oleh Penggugat dan Sri Ani, bahkan Tergugat I dan Tergugat III juga telah membuat surat keterangan tentang kepemilikan tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa merupakan milik penggugat (surat bukti P-9, P-11 dan P-12) maka perjanjian jual beli yang dibuat pada tanggal 27 April 1998 (sebagaimana yang tercantum dalam akta Jual beli nomor 155/KSH/1998 dan Nomor 156/KSH/1998 ) tidak memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, yakni adanya kesepakatan dari para pihak yang membuat perjanjian. Oleh karena itu perjanjian jual beli tersebut menjadi tidak sah dan cacat hukum serta harus dinyatakan batal demi hukum ;

menimbang, bahwa demikian pula akta jual beli nomor 155/KSH/1998 dan nomor 156/KSH/1998 tertanggal 27 April 1998 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT Tri Heryanto, SH (Tergugat III) karena akta tersebut dibuat berdasarkan perjanjian yang tidak sah dan cacat hukum, maka kata jual beli tersebut menjadi cacat hukum pula dan harus dinyatakan batal demi hukum beserta segala akibat hukumnya ;

menimbang, bahwa karena para tergugat telah berupaya merekayasa perjanjian jual beli tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa dimana berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan ternyata perjanjian tersebut tidak sah dan cacat hukum oleh karenanya menjadi batal demi hukum. Maka para Tergugat telah melanggar hak subyektif dari Penggugat. Disamping itu Tergugat I juga telah menempati tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa atas dasar alas hak yang tidak sah dan cacat hukum. Oleh karena itu para Tergugat harus dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum . dengan demikian tuntutan Penggugat agar para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum cukup beralasan dan dapat dikabulkan ;

#### 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

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat agar Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas dua bidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini. Seperti telah dipertimbangkan di atas bahwa tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini telah terbukti merupakan milik dari Penggugat (Subardjo Simowibowo). Oleh karena itu tuntutan Penggugat tersebut cukup beralasan dan harus dikabulkan dengan perubahan redaksional ;

Menimbang, bahwa tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa tersebut saat ini ditempati oleh Tergugat I atas permintaan / ijin dari Tergugat II. Karena telah terbukti tanah dan bangunan tersebut milik Penggugat sedangkan Tergugat I tidak pernah meminta ijin kepada Penggugat maka tindakan Tergugat I yang menempati tanah dan bangunan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak mempunyai alas hak yang sah. Oleh karena itu tuntutan Penggugat agar Tergugat I dan siap saja yang menguasai tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa untuk segera mengosongkan dan menyerahkan penguasaan dan kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat Cukup beralasan, oleh karena itu harus dikabulkan pula dengan perubahan redaksional ;

Menimbang, bahwa mengenai ganti rugi yang dituntut oleh penggugat dipertimbangkan sebagai berikut :

- bahwa , dalam gugatannya dipersidangan telah mengajukan tuntutan ganti rugi materiil dan imateriil ;
- bahwa, selama pembuktian di persidangan Penggugat tidak pernah membuktikan adanya kerugian yang dialami oleh Penggugat baik kerugian materiil maupun imateriil ;
- bahwa, Tergugat In dalam menguasai dan menempati tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa telah dilakukan sejak lam dan selama itu tidak pernah ada keberatan dari Penggugat ;
- bahwa, berdasarkan pertimbangan tersebut sangat tidak adil jika para Tergugat dihukum

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar ganti rugi baik materiil maupun imateriil, oleh karena itu tuntutan penggugat sepanjang mengenai ganti rugi tidak beralasan dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan penggugat agar sita jaminan dinyatakan sah dan berharga, karena selama proses pemeriksaan di Pengadilan tidak pernah dilakukan sita jaminan maka tuntutan tersebut harus ditolak ;

Menimbang bahwa mengenai tuntutan Penggugat agar para Tergugat dihukum untuk membayar uang pakas (dwangsom). Majelis Hakim berpendapat karena pelaksanaan putusan ini (eksekusi) dapat dilakukan dengan cara eksekusi riil maka tidak perlu lagi Para Tergugat dibebani untuk membayar uang paksa (dwangsom), oleh karena itu tuntutan mengenai hal itu harus ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, MAJELIS Hakim berpendapat alasan yang diajukan Penggugat tidak cukup memenuhi syarat untuk dijatuhkannya putusan serta merta, oleh karena itu tuntutan tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian dan menolak untuk selebihnya ;

Menimbang, bahwa karena gugatan dikabulkan untuk sebagian maka biaya perkara yang timbul dibebankan kepada para Tergugat secara tanggung renteng ;

Mengingat, ketentuan dalam kitab Undang-undang Hukum perdata, Undang-undang Nomor 4 tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan perjanjian jual beli sebagaimana tercantum dalam akta jual beli nomor 135/KSH/1998 dan nomor 156/KSH/1998 tertanggal 27 april 1998 tidak sah dan batal demi hukum ;

### 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

4. Menyatakan akta jual beli nomor 155/KSH/1998 dan nomor 156/KSH/1998 tertanggal 27 April 1998 tidak sah dan batal demi hukum beserta segala akibat hukumnya ;
5. Menyatakan bahwa penggugat (SUBARDJO SIMOWIBOWO) adalah pemilik sah atas 2 (dua) bidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kadipiro, Dusun V, Desa Ngestiharjo, Kecamatan, Kasihan, Kabupaten Bantul, yang sekarang dikenal dengan jalan Wates No 1 Kadipiro, RT 10 RW 14, kelurahan Ngestiharjo, Kecamatan, Kasihan, Kabupaten Bantul sebagaimana telah tersebut dalam hak milik nomor 368 luas 77 m<sup>2</sup> dan nomor 369 luas 691 m<sup>2</sup> ;
6. Memerintahkan kepada Tergugat I dan atau siapa saja yang menguasai tanah dan bangunan yang terletak di Kadipiro V, Desa Ngestiharjo, Kecamatan, Kasihan, Kabupaten Bantul yang sekarang dikenal dengan jalan Wates No 1 Kadipiro, RT 10 RW 14, kelurahan Ngestiharjo, Kecamatan, Kasihan, Kabupaten Bantul sebagaimana telah tersebut dalam sertifikat hak milik nomor 368 luas 77 m<sup>2</sup> dan nomor 369 luas 691 m<sup>2</sup> untuk segera mengosongkan tanah dan bangunan tersebut dan menyerahkan penguasaan dan kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat (SUBARDJO SIMOWIBOWO) tanpa syarat dan bila diperlukan dengan dibantu aparat yang berwenang ;
7. Menghukum pada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 808.000,- (selapan ratus delapan ribu rupiah) ;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Demikianlah putusan ini dijatuhkan dalam musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 10 September 2009 oleh SUPRPTI, SH, MH. Sebagai Hakim ketua. M. SUKUSNO AJI, SH dan MARLIYUS MS, SH sebagai Hakim-Hakim anggota. putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa tanggal 15 september 2009 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota. Dibantu oleh : SUMARTONO sebagai panitera pengganti,

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

Dihadiri oleh Kuasa penggugat dan Tergugat I serta dihadiri oleh Tergugat II dan Tergugat III.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

**M. SUKISNO AJI, SH**

**SUPARAPTI, SH, MH**

**MARLIYUS MS, SH**

Panitera pengganti

**SUMARTONO**

Perincian Biaya :

- Pendaftaran perkara : Rp. 30.000,-
- Biaya Panggilan : Rp. 767.000,-
- Materai putusan : Rp. 6.000,-
- Redaksi putusan : Rp. 5.000,-
- Jumlah : Rp. 808.000,-

(delapan ratus delapan ribu rupiah)