



P U T U S A N

Nomor 3429 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **HERU MUDYATMOKO**, bertindak untuk dirinya sendiri dan selaku kuasa dari;
2. **ANI MUDIOWINARNI**;
3. **BUDI**;
4. **SRI INDRIATI**;

Kesemuanya bertempat tinggal di Dusun Prayan RT 04/RW 02, Desa Pucang, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 1 Juli 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

L a w a n

ARISTANTO, bertempat tinggal di Dusun Prayan, RT 02, RW 02, Desa Pucang, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Joko Setiono, S.H., Advokat, berkantor di Jalan K.H. Irsyad, Nomor 23, Pandansari Timur, RT 01, RW 08, Kelurahan Sumberejo, Kecamatan Martoyudan, Kabupaten Magelang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juli 2016;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding, telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding, di muka persidangan Pengadilan Negeri Mungkid pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Dusun Prayan, Desa Pucang Kabupaten Magelang dengan batas-batas sebelah:

Utara : Jalan;

Selatan : Tanah milik Hardiyanto;

Barat : Tanah milik Sudarto;



Timur : Tanah milik Hardiyanto, Bu Tatik;

Sebagaimana terbukti di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1749 Desa Pucang seluas 277 m² (dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) berdasarkan Surat Ukur tanggal 30 September 2006 Nomor 514/Pucang/2006;

2. Bahwa pada awal mulanya Penggugat memperoleh tanah dan bangunan di atasnya dengan cara membeli dari Abu Bakar Batjo selaku penjual dengan transaksi jual beli yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Gegeorgius Ivo Marius Eliasan, SH, Kabupaten Magelang pada tanggal 3-11-2014, Akta Jual Beli Nomor 574/2014;
3. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 3-11-2014 Nomor 574/2014 dengan dilengkapi persyaratan-persyaratan yang diperlukan lalu dimohonkan/didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Magelang untuk proses balik nama ke atas nama Aristanto/Penggugat, dan benar telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1749 Desa Pucang atas nama pemegang hak Aristanto/Penggugat;
4. Bahwa awal mulanya Abu Bakar Batjo memperoleh hak atas tanah tersebut berdasarkan jual beli dari pemilik yang bernama Sri Rejeki (Almarhumah), sebagaimana terbukti dalam Akta Jual Beli tertanggal 30-12-2009 Nomor 862/2009 yang dibuat dihadapan PPAT Gegeorgius Ivo Marius Eliasan, S.H., Kabupaten Magelang;
5. Bahwa tanah dan bangunan di atasnya sekarang adalah sah milik Penggugat sebagaimana terbukti dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1749 Desa Pucang atas nama pemegang hak Aristanto/Penggugat, dan sejak tahun 2014 hingga sekarang (gugatan diajukan ke pengadilan tahun 2015) masih dikuasai, ditempati dan dinikmati oleh Para Tergugat I, II, III, dan IV yang mengaku sebagai anak dari Almarhumah Sri Rejeki dan selanjutnya tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1749 Desa Pucang atas nama Aristanto/Penggugat yang berbatasan dengan sebelah:

Utara : Jalan;

Selatan : Tanah milik Hardiyanto;

Barat : Tanah milik Sudarto;

Timur : Tanah milik Hardiyanto, Bu Tatik;

Mohon disebut sebagai tanah sengketa;
6. Bahwa Para Tergugat I, II, III, dan IV menikmati, menempati, dan menguasai tanah sengketa tersebut karena merasa bahwa ibunya yang



bernama Sri Rejeki, almarhumah belum pernah menjual ataupun mengalihkan kepada siapapun;

7. Bahwa Para Tergugat I, II, III, dan IV menempati, menikmati dan menguasai tanah sengketa tersebut tanpa sepengetahuan tanpa seijin Penggugat selaku pemilik sah dan telah ditegur tidak mau keluar atau pindah dari rumah tanah sengketa tersebut, demikian jelas perbuatan Para Tergugat I, II, III, dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa Para Tergugat I, II, III, dan IV dalam menempati, menikmati dan menguasai tanah sengketa tersebut adalah tanpa alas hak yang sah, dan dilakukan dengan cara melanggar hukum yaitu melakukan perbuatan melawan hukum yang dapat menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara moril maupun materiil;
9. Bahwa apabila tanah dan rumah/tanah sengketa dikontrakkan kepada orang lain satu tahunnya dapat menghasilkan minimal Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
10. Bahwa kerugian moril dan materiil yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat I, II, III, dan IV yang melanggar hak Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat dengan cara melawan hukum/melawan hak, dapat menimbulkan kerugian dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian materiil selama 1 (satu) tahun sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) ditambah hingga pelaksanaan putusan perkara ini per tahunnya sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
 - b. Kerugian moril sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
11. Bahwa Para Tergugat I, II, III, dan IV sudah sepatutnya dihukum untuk membayar uang paksa/*dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari keterlambatan, apabila Para Tergugat I, II, III, dan IV lalai atau membangkang terhadap putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti hingga pelaksanaannya baik tanggung renteng maupun sendiri - sendiri kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus;
12. Bahwa tidaklah berlebihan Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Mungkid *cq* Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, *verzet* atau upaya hukum lainnya dari Para Tergugat I, II, III, dan IV;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Mungkid agar memberikan putusan sebagai berikut:



A. Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1749 Desa Pucang adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan Para Tergugat I, II, III, dan IV dalam menguasai, menempati, dan menikmati tanah sengketa adalah dengan melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat I, II, III, dan IV atau kepada siapapun yang menerima hak secara tidak sah dari Para Tergugat I, II, III, dan IV untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1749 Desa Pucang kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun, bilamana perlu dengan menggunakan bantuan dari pihak Kepolisian;
5. Menghukum Para Tergugat I, II, III, dan IV untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat untuk kerugian materiil sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) di tambah hingga lamanya pelaksanaan dan kerugian moriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) secara tunai dan kontan;
6. Menghukum Para Tergugat I, II, III, dan IV untuk membayar *dwangsom*/uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari keterlambatan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap hingga pelaksanaanya yang harus dibayarkan secara tunai dan kontan sekaligus;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, *verzet* atau upaya hukum lainnya dari Para Tergugat I, II, III, dan IV;
8. Menghukum Para Tergugat I, II, III, dan IV untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini baik secara sendiri-sendiri maupun dengan tanggung renteng;

B. Subsidiar:

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mungkid di Kota Mungkid *cc* Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi dan gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:



Bahwa Tergugat III Dalam Konvensi dengan tegas menolak dan menyangkal dalil-dalil Penggugat secara keseluruhan kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat III Dalam Konvensi berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut tanpa kecuali:

1. Bahwa Penggugat Dalam Konvensi tidak mempunyai dasar dalam mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) *onrechtmatige daad* yang menyatakan pihak Tergugat I, II, III, IV Dalam Konvensi menempati, menikmati, menguasai tanah sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat Dalam Konvensi adalah tidak benar, yang sebenarnya adalah perjanjian memberi kuasa Ny. Sri Rejeki (almarhumah) ibu kandung Tergugat III dalam Konvensi kepada Ny. Kadisah (Sodongan RT 011/RW 004, Desa Bumirejo, Kecamatan Borobudur, Kabupaten Magelang) sebagai agunan selama 2 (dua) bulan untuk dipinjamkan uang kepada Tuan Abu Bakar Batjo (Kebumen) dan Ny. Kadisah dengan daya upaya untuk melakukan bujuk rayu terhadap ibu kandung Tergugat III Dalam Konvensi untuk melakukan sebuah pengikatan jual beli di hadapan Notaris Kunsri Hastuti, S.H. tanggal 12 Maret 2009 Nomor 17 yang isinya, bentuk dan jenis perjanjiannya yang tidak dipahami oleh Ibu kandung dan ahli waris Tergugat III dalam Konvensi yang selanjutnya tanpa sepengetahuan Tergugat III Dalam Konvensi dan Ibu kandung Tergugat III Dalam Konvensi menjadi Akta Jual Beli dihadapan PPAT Gegeorgius Ivo Marinus Eliasan, S.H. Kabupaten Magelang dan didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Magelang untuk proses balik nama atas nama Abu Bakar Batjo yang selanjutnya dibeli oleh Aristanto selaku Penggugat. Maka surat gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak diterima *niet ontvankelijk verklaard* (NO) karena mengandung cacat formil dan berpura-pura (*proforma*) dan gugatan kurang pihak mengenai pihak yang ditarik jadi Tergugat (*exceptioerror in persona*) karena terdapat kekeliruan mengenai pihak yang ditarik sebagai Tergugat *diskualifikasi in persona* yang seharusnya gugatan yang sah diajukan kepada pihak Abu Bakar Batjo dan Ny. Kadisah bukan kepada Tergugat I, II, III, IV Dalam Konvensi selaku ahli waris Ny. Sri Rejeki (alm) maka gugatan menjadi tidak jelas (*obscuur libel*) bahkan tidak ada hubungan hukum (*rechts betrekking* yang bersifat perjanjian hukum kebendaan (*zakelijk*) juga gugatan kurang lengkap dan kurang pihak seharusnya gugatan juga melibatkan Abu Bakar Batjo dan Ny. Kadisah didudukkan sebagai



tergugat sebab kalau tidak ditarik sebagai Tergugat gugatan Penggugat Dalam Konvensi tidak akan bunyi, karena pangkal persoalan atau sebab hukum diawali dari pinjam agunan dari Ny. Sri Rejeki (Almh) ibu kandung Tergugat III Dalam Konvensi dan Ny. Kadisah dan perikatan bersyarat antara Ny. Sri Rejeki dan Abu Bakar Batjo, maka gugatan menjadi tidak lengkap dan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

2. Bahwa gugatan Penggugat tidak disusun secara sistematis dan mengada-ada dan terlalu *prematuur* seperti pada poin 7 dan 8 karena sebenarnya tidak ada perbuatan melawan hukum (PMH) sebab antara Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV tidak ada hubungan hukum. Maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHP. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 Nomor 9064 K/Sip/1958 yang isinya "Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara dua pihak";
3. Maka Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mungkid untuk menyatakan surat gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO) dengan alasan, gugatan mengandung cacat formil yaitu *obscuur libel* dan *plurium litis consortium* dan tidak ada perbuatan melawan hukum (PMH) sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHP;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat III Dalam Konvensi mohon disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi untuk keadilan dalam perkara ini;
2. Bahwa segala dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi di atas, mohon dianggap dan dipergunakan kembali untuk alasan gugatan dalam rekonvensi;
3. Bahwa dengan adanya gugatan konvensi yang diajukan oleh Tergugat Dalam Rekonvensi terdahulu, telah menyebabkan Penggugat Dalam Rekonvensi merasa tercemar nama baik dan telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun immaterial;
4. Bahwa dalam Perkara Register Nomor 33/Pdt.G/2015/PN.Mkd. Tergugat III Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi memandang ada suatu dugaan perbuatan melawan hukum pidana yang dilakukan Penggugat dalam Konvensi dan Ny. Kadisah (dkk) juga keterlibatan atau keikutsertaan Notaris/PPAT Gegeorgius Ivo Marius Eliasan, S.H. karena melanggar delik pidana penipuan/Pasal 372 KUHP dan 378 KUHP dan 379 a KUHP dan 310 KUHP



juncto 55 dan Notaris/PPAT Gegeorgius Ivo Marius Eliasan, S.H. karena diduga melakukan perbuatan pidana mengubah isi perjanjian akta otentik (AO) tanpa pemberitahuan salah satu pihak yang membuat kesepakatan atau perjanjian;

Maka dengan fakta tersebut Kami Tergugat III (Tergugat Dalam Konvensi) yang sekarang (Penggugat Dalam Rekonvensi) mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim untuk mengajukan gugatan balik (G.d.R) kepada Penggugat (Penggugat Konvensi) yang sekarang Tergugat Dalam Rekonvensi I untuk mengajukan permohonan pendahuluan atau putusan sela (*Incedenteel Vonis*) yang isinya untuk menanggguhkan pemeriksaan perkara karena Penggugat yakin bahwa perkara ini ada delik pidana umum (Pidum) penggelapan (*Verduistering* Pasal 372, Penipuan (*Bedrog* Pasal 378 kebiasaan pembelian barang (*Flessentrekkerij* Pasal 379 a dan penyertaan (*deelneming* sesuai ketentuan Pasal 55 ayat 1 KUHP atau menghadirkan saksi Ny. Kadisah yang dalam hal ini kami tarik sebagai Tergugat Dalam Rekonvensi II, Kami Tergugat III Dalam Konvensi (Penggugat Rekonvensi) minta kepada Majelis Hakim untuk melakukan putusan sela yang meminta mendahulukan pemeriksaan delik pidana umum sesuai ketentuan diatas, karena Penggugat Rekonvensi akan lakukan upaya hukum dengan melakukan aduan atau laporan Polisi kepada para pihak yang ada hubungan perkara tersebut di atas atau para pihak yang berkaitan perkara di atas untuk dipanggil secara sah dan patut sebagai saksi sesuai ketentuan Pasal 139 HIR yaitu 1. Ny. Kadisah (Ds. Sodongan RT.11/RW..04, Desa Bumiharjo, Kecamatan Borobudur, Kabupaten Magelang) 2. Abu Bakar Batjo (Kebumen) 3. Notaris/PPAT Gegeorgius Ivo Marius Eliasan, S.H. atau Majelis Hakim mempunyai putusan lain yang sesuai dan seadil adiknya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Mungkid untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Dalam rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi;
2. Menyatakan Tergugat Dalam Rekonvensi bersalah dan melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) karena telah membeli barang yang masih dalam sengketa;
3. Mengabulkan permohonan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi untuk menanggguhkan pemeriksaan perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1749 atas nama Penggugat Dalam Konvensi;
5. Mengembalikan kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1749 ke atas nama ahli waris Sri Rejeki (Almarhumah);
6. Mengabulkan permohonan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi untuk memeriksa Ny. Kadisah/Tergugat II Dalam Rekonvensi yang diduga adanya tindak pelanggaran Pasal 372 Penggelapan (*Verduistering*, Penipuan (Bedrog Pasal 378 kebiasaan pembelian barang (*Flessentrekkerij* Pasal 379 a dan penyertaan (*deelneming*) sesuai Ketentuan Pasal 55 ayat (1) KUHP;
7. Menghukum Tergugat II dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi;
8. Menghukum Tergugat I dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet* atau banding;

Apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain;

Subsidair:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mungkid telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 33/Pdt.G/2015/PN.Mkd., tanggal 26 November 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1749 Desa Pucang adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat I, II, III, dan IV dalam menguasai, menempati, dan menikmati tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1749 Desa Pucang adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I, II, III, dan IV atau kepada siapapun yang menerima hak secara tidak sah dari Tergugat I, II, III, dan IV untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1749 Desa Pucang



kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun, bilamana perlu dengan menggunakan bantuan dari pihak Kepolisian;

5. Menghukum Tergugat I, II, III, dan IV untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat untuk kerugian materiil sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tunai dan kontan secara tanggung renteng;
6. Menghukum Tergugat I, II, III, dan IV untuk membayar *dwangsom*/uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari keterlambatan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap hingga pelaksanaannya yang harus dibayarkan secara tunai dan kontan sekaligus;
7. Menolak untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat III Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.491.000,00 (tiga juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 80/Pdt/2015/PT.Smg., tanggal 16 Mei 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 20 Juni 2016, kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 1 Juli 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 Juli 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 33/Pdt.G/2015/PN.Mkd. *juncto* Nomor 80/Pdt/2016/PT.Smg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mungkid, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Juli 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 26 Juli 2016, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid pada tanggal 4 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya



telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

A. Bahwa Pengadilan Tinggi Semarang telah salah dalam menerapkan hukum dalam perkara ini yaitu dalam mempertimbangkan kedudukan bukti tertulis yang diajukan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Pembanding/ Pemohon Kasasi;

Pertimbangan hukum seperti ini adalah keliru;

Dengan alasan:

Bahwa Pengadilan Tinggi Semarang sama sekali tidak mempertimbangkan alat bukti tertulis dari Para Pembanding/Pemohon Kasasi diantaranya T.III.1, T.III.2, T.III.31 dan juga T.III.32 yang awalnya hutang piutang kenapa bisa dijual belikan?;

1. ad. T.III.1 dalam bukti T.III.1 sudah sangat jelas bahwa sertifikat atas nama almahumah Ibu Sri Rejeki hanyalah dipinjamkan oleh Kadisah yang kemudian dijadikan sebagai jaminan pinjaman uang kepada Saksi Abu Bakar Batjo;

2. T.III.2:

Dalam surat pernyataan tersebut yang ditandatangani oleh Almh. Ibu Sri Rejeki dan Heru Mudyatmoko (Pemohon Kasasi) dan Wahyu (suruhan dari Saksi Abu Bakar Batjo) sudah sangat jelas bahwa hal tersebut adalah surat pernyataan hutang piutang;

3. T.III.31:

Dalam surat keterangan (pernyataan) bukti T.III.3 sudah sangat jelas pula bahwa pernyataan dari keluarga Trah Diro Puspito bahwa tanah tersebut tidak dijual, mana mungkin tanah tersebut dijual oleh Almh. Ibu Sri Rejeki (Ibu kandung Pemohon Kasasi)?;

4. T.III.32 *Micro SD*:

Bahwa *micro SD* adalah fakta dari bukti rekaman asli dari suara saksi Untari Yuliasuti (suami saksi Abu Bakar Batjo, hal itulah yang membuktikan bahwa itu hanyalah hutang piutang, kenapa bisa diperjual belikan? dan juga kesaksian dari Abu Bakar Batjo penuh dengan kebohongan antara lain:



- 1). Bahwa saksi awalnya tidak kenal dengan Almh Ibu Sri Rejeki (Ibu kandung Pemohon Kasasi) karena awal terjadinya hutang piutang itu langsung dengan Kadisah dan rekannya dan juga rekan Saksi Yuni yang kemudian bertemu di Notaris Kunsri Hastuti. Jadi kenalnya Almh. Asri rejeki (Ibu kandung Pemohon Kasasi) dengan saksi adalah lewat teman dari temannya Saksi Yuni yaitu Dwi Prihantini;
- 2). Bahwa saksi menyatakan uang kekurangannya yang Rp10.000.000 (sepuluh juta rupiah) dari jual beli Rp100.000.000 (seratus juta rupiah) adalah dikasih Almh Ibu Sri Rejeki adalah besar karena yang benar sesuai dengan pernyataan istri saksi Abu Bakar Batjo yaitu Untari Yuliasuti diberikan kepada Kadisah (pernyataan tersebut diutarakan di rumah saya sendiri (Pemohon Kasasi) dari sinilah yang disebut kebohongan besar;
- 3). Bahwa bukti dari terbanding P.2 berupa akta jual beli yang dibuat Notaris Ivo tanggal 3 November 2014 dengan harga normal sebesar Rp58.000.000,00 (lima puluh delapan juta rupiah), apakah masuk akal secara logika?
Kebohongan dari saksi Untari Yuliasuti alias Ipung (Istri dari Abu Bakarbatjo).
 1. Bahwa diterangkan saksi pembayaran dilakukan tidak di depan Notaris Kunsri, hal itulah adalah kebohongan besar. Karena yang benar pembayaran uang tersebut sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah). Diserahkan langsung di depan Notaris Kunsri kepada Almh. Ibu Sri Rejeki dan langsung diberikan kepada Kadisah dan didokumentasikan langsung (di foto) oleh saksi Abu Bakar Batjo;
 2. Bahwa saksi yang menyatakan kalau antara Almh. Ibu Sri Rejeki dengan saksi Abu Bakar Batjo (suami dari saksi Untarni Yuliasuti/alias Ipung) tidak ada hutang piutang?;
Bagaimana dengan Surat Pernyataan Bukti T.III.2 yang juga ditanda tangani oleh Wahyu (suruhan dari saksi Abu Bakar Batjo/suami saksi Untarni Yuliasuti? dan bagaimana dengan bukti;
 3. Bahwa dengan pernyataan Saksi Untarni Yuliasuti bahwa sebelum membeli Penggugat/Terbanding sudah sekali melihat lokasi tanahnya dari depan rumah dan itu adalah "kebohongan besar " karena sebenarnya Penggugat/Terbanding adalah datang kerumah menemui saya (Pemohon Kasasi bersama temannya



Bapak Yadi (Lurah Desa Candi), kemudian saya (Pemohon Kasasi) perlihatkan Bukti T.III.1 kemudian seketika itu juga Aristanto/Penggugat/Terbanding mengatakan "wah kalau begitu saya tidak berani beli" walau pada akhirnya dia Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tetap membelinya bahkan sampai akhirnya menggugat dan tanpa sepengetahuan Pemohon Kasasi;

4. Bahwa saksi Untarni Yulastuti mengatakan kalau mau dibeli Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan saya (Pemohon Kasasi) menawar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tetapi saksi dan suaminya (saksi Abu Bakar Batjo) tidak mau? dan pada kenyataannya kenapa malah dijual hanya Rp58.000.000,00 (lima puluh delapan juta rupiah)? Secara logika masuk akal kah? Apalagi dia katanya pedagang, adakah ada pedagang yang mau rugi?;

B. Bahwa sesuai dalam, Pasal 164 *Het Herziuen Inlandseh Reglement* ("HIR") *juncto* Pasal 1866 KUH Perdata, alat bukti dalam peradilan perdata adalah:

- a. Bukti tertulis;
- b. Bukti saksi;
- c. Persangkaan;
- d. Pengakuan;
- e. Sumpah;

Bahwa bukti tertulis yang dimiliki Tergugat/Para Pembanding/Pemohon Kasasi adalah bukti yang berada di atas bukti saksi yang dimiliki Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sehingga seharusnya lebih dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;

Judex Facti mengabaikan fakta peristiwa yang menjadi penyebab munculnya jual beli tersebut;

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding telah mengabaikan fakta peristiwa yang menjadi penyebab munculnya jual beli tersebut. Yang mana sesuai Pemohon Kasasi buktikan dalam bukti tertulis TIII.1, TIII.2 TIII.31 dan TIII.32 dan ditambahkan dengan keterangan keterangan dari pihak saksi Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi sebagaimana termuat dalam memori kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* telah tepat dan benar dalam pertimbangannya serta tidak salah menerapkan hukum;



Bahwa terbukti tanah objek sengketa adalah hak milik Penggugat/Termohon Kasasi, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1749 Desa Pucang, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang atas nama Penggugat/Termohon Kasasi, yang berasal dari membeli kepada Abu Bakar Batjo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 547/2014 di hadapan Notaris Georgius Ivo Marius Eliasar, S.H., sehingga perbuatan Tergugat/Pemohon Kasasi yang menempati tanah objek sengketa tanpa seizin Penggugat/Termohon Kasasi adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: HERU MUDYATMOKO dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

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



MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1). **HERU MUDYATMOKO**, 2). **ANI MUDIOWINARNI** 3). **BUDI**, dan 4). **SRI INDRIATI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 22 Maret 2017, oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M. Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M. Hum.

Ttd./

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Panitera Pengganti,

Ttd./

Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00+
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
An. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001