



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 574/PDT/2017/PT SMG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. H. MUCHIYI Bin MURSID, umur 64 tahun, warganegara Indonesia, Jenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan Tani, Agama Islam, bertempat tinggal di Desa Jati Rejo Rt. 007 Rw. 001 Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Demak, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I** semula **Tergugat I**;

2. AGUS BUDIARTO, umur 33 tahun, warganegara Indonesia, Jenis kelamin laki-laki, Pekerjaan Swasta, Agama Islam, berkedudukan di Desa Ngelowetan Rt. 001 Rw. 001 Kecamatan Mijen Kabupaten Demak, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II** semula **Tergugat II**; Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **KASTUBI, S.H. M.Hum., Advokat** dan Konsultan Hukum yang berkantor di Jl. Sultan Fatah No. 118, Demak, Jawa Tengah (berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 Juli 2017) yang selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding** semula **Para Tergugat**;

Lawan:

A. JAOHAR Bin MASMAI, Umur 47 Tahun, warganegara Indonesia, jenis kelamin laki-laki, Pekerjaan pedagang, agama Islam, berkedudukan di Desa Sidomulyo Rt. 004 Rw. 004, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **TORO MASIRAN, S.H., Advokat/Penasehat Hukum** pada Kantor Hukum dan Mediator “TORO MASIRAN, SH dan REKAN”, berkedudukan di Kantor Demak, Jl. Sultan Trenggono Perum, Nusa Indah Permai Blok A No. 1 Demak (berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 29

Halaman 1 dari 28 halaman Put.No.574/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

September 2017), selanjutnya disebut sebagai
Terbanding semula **Penggugat**;

SONHAJI Bin MASMAI, umur 51 tahun, warganegara Indonesia, Jenis kelamin laki-laki, Pekerjaan Swasta, Agama Islam, bertempat tinggal di Desa Jati Rejo Rt. 003 Rw. 001 Kecamatan Karanganyar Kabupaten Demak, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 15 Desember 2017 Nomor 574/Pdt/2017/PT SMG tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis tanggal 3 Januari 2018 Nomor 574/Pdt/2017/PT SMG Tentang Penetapan Hari Sidang;

Telah membaca berkas perkara dan putusan Pengadilan Negeri Demak tanggal 19 Juli 2017 Nomor 42/Pdt.G/2016/PN Dmk. beserta lampiran-lampirannya;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 10 Nopember 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara, tertanggal 10 Nopember 2016, di bawah *register* Nomor 42/Pdt.G/2016/PN Dmk, pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa semula Penggugat pernah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Demak dalam perkara nomor 35/Pdt.G/2012/PN.Dmk dengan Putusan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat mengajukan banding, kemudian Majelis Hakim di tingkat banding menjatuhkan Putusan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Demak;
2. Bahwa karena Putusan Majelis Hakim di tingkat banding menjatuhkan Putusan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Demak, maka penggugat mengajukan *kasasi* ke Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta. Kemudian Majelis Hakim di tingkat *kasasi* menolak permohonan *kasasi* dari Penggugat. Dengan demikian Putusan yang berlaku adalah Putusan dari Pengadilan Negeri Demak yaitu perkara nomor 35/Pdt.G/2012/PN.Dmk, yang menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima. Mendasarkan hal-hal tersebut diatas

Halaman 2 dari 28 halaman Put.No.574/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)



maka Penggugat mengajukan kembali gugatan perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Demak, melalui kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak;

3. Bahwa gugatan perkara perdata diajukan kembali sedangkan duduk perkara adalah sebagai berikut, semula Tergugat I terlilit hutang sehingga mendapat teguran dari pihak Bank Tabungan Negara (*Persero*) cabang Semarang karena Tergugat I tidak bisa membayar angsuran dan menunggak selama kurang lebih 8 (delapan) bulan atau sejumlah Rp 1.467.090,00 (satu juta empat ratus enam puluh tujuh sembilan puluh rupiah) dan denda Rp 364.650,00 (tiga ratus enam puluh empat ribu enam ratus lima puluh rupiah) satu unit bangunan rumah yang berdiri di tanah karas yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 177, Desa Ngelo Wetan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak, dengan luas kurang lebih 200 (dua ratus) meter persegi atas nama Tergugat I, yang terletak di jalan Demak-Welahan Nomor 13 Desa Ngelo, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak, adapun rumah tersebut diatas setara dengan tipe T.136/200, meskipun luas tanah *obyek sengketa* yang tercatat dalam SHM Nomor 177, Desa Ngelo Wetan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak, tercatat seluas 200 (dua ratus) meter persegi, tetapi secara *de facto*, bangunan rumah *obyek sengketa* tercatat dengan ukuran lebar kurang lebih 14 (empat belas) meter persegi dan panjang kurang lebih 22 (dua puluh dua) meter persegi, bangunan rumah tersebut dinding terbuat dari tembok, atap genting, lantai tegel dan keramik dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Jalan desa Ngelo Wetan;
- Sebelah Timur : Jalan raya Demak – Welahan;
- Sebelah Selatan : Rumahnya bapak Kastono;
- Sebelah Barat : Rumahnya bapak Suhardi;

Untuk selanjutnya tanah beserta rumah ini disebut sebagai *Obyek Sengketa*;

4. Bahwa Tergugat I menawarkan *obyek sengketa* kepada Turut Tergugat yang merupakan adik ipar dari Tergugat I untuk membeli *Obyek Sengketa* dengan perjanjian anak tergugat I yang bernama sofiatun di jodohkan dengan adik kandung turut tergugat yang bernama A.Jaohar (Penggugat). Turut Tergugat menawarkan kepada Penggugat yang merupakan adik kandung dari Turut Tergugat, setelah mendapat persetujuan dari orangtua Penggugat maka Penggugat menyetujui



pembelian *Obyek Sengketa*. Penggugat juga menyetujui perijodohan antara penggugat dengan anak tergugat I yang bernama Sofiatun, tetapi Penggugat meminta waktu satu tahun, untuk proses *ta'aruf* (pengenalan) dengan Sofiatun;

5. Bahwa Penggugat meminta waktu satu tahun untuk melangsungkan pernikahan dengan Sofiatun yang merupakan anak dari tergugat I, juga bertujuan untuk memperjelas bahwa *obyek sengketa* bukan merupakan harga bersama. Disamping ada penambahan klausula apabila tidak terjadi perijodohan maka *obyek sengketa* kembali ke orangtua Penggugat yang dalam hal ini diwakili oleh Turut Tergugat, karena sebagian dana pembelian *obyek sengketa* berasal dari bapak Masmal yang merupakan orangtua dari Penggugat;
6. Bahwa kemudian pembelian *obyek sengketa* dilakukan secara *oper kredit* antara Penggugat sebagai Penjual dan Tergugat I sebagai Pembeli. Penggugat dan Tergugat I terjadi kesepakatan *obyek sengketa* dibeli oleh Tergugat I dengan harga Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dibayar dimuka kemudian Penggugat berkewajiban membayar angsuran perbulannya sejumlah Rp 206.200,00 (dua ratus enam ribu dua ratus rupiah) dan membayar tunggakan angsuran selama 8 bulan di Bank Tabungan Negara (*Persero*) cabang Semarang dengan nomor *debitur* 59583.G.1499.Q atas nama Tergugat I di Bank Tabungan Negara sebesar Rp 1.467.090,00 (satu juta empat ratus enam puluh tujuh ribu sembilan puluh rupiah) dan ditambah denda Rp 364.650,00 (tiga ratus enam puluh empat ribu enam ratus lima puluh rupiah) Pembayaran dilakukan oleh Turut Tergugat bersama Tergugat I ke Bank Tabungan Negara (*Persero*) cabang Semarang;
7. Bahwa setelah dilakukan penutupan tunggakan angsuran selama 8 (delapan) bulan sejumlah Rp 1.467.090,00 (satu juta empat ratus enam puluh tujuh sembilan puluh rupiah) dan ditambah denda Rp 364.650,00 (tiga ratus enam puluh empat ribu enam ratus lima puluh rupiah) maka dibuatkan surat jual beli *obyek sengketa* antara Penggugat dan Tergugat dan kemudian fotokopi surat jual beli *obyek sengketa* tersebut dilampirkan pada surat pemberitahuan dari Penggugat yang diserahkan kepada pihak Bank Tabungan Negara (*Persero*) cabang Semarang oleh Turut Tergugat terhadap *obyek Sengketa* yang dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat I di Bank Tabungan Negara (*persero*) cabang Semarang;



8. Bahwa dengan demikian Penggugat adalah pemilik yang sah atas *Obyek Sengketa* atas dasar surat jual beli tertanggal 1 Oktober 1998 antara Tergugat sebagai Penjual dan Penggugat sebagai pembeli dengan saksi isteri Tergugat I, Bapak Modin Desa Jati Rejo, Bapak Ahmad, dan diketahui oleh Kepala Desa Jati Rejo Bapak SUDIKAN;
9. Bahwa setelah Penggugat melakukan pembelian *obyek sengketa* dengan Tergugat I, setahun kemudian Penggugat menikah dengan anak dari Tergugat I yang bernama Sofiatun;
10. Bahwa semula rumah tangga Penggugat dengan anak Tergugat I yang bernama Sofiatun sangat *harmonis*. Tetapi seiring jalannya waktu rumah tangga Penggugat dengan anak Tergugat I yang bernama Sofiatun mengalami masalah yang akhirnya harus bercerai. Pada waktu bercerai belum mempunyai keturunan. Penyebab perceraian tersebut karena Sofiatun ketahuan menjalin hubungan asmara dengan orang lain yang sekarang menjadi suaminya;
11. Bahwa Penggugat sudah menikah dengan anak Tergugat I maka *klausula* pada surat jual beli *obyek sengketa* menjadi *gugur* karena Penggugat sudah berjodoh dan menikah dengan anak Tergugat I yang bernama Sofiatun;
12. Bahwa setelah perceraian Penggugat dengan anak Tergugat I, membawa dampak buruk hubungan Penggugat dengan Tergugat I.
13. Bahwa pada tanggal 18 Januari 2002 Penggugat beserta Turut Tergugat mengajak Tergugat I untuk melunasi semua angsuran di Bank BTN, tetapi Tergugat I tidak mau. Akhirnya Penggugat dengan Turut Tergugat melunasi semua angsuran di Bank BTN, cabang Semarang sejumlah Rp 4.147.860,00(empat juta seratus empat puluh tujuh ribu delapan ratus enam puluh rupiah);
14. Bahwa setelah Pelunasan di Bank Tabungan Negera (BTN) Persero, cabang Semarang, Penggugat tidak dapat mengambil agunan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 177 (seratus tujuh puluh tujuh) Desa Ngelo wetan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak atas nama Tergugat I, karena Tergugat I tidak mau mengambilkan bahkan sering menghindar. Dengan demikian Tergugat I telah menunjukkan sebagai Penjual beritikad tidak baik sehingga sangat merugikan kepentingan Penggugat.
15. Bahwa Tergugat I dengan akal tipu muslihatnya berusaha mendapatkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 177 (seratus tujuh puluh tujuh) Desa Ngelo Wetan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak atas nama Tergugat



I dengan cara mengajukan gugatan terhadap Bank Tabungan Negara (BTN) Persero, cabang Semarang ke pengadilan Negeri Semarang dengan nomor perkara 299/Pdt.G/2009/PN.Smg dan sudah diputus pada tanggal 07 Juni 2010. Dan anehnya yang digugat bukan Penggugat melainkan Bank Tabungan Negara (BTN) Persero, cabang Semarang selaku Tergugat dan saudara SonHaji Selaku Turut Tergugat. Dengan demikian Tergugat I adalah Penjual yang beritikad tidak baik;

16. Bahwa semenjak Tergugat I memenangkan persidangan perdata terhadap *Obyek Sengketa* di Pengadilan Negeri Semarang dengan nomor perkara: 299/Pdt.G/2009/PN.Smg Tergugat I langsung menguasai *Obyek Sengketa* tanpa seizin dari penggugat;
17. Bahwa setelah Tergugat I memenangkan persidangan perdata tersebut diatas dan Tergugat I bisa mendapatkan sertipikat Hak Milik nomor 177 Desa Ngelo Wetan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak atas nama Tergugat I;
18. Bahwa Penggugat pada waktu mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Demak dengan nomor perkara 35/Pdt.G/2012/PN.Demak, tertanggal 18 Oktober 2012, *obyek sengketa* masih dalam *kondisi* tertutup, belum ada penghuninya. Tetapi pada waktu sidang berjalan, *obyek sengketa* sudah beralih *fungsi* menjadi *showroom* sepeda motor bekas. Bahkan pada waktu dilakukan Pemeriksaan Setempat, *obyek sengketa* sudah dijual kepada Tergugat II.
19. Bahwa Penggugat mengetahui Tergugat I telah menjual *Obyek Sengketa* kepada Tergugat II pada waktu dilakukan persidangan dengan agenda persidangan pemeriksaan setempat (PS) ke *obyek sengketa*;
20. Bahwa jual beli *obyek sengketa* antara Tergugat I dan Tergugat II, membuktikan bahwa Tergugat I jelas-jelas mempunyai itikad tidak baik karena pada waktu persidangan di Pengadilan Negeri Demak dalam perkara perdata nomor 35/Pdt.G/2012/PN.Dmk pada waktu agenda sidang jawaban gugatan di mana pada waktu itu Tergugat I, berkedudukan sebagai Tergugat, Tergugat I tidak pernah menyebutkan *obyek sengketa* I telah dijual kepada Tergugat II. Dengan demikian Tergugat I mempunyai maksud untuk menutupi jual beli *obyek sengketa* kepada Tergugat II;
21. Bahwa Tergugat II juga dapat disebutkan sebagai pembeli beritikad tidak baik karena Tergugat II tidak mengecek sertipikat hak milik nomor 177, Desa Ngelo, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak ke Kantor Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kabupaten Demak. Karena Penggugat sudah memblokir sertifikat hak milik 177, Desa Ngelo, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak tersebut dengan di sertai gugatan perkara perdata nomor 35/Pdt.G/2012/PN.Dmk, Pengadilan Negeri Demak. Dengan demikian Tergugat II, membeli *obyek sengketa* dari Tergugat I, pada waktu persidangan perkara perdata nomor 35/Pdt.G/2012/PN.Dmk, masih berjalan di Pengadilan Negeri Demak;`
22. Bahwa Tergugat II menunjukkan selaku pembeli beritikad tidak baik karena Tergugat II pada waktu membeli *obyek sengketa* seharusnya mengecek ke Pengadilan Negeri Demak, ada sengketa mengenai obyek sengketa atau tidak dan tergugat II seharusnya mengecek keabsahan sertifikat hak milik Nomor 177, Desa Ngelo Wetan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak, karena Penggugat telah memblokir sertifikat hak milik nomor 177, Desa Ngelo Wetan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak. Hal-hal tersebut diatas tidak pernah dilakukan oleh Tergugat II. Dengan demikian Tergugat II dapat disebut sebagai Pembeli yang beritikad tidak baik;
23. Bahwa mengingat Tergugat I sebagai penjual beritikad tidak baik maka sangat beralasan apabila Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk memberi ijin agar bertindak untuk dan atas nama Tergugat I selaku penjual yang melepaskan haknya sekaligus Penggugat bertindak untuk dan atas namanya sendiri/Pembeli yang menerima pelepasan tersebut untuk menghadap Notaris /PPAT di Demak guna menandatangani akta jual beli atas *Obyek Tanah*;
24. Bahwa mengingat Tergugat I sebagai penjual beritikad tidak baik maka sangat beralasan apabila Penggugat memohon kepada majelis hakim untuk memerintahkan kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Demak untuk mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor 177 Desa Ngelo wetan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak, atas nama Tergugat dan membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 177 Desa Ngelo Wetan, Kecamatan Mijen, Kabupten Demak menjadi atas nama Penggugat tanpa harus meminta persetujuan dari pihak Tergugat I;
25. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II, yang telah menguasai *Obyek Sengketa* tanpa suatu alas hak yang sah menurut hukum, adalah sebagai suatu perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige Daad*);
26. Bahwa mengingat *obyek sengketa* dapat dijadikan usaha karena terletak ditempat strategis di pinggir jalan dan dapat disewakan pertahunnya

Halaman 7 dari 28 halaman Put.No.574/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)



mencapai Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) sedangkan Tergugat I telah menguasai *Obyek Sengketa* sejak tahun 1998 sampai pada tahun 2012 karena pada tahun 2012 *obyek sengketa* telah di alihkan kepemilikannya dengan cara dijual kepada Tergugat II, yang terhitung sudah 14 tahun. Dengan demikian total kerugian yang diderita oleh Penggugat yang harus dibayar oleh Tergugat I yaitu: Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) kali 14 (empat belas) sama dengan Rp 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) yang harus dibayar Tergugat I setelah adanya Putusan Hakim yang berkekuatan tetap (*inkrach*);

27. Bahwa mengingat *obyek sengketa* dapat dijadikan usaha karena terletak ditempat *strategis* di pinggir jalan dan dapat disewakan pertahunnya mencapai Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) sedangkan Tergugat II telah menguasai *Obyek Sengketa* sejak tahun 2012 sampai gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak yang terhitung sudah 4 tahun. Dengan demikian total kerugian yang diderita oleh Penggugat yang harus dibayar oleh Tergugat II yaitu : Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) kali 4 (empat) sama dengan Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) yang harus dibayar Tergugat II setelah adanya Putusan Hakim yang berkekuatan tetap (*inkrach*);

28. Bahwa mengingat Tergugat I dan Tergugat II, menguasai *obyek sengketa* maka sudah sepatutnya para tergugat dibebani biaya perkara;

29. Bahwa sepatutnya turut tergugat tunduk dan patut dalam Putusan ini.

30. Bahwa Penggugat *khawatir* bila tanah karas yang menjadi *Obyek Sengketa* dipindah tangankan kepada orang lain, dan sampai saat ini selagi belum di balik nama di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak maka Penggugat minta kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Demak agar dilakukan *Sita Jaminan*;

Bahwa atas dasar alasan-alasan tersebut di atas maka Penggugat mohon Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Demak untuk memanggil para pihak untuk diperiksa dan selanjutnya memberi putusan sebagai berikut:

PRIMER

1. Menerima gugatan Penggugat untuk di sidangkan kembali di Pengadilan Negeri Demak;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sah dan berharganya *sita jaminan* yang dilakukan oleh *Juru Sita* Pengadilan Negeri Demak terhadap *obyek sengketa*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan surat Keterangan Jual Beli tertanggal 1 Oktober 1998 yang ditandatangani Tergugat I selaku penjual dan Penggugat selaku pembeli adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan Tergugat I merupakan penjual beritikad tidak baik;
6. Menyatakan Tergugat II merupakan pembeli beritikad tidak baik;
7. Menyatakan jual beli Tergugat I selaku penjual dan Tergugat II selaku pembeli terhadap *obyek sengketa* adalah tidak sah;
8. Menyatakan perbuatan Tergugat II, yang menguasai *Obyek Sengketa* tanpa suatu alas hak yang sah menurut Hukum adalah sebagai suatu perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige Daad*);
9. Menyatakan, memberi ijin agar bertindak untuk dan atas nama Tergugat I selaku penjual/ yang melepaskan haknya sekaligus Penggugat bertindak untuk dan atas namanya sendiri/ Pembeli yang menerima pelepasan tersebut untuk menghadap Notaris/PPAT di Demak guna menandatangani akta jual beli atas *Obyek Tanah*;
10. Memerintahkan kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Demak untuk mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor 177 (seratus tujuh puluh tujuh) Desa Ngelo Wetan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak atas nama Tergugat I dan membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 177 (seratus tujuh puluh tujuh) Desa Ngelo Wetan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak menjadi atas nama Penggugat tanpa harus meminta persetujuan dari pihak Tergugat I;
11. Menghukum Para Tergugat dan siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan *Obyek Sengketa* kepada Penggugat;
12. Menghukum kepada Tergugat I untuk membayar ganti rugi secara *kontan* kepada Penggugat uang sejumlah Rp 70.000.000,00(tujuh puluh juta rupiah) sampai adanya putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap;
13. Menghukum kepada Tergugat II untuk membayar ganti rugi secara *kontan* kepada Penggugat uang sebanyak Rp 20.000.000,00(dua puluh juta rupiah) sampai adanya putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap;
14. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh dalam putusan ini;
15. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Halaman 9 dari 28 halaman Put.No.574/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

Apabila yang mulia Majelis Hakim mempunyai pendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya dengan prinsip-prinsip peradilan yang berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Tergugat I dan II melalui kuasanya memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam *Eksepsi*:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak.

Bahwa sebagaimana dalil *posita* Penggugat angka 6 dan 7, Penggugat mendalilkan terjadi *oper kredit* antara Penggugat dengan Tergugat I atas Sertifikat HM milik Tergugat I yang masih menjadi *agunan* di Bank Tabungan Negara (BTN) cabang Semarang. Karenanya gugatan Penggugat harus menarik pihak Bank Tabungan Negara cabang Semarang hal ini dimaksudkan untuk mengurai secara tuntas akan segala sesuatu yang dipermasalahkan Penggugat didalam persidangan;

2. Bahwa selama mediasi berlangsung Penggugat *prinsipal* tidak pernah hadir dalam persidangan mediasi. Hal ini menunjukkan ketidakseriusan Penggugat dalam perkara ini serta bertentangan dengan Peraturan Mahkamah Agung RI yang mewajibkan *prinsipal* untuk hadir didalam proses mediasi;

Dalam *Konpensi*:

1. Bahwa segala sesuatu yang termuat di dalam *Eksepsi* mohon dianggap terbaca kembali dalam *Konpensi* ini.
2. Bahwa pertama-tama Tergugat I dan Tergugat II menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Penggugat;
3. Bahwa atas dalil gugatan Penggugat *posita* angka 1 dan 2 Tergugat I tanggap sebagai berikut:

Bahwa perkara *a quo* pernah diajukan gugatan di Pengadilan Negeri Demak terdaftar dalam *register* perkara nomor 35/Pdt.G/2012/PN Dmk tanggal 18 Oktober 2012 yang telah diputus tanggal 3 Juli 2013 dengan putusan *Niet Onvankelijke verklaard*;

Bahwa kemudian Penggugat mengajukan banding terdaftar dalam *register* nomor 369/Pdt/2013/PT Smg serta telah diputus tanggal 29 Nopember 2013 dengan putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Demak tanggal 03 Juli 2013 nomor 35/Pdt.G/2012/PN Dmk yang dimohonkan banding tersebut;



Bahwa atas putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tersebut Penggugat/Pembanding mengajukan *Kasasi* sebagaimana terdaftar dalam *register* nomor 963 K/PDT/2014 dan telah diputus tanggal 24 September 2014 dengan putusan:

- Menolak permohonan *kasasi* dari Pemohon *Kasasi* A JAOHAR bin MASMAI tersebut;
 - Menghukum Pemohon *Kasasi*/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat *kasasi* ini sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
4. Bahwa sebelumnya Tergugat I akan sampaikan kalau Penggugat adalah pernah menjadi menantu Tergugat I, yang *kronologinya* secara singkat akan Tergugat I sampaikan berikut:
- o Bahwa Tergugat I mempunyai anak perempuan bernama Sofiatun, adapun Turut Tergugat mempunyai adik laki-laki bernama A.Jaohar (Penggugat) kemudian atas *inisiatif* Turut Tergugat, A.Jaohar (Penggugat) dijodohkan dengan Sofiatun.
 - o Adapun antara Tergugat I dengan Turut Tergugat ada hubungan saudara *prépean* (*bhs Jawa*) yaitu istri Tergugat I adalah kakak kandung istri Turut Tergugat.
 - o Bahwa sebenarnya Tergugat I tidak sependapat dengan *ide* Turut Tergugat dengan pertimbangan karena masih ada hubungan saudara, apabila nantinya tidak terjadi kecocokan maka keluarga akan pecah namun Turut Tergugat tetap mendesak untuk menjodohkan adiknya bernama A.Jaohar (Penggugat) dengan anak perempuan Tergugat I bernama Sofiatun.
 - o Bahwa jauh-jauh hari sebelum dilaksanakan pernikahan, Tergugat I sebagai orang tua Sofiatun bermaksud akan memberikan sebuah rumah berikut tanahnya yang terletak di Desa Ngelo Wetan, Kec. Mijen, Kab. Demak (*Obyek Sengketa*) kepada Sofiatun dalam berumah tangga dengan A.Jaohar (Penggugat) tetapi Sertifikatnya masih dijaminkan di Bank BTN cabang Semarang sejak tahun 1994, yaitu SHM No. 177 (seratus tujuh puluh tujuh)/Desa Ngelowetan atas nama Tergugat I.
 - o Bahwa atas inisiatif Turut Tergugat pula kemudian dibuatkan Surat Keterangan antara Tergugat I dengan Penggugat, akan tetapi isi dari Surat Keterangan tersebut oleh Turut Tergugat dibuat berisikan mengenai jual beli tanah antara Tergugat I dengan Penggugat. Surat Keterangan tertanggal 1 Oktober 1998 dibuat rangkap 2 (dua) asli



semua dengan isi dan *format* yang sama. Satu surat keterangan disimpan Tergugat I satunya lagi dibawa Turut Tergugat;

- Bahwa Tergugat I keberatan dengan maksud Turut Tergugat, Tergugat I beranggapan akan memberikan sesuatu kepada anak kok harus ada surat-surat keterangan segala. Namun demikian akhirnya Tergugat I menuruti kemauan Turut Tergugat menandatangani surat yang dibuat Turut Tergugat tetapi dengan catatan dan ditulis dibagian bawah surat yang berbunyi: "apabila tidak ada perjodohan maka perjanjian ini batal";
- Bahwa kemudian pernikahan antara A.Jaohar (Penggugat) dengan Sofiatun (anak Tergugat I) dilaksanakan pada tanggal 7 Oktober 1999, tetapi karena sesuatu hal akhirnya perkawinan hanya berumur sekitar 6 bulan saja karena pada tanggal 10 April 2000 A.Jaohar (Penggugat) mengajukan permohonan Cerai Talak ke Pengadilan Agama Demak dan mendapatkan Putusan pada tanggal 2 Mei 2000. dan belum sempat menempati rumah pemberian Tergugat I;
- Bahwa belakangan Tergugat I mengetahui apabila surat keterangan yang dibawa Turut Tergugat telah diubah dan ditambahi dengan kalimat sedemikian rupa sehingga isi dan makna yang sebenarnya menjadi berubah. Hal ini bisa dibandingkan dengan surat keterangan asli yang masih ada pada Tergugat I;
- Bahwa karena terjadi perceraian antara A.Jaohar (Penggugat) dengan Sofiatun (anak Tergugat I) maka perjanjian (Surat Keterangan) yang dibuat Turut Tergugat dan ditandatangani oleh Tergugat I dengan Penggugat menjadi batal;

5. Bahwa terhadap *posita* gugatan angka 3 dan angka 4 adalah tidak benar Tergugat I terlilit hutang;

Yang benar adalah Tergugat I tidak pernah menawarkan kepada Turut Tergugat untuk membeli apalagi *mengover kredit* terhadap tanah yang dijaminkan kepada Bank BTN cabang Semarang. Tergugat I tidak pernah bersama-sama dengan Turut Tergugat ke Bank BTN cabang Semarang untuk urusan angsuran milik Tergugat I;

6. Bahwa dalil *posita* angka 5 adalah tidak benar dan Penggugat memutarbalikan fakta sebenarnya.

Yang benar dan fakta adanya adalah *obyek* yang *disengketakan* Penggugat adalah tidak merupakan harta bersama dalam perkawinan yang akan dilangsungkan antara Penggugat dengan anak Tergugat I. Bahwa apabila *obyek sengketa* benar-benar sudah dibeli Penggugat sebelum perkawinan



dengan anak Tergugat I berlangsung maka secara *logika* awam maupun *logika* hukum harus dilakukan peralihan hak saat itu dan jual belipun harus dilakukan di hadapan PPAT/Notaris;

Begitupun setelah terjadi perceraian antara Penggugat dengan anak Tergugat I, *obyek sengketa* pastinya akan kembali ke asal kalau itu benar *obyek sengketa* milik Penggugat. Tetapi karena *obyek sengketa* adalah betul-betul milik Tergugat I yang akan *dihibahkan*/dihadiahkan kepada anak Tergugat I dalam berumah tangga dengan Penggugat, ternyata setelah menikah terjadi perceraian maka *obyek sengketa* harus kembali kepada Tergugat I sebagai pemilik asal;

7. Bahwa posita angka 6 adalah salah, tidak benar;

Bahwa yang benar adalah sebagaimana Jawaban angka 5 diatas, yaitu Tergugat I tidak pernah menawarkan kepada Turut Tergugat untuk membeli apalagi *mengover kredit* terhadap tanah dengan Sertifikat HM No. 177(seratus tujuh puluh tujuh)/Ds Ngelowetan atas nama Tergugat I yang dijaminan kepada Bank BTN cabang Semarang. Begitu pula Tergugat I tidak pernah bersama-sama dengan Turut Tergugat ke Bank BTN cabang Semarang untuk urusan angsuran milik Tergugat I;

Bahwa Tergugat I menjaminkan Sertifikat Hak Milik No. 177/Desa Ngelowetan atas nama Tergugat I sendiri pada Bank BTN cabang Semarang dan selama Sertifikat menjadi agunan di Bank BTN cabang Semarang, Tergugat I tidak pernah menjual tanahnya apalagi melakukan *over kredit*. Hal inipun diperkuat dengan JAWABAN TERGUGAT (Bank BTN cabang Semarang) serta dalam PERTIMBANGAN HUKUM Majelis Hakim PN. Semarang dalam Putusan perkara No. 299/Pdt.G/2009/PN.Smg. (Tergugat I mengajukan gugatan kepada Bank Tabungan Negara cabang Semarang);

Bahwa Tergugat I menyadari dan memahami tentang Larangan Debitur melakukan jual beli *obyek jaminan* / tanah kepada Penggugat ataupun kepada Turut Tergugat atau kepada pihak ketiga lainnya selama sertifikat menjadi jaminan *kredit* pada *Kreditur* yaitu Bank BTN cabang Semarang.

8. Bahwa atas *posita* gugatan angka 7 adalah tidak benar;

Yang benar adalah Turut Tergugat tidak melakukan penutupan hutang / pelunasan angsuran milik Tergugat I pada Bank BTN cabang Semarang tetapi Turut Tergugat hanya ikut mengangsur saja tidak menutup angsuran; Terlebih Turut Tergugat mengetahui hubungan rumah tangga antara A.Jaohar (Penggugat) dengan anak Tergugat I tidak *harmonis* dan



kemudian bercerai. Hal ini sangat *memicu* Turut Tergugat untuk berupaya melunasi angsuran Tergugat I dengan harapan Surat Pelunasan dari Bank berikut Sertifikat HM No. 177 (seratus tujuh puluh tujuh) sebagai jaminannya segera bisa diambil dan dikuasai Turut Tergugat;

Karena *mekanisme* perbankan di Bank Tabungan Negara tidak sesederhana yang diperkirakan Turut Tergugat;

Bahwa tidak benar kemudian dibuatkan Surat Jual Beli, lagi-lagi karena ulah Turut Tergugat saja. Surat Jual Beli yang dimaksudkan adalah Surat Keterangan yang dibuat pada saat anak Tergugat I bernama Sofiatun akan diijodohkan dengan Penggugat, karena Turut Tergugat membawa satu asli Surat Keterangan tersebut (yang satu asli masih utuh tanpa perubahan dibawa Tergugat I) kemudian surat yang ada ditangan Turut Tergugat tersebut ditambah pada bagian judul atas dan bagian bawah dengan kalimat sedemikian rupa sehingga berubah isi dan makna yang sebenarnya. Dengan surat yang sudah dirubah sedemikian rupa tersebut, fotocopynya diserahkan/dilampirkan dalam surat pemberitahuan kepada Bank BTN cabang Semarang, dengan dalih tanah yang sertifikatnya dijamin pada Bank BTN sudah dibeli oleh Penggugat. Akan tetapi Bank tidak dengan mudah mempercayai dan menyerahkan agunan sertifikat milik Tergugat I tersebut kepada Penggugat dan Turut Tergugat;

9. Bahwa *posita* gugatan angka 8 adalah tidak benar;

Yang sebenarnya adalah Surat jual beli tertanggal 1 Oktober 1998 itu tidak lain adalah Surat Keterangan yang ditandatangani Tergugat I dengan Penggugat. Surat Keterangan yang dibawa Turut Tergugat itulah yang dirubah dengan penambahan kalimat sehingga isi dan maknanya berubah sedemikian rupa yang oleh Turut Tergugat dan Penggugat *disulap* menjadi Surat Keterangan Jual Beli dan dibubuhi stempel dan ditandatangani Kepala Desa Jatirejo bernama Sudikan. Padahal *obyek sengketa* secara administrasi berada dalam wilayah hukum Desa Ngelowetan tetapi mengapa yang mengetahui dan menyetempel Kepala Desa Jatirejo ?

Hal ini terlihat sebuah *rekayasa* yang ternyata secara administrasi maupun yuridis sangat tidak dapat dipertanggungjawabkan *keabsahan* surat tersebut;

10. Bahwa terhadap posita gugatan angka 9 dan 10 adalah tidak benar,
Bahwa *posita* angka 9 adalah *rekayasa* Penggugat dan Turut Tergugat, yang benar adalah *obyek sengketa* tidak pernah dijual kepada Penggugat,



tetapi diberikan kepada anak Tergugat I nantinya pada saat menikah dengan adik Turut Tergugat yaitu Penggugat.

Bahwa *posita* angka 10 mengenai *kondisi* rumah tangga Penggugat dengan anak Tergugat I tidak bertahan lama berakhir dengan perceraian hal ini karena adanya *intervensi* Turut Tergugat dalam rumah tangga anak Tergugat I. Hal ini sudah terurai dalam Jawaban Tergugat I angka 4 pada halaman 3 bagian bawah;

11. Bahwa atas *posita* gugatan angka 11 adalah tidak benar;

Yang benar adalah karena terjadi perceraian dengan kata lain tidak terjadi perjudohan maka perjanjian ini batal. Yang dimaksud perjanjian ini batal. Yang dimaksud perjanjian disini adalah surat keterangan tanggal 1 Oktober 1998 yang dibuat rangkap dua asli semua dan ditanda tangani Penggugat dengan Tergugat I;

Dalil Penggugat dalam *posita* angka 11 benar-benar berusaha memelintir tujuan awal Tergugat I memberikan obyek sengketa kepada anak Tergugat;

12. Bahwa *posita* gugatan angka 12 adalah benar memang hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I memburuk bahkan hubungan dengan Turut Tergugat juga lebih buruk lagi karena Tergugat I tahu bahwa dalang dibalik ini semua adalah Turut Tergugat yang *berambisi* untuk menguasai harta milik Tergugat I.

13. Bahwa *posita* gugatan angka 13 adalah tidak benar.

Yang benar adalah Tergugat I tidak pernah ke Bank Tabungan Negara cabang Semarang terkait angsuran dengan Penggugat maupun Turut Tergugat. Kalaupun sampai Penggugat atau Turut Tergugat ikut-ikutan mengangsur ke Bank Tabungan Negara cabang Semarang itupun tanpa sepengetahuan Tergugat I dan itu menunjukkan *etikat* buruk Turut Tergugat dan Penggugat yang berupaya "*merampas*" obyek *sengketa* milik Tergugat I;

Bahwa bila dicermati *posita* angka 13 ini sangat bertolak belakang dengan *posita* angka 4. Pada *posita* angka 4 yang melakukan pembayaran dilakukan Turut Tergugat bersama Tergugat I, pada *posita* angka 13 Penggugat beserta Turut Tergugat melunasi semua angsuran;

Oleh karenanya *posita-posita* yang demikian adalah kabur dan selayaknya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

14. Bahwa *posita* gugatan angka 14, adalah tidak benar dan Tergugat I tanggap sebagai berikut:



Bahwa jelas agunan Sertifikat Hak Milik No. 177/Desa Ngelowetan atas nama Tergugat I tidak dapat diambil oleh Penggugat, karena Penggugat tidak Debitur dari Bank BTN cabang Semarang, sedangkan Penggugat sendiri maupun Turut Tergugat tidak pernah menemui Tergugat I, lagi pula Tergugat I tidak mempunyai kepentingan apapun dengan Penggugat sejak perceraian dengan anak Tergugat I apalagi dengan Turut Tergugat, sama sekali Tergugat I tidak mempunyai kepentingan apapun;

15. Bahwa terhadap *posita* gugatan angka 16, 17 dan angka 18 adalah tidak benar. Yang sebenarnya adalah dalam uraian Tergugat I berikut:

- Bahwa Tergugat I tidak pernah menggunakan tipu muslihat untuk mendapatkan Sertifikat HM No. 177 (seratus tujuh puluh tujuh)/Desa Ngelowetan atas nama Tergugat I yang dijamin pada Bank BTN cabang Semarang;
- Bahwa sebelum Tergugat I mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Semarang, Tergugat I pernah melaporkan Turut Tergugat ke Polsek Karanganyar Resor Demak pada tanggal 30 Juli 2009 mengenai membuat keterangan *palsu* kedalam surat pembuktian resmi yang terjadi pada hari lupa tanggal 01 Oktober 1998, sesuai dengan laporan polisi No. Pol. : LP/13/VII/2009/Sek. Karanganyar tanggal 30 Juli 2009, seperti yang dimaksud dalam *Pasal* 266 KUHPidana;
- Bahwa laporan polisi tersebut tidak diteruskan Tergugat I dengan alasan Tergugat I tidak menginginkan pada akhirnya terjadi pemidaan terhadap Turut Tergugat mengingat Turut Tergugat dan juga Penggugat masih ada hubungan saudara dengan Tergugat I. Oleh karenanya laporan tersebut tidak diteruskan Tergugat I;
- Bahwa dalam memperjuangkan haknya mendapatkan Sertifikat miliknya, Tergugat I memilih mengajukan gugatan perdata kepada Bank BTN cabang Semarang selaku *Kreditur* di Pengadilan Negeri Semarang tercatat *register* nomor 299/Pdt.G/2009/PN.Smg, dengan alasan terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan BTN cabang Semarang selaku *Kreditur* yang tidak segera menyerahkan agunan berupa Sertifikat Hak Milik No. 177 (seratus tujuh puluh tujuh)/Desa Ngelowetan atas nama Tergugat I serta perbuatan melawan hukum yang dilakukan BTN cabang Semarang karena tidak menyerahkan Surat Pelunasan kepada Tergugat I selaku Debitur tetapi *malah* diserahkan kepada pihak lain (Turut Tergugat);



- Bahwa Pengadilan Negeri Semarang mengabulkan sebagian gugatan yang diajukan Tergugat I;
- Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Semarang tersebut, Turut Tergugat mengajukan upaya hukum Banding tercatat register nomor 398/Pdt/2010/PT.Smg yang amarnya memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Semarang / Turut Tergugat pada posisi kalah. Dan selanjutnya Turut Tergugat mengajukan upaya hukum Kasasi tercatat register nomor 1714 K / PDT / 2011 yang amarnya berbunyi menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi SONHAJI tersebut / Turut Tergugat pada posisi yang kalah;
- Bahwa karena upaya-upaya hukum yang ditempuh Turut Tergugat selalu menemui kekalahan yang dikarenakan karena memang fakta nyata dan fakta hukumnya I Tergugat tidak pernah menjual tanahnya kepada Penggugat, akhirnya Turut Tergugat mengajukan gugatan dengan *menyeting* A.Jaohar sebagai Penggugatnya dalam perkara gugatan perdata di Pengadilan Negeri Demak tercatat dengan nomor 35/Pdt.G/2012/PN Dmk juga dengan putusan N.O. (*vide* : Jawaban Tergugat I dalam *Kompensi* angka 3 diatas);

16. Bahwa terhadap *posita* gugatan Penggugat angka 18,19, 20, 21 dan 22 adalah tidak benar;

Yang benar adalah *obyek* yang *disengketakan* Penggugat dijual Tergugat I kepada Tergugat II dalam keadaan tidak ada sengketa. Gugatan Penggugat diterima Tergugat I setelah terjadi transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II di Notaris/PPAT Lydia Hendrawati, SH.;

Bahwa tidak ada kewajiban bagi Tergugat I untuk memberi tahu kepada Penggugat ataupun Turut Tergugat atas tanah milik Tergugat I yang dijual kepada Tergugat II sebagai pembeli;

Bahwa Tergugat II melakukan pembelian tanah milik Tergugat I melalui Notaris/PPAT, karena Tergugat II menginginkan adanya kepastian hukum karenanya memilih *transaksi* jual beli di hadapan Notaris Lydia Hendrawati, SH Notaris Demak. Tidak seperti yang dilakukan Penggugat dan Turut Tergugat yang menganggap telah membeli tanah dari Tergugat I dengan cara-cara yang tidak bisa dipertanggungjawabkan secara *notariil*;

Bahwa karena transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II yang dilakukan di hadapan Notaris maka tidak bisa dikatakan sebagai penjual dan pembeli yang beretikat buruk;



17. Bahwa atas posita gugatan angka 23 dan 24 Tergugatanggapi sebagai berikut:

Bahwa Penggugat, tetapi dalam kaca mata Tergugat I tidak lain adalah Turut Tergugat yang terlihat sangat *over acting* didalam *posita* gugatannya ini karena telah menganggap Tergugat I sebagai PENJUAL BERETIKAT TIDAK BAIK bahkan meminta Majelis Hakim untuk memerintahkan BPN Demak untuk mencoret sertifikat hak milik No. 177 (seratus tujuh puluh tujuh)/Desa Ngelowetan atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat serta menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa atas alas hak apa (secara yuridis) BPN Demak mencoret hak kepemilikan pada sertifikat Hak Milik No. 177/Desa Ngelowetan atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat ? dan atas dasar apa Tergugat I dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum menguasai *obyek sengketa* ? padahal Tergugat I tidak pernah menjual tanahnya kepada Penggugat;

Bahwa yang sebenarnya telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah Turut Tergugat sendiri yang nyata-nyata telah merubah dengan menambahkan *klausula* pada bagian atas (judul) dan bagian akhir / bagian bawah Surat Keterangan dan menambahkan kalimat pada Judul SURAT KETERANGAN sehingga judulnya berubah berbunyi menjadi SURAT KETERANGAN JUAL BELI.

Bahwa mengenai Surat Keterangan ini, sejak awal dibuat rangkap 2 asli semua yang satu disimpan Tergugat I dan satunya dibawa Turut Tergugat. Surat Keterangan yang ada pada Tergugat I pada saatnya akan Tergugat I buktikan pada saat pembuktian nantinya sekaligus untuk membandingkan dengan Surat Keterangan yang satunya yang berada di tangan Turut Tergugat. Walaupun pada saat pembuktian nantinya Surat Keterangan yang sudah ada penambahan kalimat dan berubah isi dan maknanya itu menjadi Bukti dari Penggugat!!!

18. Bahwa *posita* gugatan angka 25 adalah tidak benar,

Yang benar adalah obyek yang disengketakan Penggugat dan Turut Tergugat adalah harta milik Tergugat I, hal ini bisa dibuktikan didalam Sertifikat HM No. 177 (seratus tujuh puluh tujuh)/Ds Ngelowetan tercatat atas nama Tergugat I;

Bahwa Tergugat I tidak terikat oleh pihak manapun (termasuk Penggugat dan Turut Tergugat) untuk menjual tanahnya kepada Tergugat II;



19. Bahwa *posita* angka 26 dan 27 adalah tidak benar dan sangat berlebihan, bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat adalah tidak *konkret* dan tidak terperinci tetapi karena Penggugat (hal ini adalah Turut Tergugat) telah *berandai-andai* apabila tanah *obyek sengketa* dijadikan usaha akan menghasilkan keuntungan sekian juta rupiah karena hal itu tidak terwujud maka Penggugat (hal ini Turut Tergugat) berusaha bagaimana caranya agar angan-angannya itu terwujud;

Bahwa begitu juga karena dihantui angan-angan sebagaimana *posita* angka 30 itulah Penggugat (hal ini Turut Tergugat) sampai-sampai mengajukan sita jaminan atas *obyek yang disengketakan*;

Bahwa atas permohonan sita jaminan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II mempersilahkan karena itu adalah hak Penggugat selama proses persidangan;

20. Bahwa terhadap *posita* gugatan Penggugat selain dan selebihnya akan Tergugat I dan Tergugat II tanggap dalam pembuktian nantinya;

Dalam *Rekonpensi*:

1. Bahwa segala hal yang tertuang di dalam *Eksepsi* dan dalam *Konpensi* mohon secara *mutatis mutandis* terbaca kembali dalam *Rekonpensi* ini;
2. Bahwa untuk memudahkan penyebutan dalam *Rekonpensi* ini:
Penggugat *konpensi* mohon disebut Tergugat I *Rekonpensi*,
Turut Tergugat *konpensi* mohon disebut sebagai Tergugat II *Rekonpensi*,
Tergugat I *konpensi* mohon disebut sebagai Penggugat I *Rekonpensi*,
Tergugat II *konpensi* mohon disebut sebagai Penggugat II *Rekonpensi*.
3. Bahwa dua Surat Keterangan tertanggal 1 Oktober 1998 yang ditandatangani Penggugat dimana satu disimpan Penggugat I *Rekonpensi* dan yang satunya lagi disimpan Tergugat I *Rekonpensi* ataupun disimpan Tergugat II *Rekonpensi* (dan sudah dirubah dengan penambahan kalimat sehingga berubah maknanya) adalah sudah tidak berlaku lagi sejak terjadi perceraian antara anak Penggugat I *Rekonpensi* dengan Tergugat I *Rekonpensi*, dengan kata lain kedua Surat Keterangan tertanggal 1 Oktober 1998 setelah terjadi perceraian antara anak Penggugat I *Rekonpensi* dengan Tergugat I *Rekonpensi* sudah tidak mempunyai kekuatan mengikat antara Penggugat I *Rekonpensi* dan Tergugat I *Rekonpensi*;
4. Bahwa setelah terjadi perceraian antara anak Penggugat *Rekonpensi* dengan Tergugat I *Rekonpensi*, *obyek yang disengketakan* berupa sebidang tanah dengan Sertifikat HM No. 177 (seratus tujuh puluh tujuh)/Desa Ngelowetan atas nama Penggugat I *Rekonpensi* yang terletak di desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ngelowetan kecamatan Mijen kabupaten Demak kembali kepada Penggugat I *Rekonpensi*;

5. Bahwa setelah *obyek* yang disengketakan kembali dan dalam kekuasaan Penggugat I *Rekonpensi* selama beberapa tahun, kemudian pada tahun 2012 sebidang tanah dengan Sertifikat HM No. 177 (seratus tujuh puluh tujuh) /Ds Ngelowetan dijual Penggugat I *Rekonpensi* kepada Penggugat II *Rekonpensi*. Bahwa jual beli dilaksanakan di hadapan Notaris/PPAT Lydia Hendrawati, SH.
6. Bahwa jual beli antara Penggugat I *Rekonpensi* dengan Penggugat II *Rekonpensi* adalah sah karena dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah / Notaris. Begitu pula status tanah adalah terang, pada saat itu tidak sedang dalam *sengketa* dan tidak disengketakan di pengadilan;

Bahwa atas dasar alasan-alasan tersebut di atas Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan Putusan sebagai berikut :

Dalam *Eksepsi*:

1. Menerima *Eksepsi* Tergugat I dan Tergugat II,
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

Dalam *Konpensi*:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dalam *Rekonpensi*:

1. Menerima gugatan *Rekonpensi* Penggugat I *Rekonpensi* dan Penggugat II *Rekonpensi* seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum dua Surat Keterangan tertanggal 1 Oktober 1998 yang ditandatangani Penggugat I *Rekonpensi* dan Tergugat I *Rekonpensi* sejak terjadi perceraian antara anak Penggugat I *Rekonpensi* dengan Tergugat I *Rekonpensi* tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
3. Menyatakan menurut hukum jual beli antara Penggugat I *Rekonpensi* dengan Penggugat II *Rekonpensi* atas sebidang tanah dengan sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HM No. 177 (seratus tujuh puluh tujuh) /Ds Ngelowetan atas nama
Penggugat I *Rekonpensi* adalah Sah.

Dalam *Konpensi* dan *Rekonpensi*:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Turut
Tergugat telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam *Konpensi*

1. Bahwa *posita* 1 (satu) Penggugat adalah benar;
2. Bahwa *posita* 2 (dua) Penggugat adalah benar;
3. Bahwa *posita* 3 (tiga) Penggugat adalah benar;
4. Bahwa *posita* 4 (empat) Penggugat adalah benar;
5. Bahwa *posita* 5 (lima) Penggugat adalah benar;
6. Bahwa *posita* 6 (enam) Penggugat adalah benar;
7. Bahwa *posita* 7 (tujuh) Penggugat adalah benar;
8. Bahwa *posita* 8 (delapan) Penggugat adalah benar;
9. Bahwa *posita* 9 (sembilan) Penggugat adalah benar;
10. Bahwa *posita* 10 (sepuluh) Penggugat adalah benar;
11. Bahwa *posita* 11 (sebelas) Penggugat adalah benar;
12. Bahwa *posita* 12 (dua belas) Penggugat adalah benar;
13. Bahwa *posita* 13 (tiga belas) Penggugat adalah benar;
14. Bahwa *posita* 14 (empat belas) Penggugat adalah benar
15. Bahwa *posita* 15 (lima belas) Penggugat adalah benar
16. Bahwa *posita* 16 (enam belas) Penggugat adalah benar
17. Bahwa *posita* 17 (tujuh belas) Penggugat adalah benar
18. Bahwa *posita* 18 (delapan belas) Penggugat adalah benar, bahkan dalam jawaban Tergugat dalam perkara nomor 35/Pdt.G/2012/PN.Dmk, tidak menyebutkan kalau *obyek sengketa* di jual ke Agus Budiarto (Tergugat II). Tahu tahu dalam pemeriksaan setempat *obyek sengketa* sudah berdiri *showroom* motor bekas dan beralih kepemilikan karena jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, tetapi proses jual beli tersebut tidak dapat merubah nama sertifikat hak milik nomor 177 Desa Ngelo Wetan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak dari Tergugat I menjadi Tergugat II, karena SHM nomor 177 (seratus tujuh puluh tujuh) Desa Ngelo Wetan

Halaman 21 dari 28 halaman Put.No.574/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)



tersebut telah di blokir oleh Penggugat di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak;

19. Bahwa *posita* 19 (sembilan belas) Penggugat adalah benar;
20. Bahwa *posita* 20 (duapuluh) Penggugat adalah benar;
21. Bahwa *posita* 21 (duapuluh satu) Penggugat adalah benar;
22. Bahwa *posita* 22 (duapuluh dua) Penggugat adalah benar;
23. Bahwa *posita* 23 (duapuluh tiga) Penggugat adalah benar;
24. Bahwa *posita* 24 (duapuluh empat) Penggugat adalah benar;
25. Bahwa *posita* 25 (duapuluh lima) Penggugat adalah benar;
26. Bahwa *posita* 26 (duapuluh enam) Penggugat adalah benar;
27. Bahwa *posita* 27 (duapuluh tujuh) Penggugat adalah benar;
28. Bahwa *posita* 28 (duapuluh delapan) Penggugat adalah benar;
29. Bahwa turut tergugat patuh dalam Putusan yang di jatuhkan oleh Majelis Hakim;
30. Bahwa *posita* 30 (tigapuluh) Penggugat adalah benar. Untuk kepastian hukum Turut Tergugat sependapat untuk dilakukan *sita jaminan* terlebih dahulu agar tidak beralih ke orang lain seperti dalam perkara nomor 35/Pdt.G/2012/PN.Dmk.;

Bahwa turut tergugat sependapat dengan alasan-alasan yang menjadi dasar gugatan penggugat yang mohon Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Demak untuk memanggil para pihak untuk diperiksa dan selanjutnya memberi putusan sebagai berikut:

PRIMER

1. Menerima gugatan Penggugat untuk di sidangkan kembali di Pengadilan Negeri Demak;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sah dan berharganya sita jaminan yang dilakukan oleh *Juru Sita* Pengadilan Negeri Demak terhadap *obyek sengketa*;
4. Menyatakan surat Keterangan Jual Beli tertanggal 1 Oktober 1998 yang ditandatangani Tergugat I selaku penjual dan Penggugat selaku pembeli adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan Tergugat I merupakan penjual beritikad tidak baik;
6. Menyatakan Tergugat II merupakan pembeli beritikad tidak baik;
7. Menyatakan jual beli Tergugat I selaku penjual dan Tergugat II selaku pembeli terhadap *obyek sengketa* adalah tidak sah;



8. Menyatakan perbuatan Tergugat II, yang menguasai *Obyek Sengketa* tanpa suatu alas hak yang sah menurut Hukum adalah sebagai suatu perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige Daad*);
9. Menyatakan, memberi ijin agar bertindak untuk dan atas nama Tergugat I selaku penjual/ yang melepaskan haknya sekaligus Penggugat bertindak untuk dan atas namanya sendiri/ Pembeli yang menerima pelepasan tersebut untuk menghadap Notaris/PPAT di Demak guna menandatangani akta jual beli atas *Obyek Tanah*;
10. Memerintahkan kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Demak untuk mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor 177 (seratus tujuh puluh tujuh) Desa Ngelo Wetan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak atas nama Tergugat I dan membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 177 (seratus tujuh puluh tujuh) Desa Ngelo Wetan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak menjadi atas nama Penggugat tanpa harus meminta persetujuan dari pihak Tergugat I;
11. Menghukum Para Tergugat dan siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan *Obyek Sengketa* kepada Penggugat;
12. Menghukum kepada Tergugat I untuk membayar ganti rugi secara kontan kepada Penggugat uang sejumlah Rp 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) sampai adanya putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap;
13. Menghukum kepada Tergugat II untuk membayar ganti rugi secara kontan kepada Penggugat uang sebanyak Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) sampai adanya putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap;
14. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh dalam putusan ini;
15. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila yang mulia Majelis Hakim mempunyai pendapat lain mohon putusan sesuai dengan hati nurani Majelis Hakim yang dapat dipertanggung jawabkan di hadapan Allah Swt;

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 8 Pebruari 2017;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas replik dari Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya telah menanggapinya dengan mengajukan duplik pada tanggal 22 Februari 2017;

Menimbang, bahwa atas replik dari Penggugat tersebut Turut Tergugat telah menanggapinya dengan mengajukan duplik pada tanggal 22 Februari 2017;

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Demak telah menjatuhkan putusan tanggal 19 Juli 2017 Nomor 42/Pdt.G/2016/PN Dmk., yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI;

- Menolak *eksepsi* dari Tergugat I *Konpensasi* / Penggugat I *Rekonpensasi* dan Tergugat II *Konpensasi* / Penggugat II *Rekonpensasi*;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat *Konpensasi* / Tergugat I *Rekonpensasi* untuk sebagian;
2. Menyatakan surat keterangan jual beli tanggal 1 Oktober 1998 yang dibuat di atas kertas *sege*l dan ditandatangani oleh Penggugat *Konpensasi* / Tergugat I *Rekonpensasi* dan Tergugat I *Konpensasi* / Penggugat I *Rekonpensasi* adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan Tergugat I *Konpensasi* / Penggugat I *Rekonpensasi* sebagai penjual beritikad tidak baik;
4. Menyatakan Tergugat II *Konpensasi* / Penggugat II *Rekonpensasi* sebagai pembeli beritikad tidak baik;
5. Menyatakan perbuatan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I *Konpensasi* / Penggugat I *Rekonpensasi* dengan Tergugat II *Konpensasi* / Penggugat II *Rekonpensasi* terhadap obyek sengketa batal demi hukum;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat II *Konpensasi* / Penggugat II *Rekonpensasi* yang menguasai obyek sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Para Tergugat *Konpensasi* atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat *Konpensasi* / Tergugat I *Rekonpensasi*;
8. Menghukum Turut Tergugat Dalam *Konpensasi* / Tergugat II *Rekonpensasi* untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;



9 Menolak gugatan dalam *Kompensi* dari Penggugat *Kompensi* / Tergugat I *Rekompensi* untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKOMPENSI;

- Menolak Gugatan *Rekompensi* dari Tergugat I *Kompensi* dan Tergugat II *Kompensi* / Para Penggugat *Rekompensi* untuk seluruhnya;

DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI;

- Menghukum Tergugat I *Kompensi* dan Tergugat II *Kompensi* / Para Penggugat *Rekompensi* untuk membayar biaya perkara ini, yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp 2.574.000,00 (Dua Juta Lima Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan akta pernyataan permohonan banding Nomor 42/Pdt.G/2016/PN Dmk. tanggal 31 Juli 2017 yang dibuat oleh **Suhardi, S.H.** Panitera Pengadilan Negeri Demak menerangkan bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 42/Pdt.G/2016/PN Dmk. tanggal 19 Juli 2017;

Menimbang, bahwa relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Demak, menerangkan bahwa telah memberitahukan kepada:

- Kuasa Terbanding semula Penggugat dan pada tanggal 18 Agustus 2017;
- Turut Terbanding , semula Turut Tergugat pada tanggal 18 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa atas permintaan banding tersebut, Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 28 Agustus 2017, dan telah diberitahukan serta dengan penyerahan kepada:

- Kuasa Terbanding semula Penggugat dengan risalah pemberitahuan, dan penyerahan memori banding tanggal 11 Oktober 2017;
- Turut Terbanding semula Turut Tergugat dengan risalah pemberitahuan, dan penyerahan memori banding tanggal 26 September 2017;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Kuasa Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tanggal 8 Nopember 2017, dan telah diberitahukan serta dengan penyerahan kepada:

- Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dengan relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding pada tanggal 29 Nopember 2017;
- Turut Terbanding semula Turut Tergugat dengan relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding pada tanggal 25 Januari 2018;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Turut Terbanding semula Turut Tergugat mengajukan kontra memori banding tanggal 30 Oktober 2017, dan telah diberitahukan serta dengan penyerahan kepada:

- Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dengan relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding pada tanggal 29 Nopember 2017;
- Kuasa Terbanding semula Penggugat dengan relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding pada tanggal 25 Januari 2018;

Menimbang, bahwa untuk memeriksa berkas perkara sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi, sebagaimana relas pemberitahuan memeriksa berkas telah diberitahukan kepada:

- Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 24 Oktober 2017;
- Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 25 Oktober 2017;
- Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 24 Oktober 2017;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat telah diajukan pada tanggal 31 Juli 2017, sedangkan putusan Pengadilan Negeri Demak yang dibacakan pada tanggal 19 Juli 2017 Nomor 42/Pdt.G/2017/PN Dmk., oleh karena itu permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara *formal* dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dalam memori bandingnya sebagaimana yang pada pokoknya mengatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya sehingga memutuskan perkara Nomor 42/Pdt.G/2016/PN Dmk. tanggal 19 Juli 2017 Tersebut, tidak benar karena antara Pembanding I semula Tergugat I dengan Terbanding semula Penggugat tidak ada terjadi jual beli tanah *obyek sengketa*, dan surat keterangan jual beli tanggal 1 Oktober 1998 tersebut, dengan disaksikan oleh seorang saksi Turut Terbanding semula Turut Tergugat sebagai kakak kandung Terbanding semula Penggugat adalah dalam surat keterangannya palsu serta tidak sah hingga batal demi hukum, dan oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Demak tanggal 30 Agustus 2017 Nomor 42/Pdt.G/2016/PN Dmk. harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat, dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat mereka dalam kontra memori bandingnya sebagaimana yang pada pokoknya, mengatakan bahwa sependapat dengan

Halaman 26 dari 28 halaman Put.No.574/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)

Halaman 26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak terhadap pertimbangan hukumnya dan dalam menjatuhkan putusan perkara Nomor 42/Pdt.G/2016/PN Dmk. tanggal 19 Juli 2017;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan Para Pembanding semula Para Tergugat didalam memori bandingnya tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Demak tanggal 19 Juli 2017 Nomor 42/Pdt.G/2017/PN Dmk. tersebut sudah tepat dan benar, oleh karenanya memori banding Para Pembanding semula Para Tergugat, tidak beralasan, maka memori bandingnya patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan membaca serta meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut, salinan putusan Pengadilan Negeri Demak tanggal 19 Juli 2017 Nomor 42 / Pdt. G / 2016 / PN Dmk., maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar, sebagaimana untuk pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pertimbangan dalam menjatuhkan putusan ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Demak tanggal 19 Juli 2017 Nomor 42/Pdt G/2016/PN Dmk. patut untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat I berada pada pihak yang kalah, maka haruslah dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 serta Peraturan-Peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Demak tanggal 19 Juli 2017 Nomor 42/Pdt G/2016/PN Dmk. yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim pada hari, **Selasa**, tanggal **23 Januari 2018** oleh kami, **Sudaryati, S.H.**

Halaman 27 dari 28 halaman Put.No.574/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

M.H., Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis, dengan **A.P. Batara Randa, S.H.** dan **Eko Tunggul Pribadi, S.H.**, sebagai Hakim-Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 15 Desember 2017 Nomor 574/Pdt/2017/PT SMG untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **Selasa**, tanggal **30 Januari 2018** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **Wahid Hasyim, S.H.** Panitera Pengganti tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD

TTD

A. P. Batara Randa, S.H.

Sudaryati, S.H., M.H.

TTD

Eko Tunggul Pribadi, S.H.,

Panitera Pengganti,

TTD

Wahid Hasyim, S.H.

Biaya-biaya ;

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. Meterai putusan | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi putusan | Rp 5.000,00 |
| 3. <u>Biaya pemberkasan</u> | <u>Rp 139.000,00</u> |
| Jumlah | Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah). |

Halaman 28 dari 28 halaman Put.No.574/PDT/2017/PT SMG