



Untuk Dinas.

**P U T U S A N**

**Nomor : 112/Pdt/2017/PT SMG.**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “**

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

**DWI RAHAYU;**-----

Umur 47 tahun, Pekerjaan Swasta, Agama Islam ,Bertempat tinggal di Kampung Puntusari Rt.002, Rw.006, Kelurahan Jaraksari, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo , yang dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Desember 2016 memberikan kuasa kepada : ----

**YOSSY EKA RAHMANTO, SH DAN SUPANGAT, SH.MH.**-----

Advokat- Konsultan Hukum pada kantor “YE &P Law Firm” (YOSSY EKA & Partners) beralamat di Jl. Jaya Wijaya No.11 Mojosonggo , Jebres, Surakarta;-----

Semula Penggugat sekarang Pemanding;-----

**M e l a w a n**

**1. HADI SUWARTO alias MUHADI SUWARTO ;**-----

Pekerjaan Swasta , Beralamat di Prajuritatan atas Rt.001, Rw.009 Wonosobo;-----

Semula Tergugat I sekarang Terbanding I;-----

**2. SLAMET SUDARMAJI ;**-----

Pekerjaan Swasta, Beralamat di Kurahan Rt. 015, Rw. 005 Desa Sudung Dewa, Kecamatan Kertek, Kab. Wonosobo, Yang dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Juni 2016 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo tanggal 18 Januari 2017 memberikan kuasa kepada : -----

**MUGIYATNO,SH.**-----

Advokat ,Pengacara dan Penasehat Hukum pada Kantor Pengacara ,M.Law&Associates yang beralamat di Jl.Veteran No. 22 Wonosobo;----

Semula Tergugat II sekarang Terbanding II ;-----



**3. KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN WONOSOBO,-----**

Yang beralamat di Jl. Pasukan Ronggolawe No. 25, Kecamatan  
Wonosobo, Kabupaten Wonosobo;-----

Semula Tergugat III sekarang Terbanding III ;-----

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;**

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah  
tanggal 3 April 2017 Nomor : 112/Pdt/2017/PT SMG tentang Penunjukkan Majelis  
Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

Telah membaca berkas perkara salinan resmi putusan Pengadilan Negeri  
Wonosobo tanggal 6 Desember 2016 , Nomor perkara : 13 /Pdt.G/2016/PN.  
Wsb dan semua surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut ; -----

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 1 Juni  
2016 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo tanggal 1  
Juni 2016 Nomor Register : 13/Pdt.G/2016/PN.Wsb. pada pokoknya  
mengemukakan hal-hal sebagai berikut: -----

Adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat-Penggugat adalah sebagai  
berikut : -----

- Bahwa pada tanggal 4 September 1998 antara Penggugat dengan Tergugat I  
mengadakan jual beli atas tanah dan bangunan sebagaimana terurai dalam  
SHM Nomor. 1150 yang terletak di Jl. Giri Margo, Kp. Puntuksari RT. 002  
RW. 006, Kel. Wonosobo Barat, Kec. Wonosobo, Kab. Wonosobo yang  
terdaftar atas nama Hadi Suwarto alias Muhadi Suwarto (sekarang  
menjadi atas nama Slamet Sudarmaji), seluas  $\pm 72 \text{ M}^2$  sebesar Rp.  
40.000.000,- (empat puluh juta rupiah); -----

Dengan batas batas :

- |                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| - Sebelah Utara   | : JalanKampung                   |
| - Sebelah Selatan | : Tanah dan Bangunan Milik Bitun |
| - SebelahTimur    | : Tanah dan Bangunan Milik Totok |
| - Sebelah Barat   | : Jalan                          |

Selanjutnya mohon disebut sebagai objek sengketa; -----



- Bahwa Penggugat sepakat memberikan uang pembelian kepada Tergugat I dan Tergugat I sepakat akan mengambil sertifikat yang menjadi objek jual beli yang telah Tergugat I jaminkan pada Bank BRI Cab. Wonosobo untuk ----- diserahkan kepada Peggugat serta menandatangani akta jual beli di notaris;--
- Bahwa sebagaimana dibelinya tanah dan bangunan milik Tergugat I sebagaimana tersebut diatas, maka Penggugat menyerahkan uang kepada Tergugat I yaitu : -----
  - Pada tanggal 4-11-1998 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
  - Pada tanggal akhir tahun 1998 sebesar Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah);
  - Pada tanggal 20-8-1999 sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah);
  - Pada tanggal 24-8-1999 sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);
  - Pada tanggal 10-4-2002 sebesar Rp. 8.000.000,-(delapan juta rupiah);Guna pelunasan di Bank BRI Cab. Wonosobo beserta administrasinya;
- Bahwa dengan dilunasinya uang pembelian atas objek sengketa tersebut diatas maka Tergugat I menyerahkan tanah dan rumah yang telah dibeli oleh Penggugat yang kemudian Penggugat menempati rumah yang menjadi objek jual beli yaitu SHM **Nomor 1150 yang terletak di Jl. Giri Margo, Kp. Puntuksari RT. 002 RW. 006 , Kel. Wonosobo Barat, Kec. Wonosobo, Kab. Wonosobo yang terdaftar atas nama Hadi Suwarto alias Muhadi Suwarto ( sekarang menjadi atas nama Slamet Sudarmaji ), seluas ± 72 M<sup>2</sup> sampai dengan sekarang; -----**
- Bahwa kemudian Penggugat meminta Tergugat I untuk mengambil sertifikat di Bank BRI Cab. Wonosobo serta menandatangani Akta Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I akan tetapi Tergugat I menundanya tanpa ada kejelasan sampai tahun 2012; -----
- Bahwa pada tanggal 24 Januari 2012, Penggugat mendapat kabar dari Tergugat II apabila objek sengketa (objek yang telah dibeli oleh Penggugat) telah dijual kepada Tergugat II; -----
- Bahwa tindakan Tergugat I yang tidak bersedia menandatangani akta jual beli serta mengalihkan objek sengketa (objek jual beli yang telah dibeli Penggugat) kepada Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian materiil maupun immateriil terhadap pemilik yang sah yaitu-----



Penggugat; -----

- Bahwa perbuatan Para Tergugat yang mengakibatkan kerugian materiil dan iimateriil bagi Penggugat dan telah memenuhi unsur Perbuatan Melawan ---- Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara yaitu :-----
  - Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku; bahwa Para Tergugat telah sengaja melanggar ketentuan-ketentuan hukum, dimana Para Tergugat menguasai dan atau mengalihkan sertifikat jual beli serta tidak mau menandatangani akta jual beli tanah dan bangunan milik orang lain/Penggugat;-----
  - Melanggar hak subjektif orang lain dan bertentangan dengan ras keadilan; bahwa Para Tergugat dengan sengaja telah mengabaikan hak-hak orang lain dalam hal ini hak Penggugat selaku pembeli tanah dan bangunan tersebut (objek sengketa) yang mana sertifikatnya dikuasai dan dialihkan oleh Para Tergugat secara melawan hak tanpa ijin dari pemiliknya; -----
  - Bertentangan dengan asas kepatutan serta sikap kehati-hatian; bahwa para Tergugat telah dengan sengaja mengabaikan sikap kehati-hatian menguasai sertifikat tanah dan bangunan milik orang lain tanpa ijin, tanpa hak dan tanpa dasar yang tidak jelas hal ini bertentangan dengan kepatutan, kewajaran dan kehati-hatian; -----

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan Gugatan Pengggugat untuk seluruhnya ; -----
  2. Menyatakan jual beli tanah rumah dan bangunan antara Penggugat dan Tergugat I pada tanggal 04 September 1998 yaitu : Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di **SHM Nomor 1150 yang terletak di Jl. Giri Margo, Kp. Puntuksari RT. 002 RW. 006 , Kel. Wonosobo Barat, Kec. Wonosobo, Kab. Wonosobo yang terdaftar atas nama Hadi Suwarto alias Muhadi Suwarto (sekarang menjadi atas nama Slamet Sudarmaji), seluas ± 72 M<sup>2</sup> Dengan batas batas : -----**
- Sebelah Utara : JalanKampung
  - Sebelah Selatan : Tanah danBangunanMilikBitun
  - SebelahTimur : Tanah danBangunanMilikTotok



- Sebelah Barat : Jalan

**Adalah sah secara Hukum**

3. Menyatakan tanah rumah dan bangunan yaitu : Sebidang tanah dan ----- bangunan yang terletak di **SHM Nomor 1150 yang terletak di Jl. Giri Margo, Kp. Puntuksari RT. 002 RW. 006 , Kel. Wonosobo Barat, Kec. Wonosobo, Kab. Wonosobo yang terdaftar atas nama Hadi Suwarto alias Muhadi Suwarto (sekarang menjadi atas nama Slamet Sudarmaji), seluas  $\pm 72 \text{ M}^2$  Dengan batas batas : -----**

- Sebelah Utara : JalanKampung
- Sebelah Selatan : Tanah danBangunanMilikBitun
- SebelahTimur : Tanah danBangunanMilikTotok
- Sebelah Barat : Jalan

**Adalah sah milik Penggugat**

4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat ; -----
5. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang membawa sertifikat **SHM Nomor 1150** untuk diserahkan kepada Penggugat secara langsung tanpa syarat apapun dan apabila perlu dengan bantuan alat negara yang sah ;---
6. Menghukum Tergugat I guna menandatangani akta jual beli antara Penggugat dan Tergugat I yaitu sertifikat **SHM Nomor 1150** secara langsung tanpa syarat apapun dan apabila perlu dengan bantuan alat negara yang sah; -----
7. Menyatakan jual beli tanah rumah dan bangunan antara Tergugat I dengan Tergugat II pada tanggal 02 September 2011 yaitu : Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di **SHM Nomor 1150 yang terletak di Jl. Giri Margo, Kp. Puntuksari RT. 002 RW.006 , Kel. Wonosobo Barat, Kec. Wonosobo, Kab. Wonosobo yang terdaftar atas nama Hadi Suwarto alias Muhadi Suwarto (sekarang menjadi atas nama Slamet Sudarmaji), seluas  $\pm 72 \text{ M}^2$  Dengan batas batas : -----**

- Sebelah Utara : JalanKampung
- Sebelah Selatan : Tanah danBangunanMilikBitun
- SebelahTimur : Tanah danBangunanMilikTotok
- Sebelah Barat : Jalan

**Adalah batal secara Hukum beserta akibatnya**



8. Menghukum Tergugat III guna memenuhi isi Putusan ini; -----

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 5 September 2016, pada pokoknya sebagai berikut : -----

Kronologi : dengan ini saya uraikan pernyataan saya bahwa saya belum pernah menjual sebidang tanah yang terletak di kampung Puntuksari Rt.002 Rw 006 Kelurahan Wonosobo dengan Nomor SHM 1150 kepada Penggugat, Seperti yang disampaikan Penggugat kepada Kuasa hukum Penggugat yang bernama YOSSY EKA RAKHMANTO, SH dan SUPANGAT, SH MH, dengan alasan sebagai berikut : -----

- a. Bahwa tanah beserta bangunan diatas tersebut dengan Nomor SHM 1150 benar-benar milik saya serta saya belum pernah menjual belikan kepada Penggugat atau melakukan perjanjian atau menandatangani perjanjian kapanpun dimanapun bahkan saya diusir dari rumah tersebut oleh Penggugat dengan alasan yang saya tidak tahu. Selang beberapa tahun kemudian saya menjual belikan dihadapan Notaris PPAT kepada saudara SLAMET SUDARMAJI; -----
- b. Kemudian diproses atas peralihan hak, SHM No. 1150 atas nama Bapak H SUWARTO kepada SLAMET SUDARMAJI selaku pembeli. Kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyidangkan objek sengketa tanah tersebut dengan seadil-adilnya dikarenakan pada tanggal 10 Oktober 2002 sudah pernah digugat dan gelar sidang dengan No. Perkara 13/PDT.G/2002 Putusan yang sama antara Penggugat dan Tergugat dan hasilnya ditolak oleh Pengadilan Negeri Wonosobo. Majelis Hakim yang terhormat saya mohon dijelaskan, apakah saya bersalah dengan menjual tanah sendiri beserta bangunan yang benar-benar resmi milik saya;-----
- c. Dan apabila Majelis Hakim membutuhkan keterangan keterangan yang berkaitan objek sengketa tersebut diatas, saya tidak bisa memberi keterangan yang lebih lanjut karena dari uraian tersebut sudah dijelaskan dan untuk lebih rinci saya lampirkan putusan PN Wonosobo tahun 2002 serta Putusan Pengadilan Tinggi Semarang tahun 2003 No. 141/Pdt/2003/PT. SMG; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Demikian yang bisa saya sampaikan kepada Majelis Hakim yang terhormat saya mohon agar dapat mengabulkan dan memberi putusan yang seadil-

adilnya mohon maaf bila ada kesalahan dan kata-kata yang kurang berkenan di Majelis yang mulia ini dan tidak lupa saya ucapkan terimakasih; -----

Menimbang, bahwa selain Tergugat I, Tergugat II juga mengajukan Jawaban Tertanggal 23 Agustus 2016, pada pokoknya sebagai berikut :-----

Saya keberatan menjadi tergugat karena saya adalah orang yang dirugikan dikarenakan saya telah melakukan jual beli resmi tanah yang terletak di Desa Puntuk Rt. 002 Rw. 006 Kelurahan Wonosobo Barat, Kec.Kota, Kabupaten Wonosobo. Atas nama MUHADI dengan SHM No. 1150, di kantor notaris, bahwa saya sudah konfirmasi dengan BPN bahwa tanah tersebut tidak ada masalah dan BPN pun menyatakan bahwa tanah tersebut tidak ada sengketa seperti yang diutarakan Penggugat;-----

Saya keberatan menjadi tergugat karena saya mempunyai alasan-alasan sebagai berikut :-----

1. Bahwa sebelum terjadi transaksi jual beli ada 3 orang yang datang kerumah saya menawarkan sebidang tanah yang terletak di Desa Puntuk. 3 orang tersebut adalah 1. Bp. Muhadi, 2. Bp. Supiyanto, 3. Bp. Sulistiyo. Sebelumnya saya tidak kenal dengan orang tersebut, setelah terjadi kesepakatan jual beli, maka saya sepakat untuk membeli tanah tersebut, setelah transaksi jual beli tanah + bangunan tersebut dibaliknama atas nama saya; -----
2. Saya mau membeli tanah + bangunan tersebut karena resmi atas nama Bp.MUHADI dan saya tidak pernah tahu sengketa antara Penggugat dan Tergugat dan belum pernah mengutarakan tanah tersebut menjadi sengketa dan sebelumnya saya tidak pernah kenal dengan Bp. MUHADI atau pun yang menempati rumah tersebut, karena Bp. MUHADI menyatakan orang yang menempati rumah tersebut menyewa atau mengontrak. Dan saya pun tidak kenal dengan orang yang menyewa; -----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, saya mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim untuk menyidangkan permasalahan dengan seadil-adilnya; -----



Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III juga mengajukan Jawaban tertanggal 25 Agustus 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

**DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Tergugat III menyangkal dan menolak secara tegas seluruh dalil-dalil dalam gugatan penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas----- kebenarannya;-----
2. Bahwa Penggugat dalam posita butir 8 halaman 5 gugatannya tidak menyebutkan secara jelas Tergugat III sebagai pihak yang tidak pernah menguasai fisik tanah, sedangkan penggugat dalam gugatannya Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Wonosobo sebagai Tergugat III; -----
3. Bahwa gugatan perkara Penggugat tidak jelas dan kabur, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan tersebut;
4. Bahwa proses peralihan hak sertifikat hak milik nomor 1150/Wonosobo dari Hadi Suwanto ke Slamet Sudarmaji didasarkan Akta Jual Beli tanggal 7 Nopember 2011 No. 1680/2011 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu yaitu Budiadi Gunawan, SH, Notaris/PPAT Kabupaten Wonosobo yang diaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo, sudah sesuai dengan Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yang pada intinya setiap peralihan hak hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Notaris/PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku Jo. Pasal 105 Peraturan Menteri Negara Agraria No. 3 Tahun 1997 bahwa setiap peralihan hak dicatat dalam buku tanah, sertifikat dan daftar isian lainnya. Dengan demikian peralihan hak sertifikat hak milik nomor 1150 Gambar Situasi No. 5/II/19.a/1977 luas 72 m terletak di Kelurahan Wonosobo Barat, Kecamatan Wonosobo atas nama Slamet Sudarmaji adalah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan mempunyai kekuatan hukum;-----
5. Bahwa Tergugat III tidak berwenang untuk menguji kebenaran secara materiil terhadap isi dan materi setiap akta peralihan hak yang didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo. Mengenai isi dan materi yang diuraikan dalam setiap akta sepenuhnya menjadi tanggungjawab dari pihak yang menandatangani akta tersebut, Notaris/PPAT dan para saksi yang ikut





menyaksikan. Sepanjang persyaratan yuridis formil suatu akta peralihan hak telah terpenuhi bersama persyaratan administrasi lainnya, maka tidak ada-----

alasan bagi Tergugat III untuk menolak permohonan pendaftaran peralihan haknya, serta menjadi tugas dan tanggung jawab dari Tergugat III untuk memproses pendaftaran peralihannya serta menerbitkan sertifikatnya;-----

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat III mohon apa yang telah kami sampaikan dalam Eksepsi tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;-----
2. Bahwa proses peralihan hak sertifikat hak milik nomor 1150/Wonosobo dari Hadi Suwanto ke Slamet Sudarmaji didasarkan Akta Jual Beli tanggal 7 Nopember 2011 No. 1680/2011 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu yaitu Budiadi Gunawan, SH, Notaris/PPAT Kabupaten Wonosobo yang diaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo, sudah sesuai prosedur;-----

Berdasarkan dalil-dalil dan argumentasi diatas Tergugat III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut : -----

#### **Dalam Eksepsi**

- Menerima Eksepsi Tergugat III;-----

#### **Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa Tergugat III menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima. (*niet-ontvankelijk-verklaard*)
2. Bahwa Tergugat III menyatakan proses peralihan hak sertifikat hak milik nomor 1150/Wonosobo dari Hadi Suwanto ke Slamet Sudarmaji didasarkan Akta Jual Beli tanggal 7 Nopember 2011 No. 1680/2011 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu yaitu Budiadi Gunawan, SH, Notaris/PPAT Kabupaten Wonosobo yang diaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo, sudah sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;-----
3. Bahwa tergugat III menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum hak milik nomor 1150/Wonosobo atas nama Slamet Sudarmaji seluas 72 m2



terletak di Kelurahan Wonosobo Barat Kecamatan Wonosobo Kabupaten  
Wonosobo dengan batas-batas ;-----

- Utara : Jalan Kampung
- Selatan : Bitun
- Timur : Totok
- Barat : Jalan

4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya:-----

Mengutip serta memperhatikan uraian - uraian tentang hal - hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Wonosobo tanggal 6 Desember 2016, Nomor : 13 / Pdt.G / 2016 / PN. Wsb yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut ; -----

**DALAM KONPENSI.**

**DALAM EKSEPSI.**

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konpensi; -----

**DALAM POKOK PERKARA.**

- Menyatakan gugatan Penggugat Konpensi tidak dapat diterima;-----

**DALAM REKONPENSI.**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima ;-----

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.**

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.913.000,- (Satu Juta sembilan ratus tiga belas ribu Rupiah);-----

Membaca Akta pernyataan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Wonosobo yang menyatakan bahwa pada tanggal 20 Desember 2016 Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Wonosobo tanggal 6 Desember 2016, Nomor : 13 / Pdt.G / 2016 / PN. Wsb untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding ; -----

Membaca Akta pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Wonosobo yang menyatakan bahwa pada tanggal 27



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2016 pernyataan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Para Terbanding semula Tergugat I,II,III yang berperkara;-----

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding pada tanggal 4 Januari 2017 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo pada tanggal 5 Mei 2017, Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawannya pada tanggal 10 Januari 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Wonosobo ;-----

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding II pada tanggal 16 Januari 2017 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo pada tanggal 18 Januari 2017, Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawannya pada tanggal 25,23 Januari 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Wonosobo dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta ;-----

Membaca risalah pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara Nomor :13/ Pdt.G / 2016 / PN. Wsb jo Nomor 06/Pdt.BD/2016/PN.Wsb yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta dan Wonosobo masing-masing pada tanggal 10 Januari 2017, 29 Desember 2016 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 ( empat belas ) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, terhitung setelah pemberitahuan ini ;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang - Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa Pembanding dalam Memori Bandingnya mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut :-----

Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena gugatan Penggugat / Pembanding diajukan merupakan upaya hukum lainnya dan merupakan hal yang tidak terpisahkan dengan putusan perkara nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Wsb jo.nomor 141/Pdt/2003/PT SMG, sehingga

Halaman 11 Putusan Perkara . No. 112/Pdt/2017/PT SMG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperoleh kejelasan bahwa objek sengketa dalam perkara ini dan objek sengketa dalam perkara nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Wsb adalah sama ;-----

Menimbang, bahwa Terbanding II / semula Tergugat II dalam Kontra Memori Bandingnya mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut :-----

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Wonosobo dalam konvensi telah tepat dan benar , sedang dalam rekonvensi oleh karena Tergugat II / Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah objek sengketa berdasarkan sertifikat HM No. 1150 atas nama Slamet Sudarmaji / Penggugat Rekonvensi oleh karena itu gugatan rekonvensi haruslah dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca, mempelajari dengan teliti dan seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan , salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Wonosobo tanggal 6 Desember 2016 nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Wsb beserta semua bukti buktinya , dan memperhatikan alasan-alasan dalam memori banding serta kontra memori bandingnya, mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa perbedaan nomor sertifikat pada perkara nomor 13/Pdt.G/2002/PN.Wsb yaitu nomor 13 dan dalam perkara nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Wsb , yaitu no. 1150, ternyata obyek sengketa sama jadi hanya terjadi kesalahan penulisan nomor sertifikat saja, sehingga yang tertulis sertifikat hak milik nomor 13 yang benar adalah sertifikat hak milik no. 1150 ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 23 Juli 2003 nomor 141/Pdt/2003/PT SMG yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (P 11= T1-2 ) pada halaman 7 alenia 4 mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa walaupun demikian Penggugat belum dapat memutus haknya Tergugat I dan Tergugat II dan sebaliknya Tergugat II dan Tergugat II belum dapat dibebani untuk melaksanakan kewajibannya;----- Hal ini dikarenakan jual beli antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II belum dilakukan sebagaimana yang diharuskan oleh Undang-Undang. Ini telah dipertimbangkan diatas karena Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II baru mengadakan kesepakatan untuk melakukan jual beli;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas jelas bahwa antara Penggugat dan Tergugat I belumlah terjadi adanya jual beli terhadap objek sengketa, tetapi baru sebatas kesepakatan untuk melakukan jual

Halaman 12 Putusan Perkara . No. 112/Pdt/2017/PT SMG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli , sehingga untuk terjadinya jual beli masih memerlukan proses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan pasal 19 Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 ;---

Menimbang,bahwa dengan demikian Pengggugat belum mempunyai kapasitas untuk mengajukan tuntutan sebagai mana tersebut dalam gugatannya;--

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan –pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosobo telah sesuai menurut hukum karena itu patut untuk dipertahankan ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka putusan Pengadilan Negeri Wonosobo tanggal 6 Desember 2016 nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Wsb yang dimintakan banding tersebut harus dikuatkan ;-----

Menimbang, bahwa dalam eksepsi dan gugatan Rekonpensi yang diajukanoleh semula Tergugat II sekarang Terbanding II , Majelis Hakim Tingkat Banding menilai bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar oleh karena itu putusan dalam eksepsi dan rekonpensipun harus dikuatkan;-

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Pengggugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;-----

Memperhatikan Undang-Undang nomor 20 tahun 1947 , Undang-Undang nomor 49 tahun 2009 dan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;-----

## M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pengggugat;-----
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Wonosobo tanggal 6 Desember 2016, Nomor : 13 / Pdt.G / 2016 / PN. Wsb yang dimohonkan banding tersebut ; ----
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding sebanyak Rp. 150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan pada hari **Senin** tanggal **22 Mei 2017** oleh Majelis Hakim yang terdiri dari :

Halaman 13 Putusan Perkara . No. 112/Pdt/2017/PT SMG

### Disclaimer

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



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

**WINARYO,SH.MH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Ketua Majelis, **DINA KRISNAYATI,SH.** dan **H.ARIFIN ,SH.MM.** masing - masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Para Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka pada hari **Rabu** tanggal **24 Mei 2017** untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim-----

Anggota serta Panitera Pengganti **SRI MULYANI, SH** akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara ; -----

Para Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

**Ttd**

**Ttd**

**DINA KRISNAYATI, SH.**

**WINARYO, SH.MH.**

**Ttd**

**H. ARIFIN , SH. MM.**

Panitera Pengganti,

**Ttd**

**SRI MULYANI, SH**

**Biaya Perkara :**

1. Meterai Putusan ..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi Putusan ..... Rp. 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan ..... Rp. 139.000,- +

Halaman 14 Putusan Perkara . No. 112/Pdt/2017/PT SMG





---

J u m l a h       =       Rp. 150.000,-

---

( Seratus lima puluh ribu rupiah )