



Untuk Dinas

**P U T U S A N**  
**Nomor 515/PDT/2018/PT SMG**

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

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

**YETTY MURNIATI, BcHK.,** Tempat & Tanggal lahir : Karanganyar, 19 Maret 1959/Umur : 58 Tahun, Agama : Islam, Pendidikan terakhir : Sarjana Muda, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Alamat : Dsn. Ngasem RT. 01/01 Ds. Ngasem Kec. Colomadu Kab. Karanganyar, sebagai **PEMBANDING I/PENGGUGAT I ;**

**NANIK DJURIAH, SH,** Tempat & Tanggal lahir : Tulungagung, 6 Juni 1959/Umur : 58 Tahun, Agama : Islam, Pendidikan Terakhir : Sarjana, Pekerjaan : Mengurus rumah tangga, Alamat : Dsn. Kalangan RT. 03/02 Ds. Kalangan Kec. Ngunut Kab. Karanganyar, sebagai **PEMBANDING II/PENGGUGAT II;**

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Awod, S.H., Muhyidin, S.H. dan Yliawan Fathoni para Advokat pada "Law Office Awod,SH & Partners " yang beralamat Jl. Brigjen Sudiarto Nomor 151 Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juni 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar dibawah Nomor 157/HK/Wga VII/2017/PN. Krg. tanggal 23 Juli 2018;

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING/PARA PENGGUGAT ;**

**L A W A N**

**SUROTO,** 60 Tahun, Pekerjaan : Swasta, Alamat : Dsn. Grenjeng, RT. 02/RW. 01 Ds. Kenteng Kec. Nogosari, Boyolali, sebagai **TERBANDING I/TERGUGAT I ;**

**MARDI DJAYONO,** 70 Tahun, Swasta, Alamat: Dsn. Janten Ds. Ngasem Kec. Colomadu Kab. Karanganyar, sebagai **TERBANDING II/TERGUGAT II;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**ROSITA ROCHMAWATI**, umur 50 Tahun, Swasta, alamat Jl. Melati IV B No. 418 RT. 04/RW. 12 Colomadu Karanganyar, sebagai **TERBANDING III/TERGUGAT III** ;

**HARI PRANOTO**, 55, Swasta, Jl. Adi Sucipto No. 128 RT. 02/RW. 07 Jajar Laweyan Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Purwadi, S.H., M.H. dan EKO HARI KRISNANTO, S.H., Advokat Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "PURWADI, S.H., M.H. & REKAN" yang beralamat di Jalan Kates No. 52 Surodadi RT. 01 RW. IX Siswodipuran Boyolali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juli 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar, Nomor 200/HK/Wga IX/2018/PN.Krg tanggal 3 September 2018, sebagai **TERBANDING IV/TERGUGAT IV** ;

**FENTY SOETANTYO**, 50 Tahun, Swasta, alamat Fajar Indah IV/30 RT/RW.7 Jajar Laweyan Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Purwadi, S.H., M.H. dan EKO HARI KRISNANTO, S.H., Advokat Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "PURWADI, S.H., M.H. & REKAN" yang beralamat di Jalan Kates No. 52 Surodadi RT. 01 RW. IX Siswodipuran Boyolali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar, Nomor 12/HK/Wga I/2018/PN.Krg tanggal 18 Januari 2018, sebagai **TERBANDING V/TERGUGAT V** ;

Selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING/PARATERGUGAT** ;

**CAMAT/PPAT Kec. Colomadu**, alamat Jln. LU Adi Sucipto No. 180 Malangjiwan Colomadu Karanganyar, sebagai **TURUT TERBANDING I/ TURUT TERGUGAT I** ;

**Kepala Kantor Pertanahan/BPN Kab. Karanganyar**, alamat Jl. Lawu No. 202 Bejen Karanganyar, sebagai **TURUT TERBANDING II/TURUT TERGUGAT II** ;

**ANDREA INDIRAWATI, SH. PPAT/Notaris**, alamat Jl. Lawu No. 176 Pandes Papahan Tasikmadu Karanganyar, sebagai **TURUT TERBANDING III/ TURUT TERGUGAT III** yang

Halaman 2, Putusan Nomor 515/PDT/2018/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini di tingkat banding diwakili oleh ADV. Aris Subandrio, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada ASB Law Office ARIS SUBANDRIO & PARTNERS beralamat di Jalan Mayjen Sutoyo Nomor 19 Pandes Rt. 001/ Rw. 012, Papahan, Tasik Madu, Karanganyar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 September 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar di bawah Nomor 214/HK/Wga.IX/2018/PN Krg. tanggal 13 September 2018 ;

**JULI ASTUTI MA'MUROTUN, S.H., M.Kn. PPAT/Notaris**, Alamat Jln.

Adi Sumarmo, Tohudan Colomadu Karanganyar, sebagai **TURUT TERBANDING IV/TURUT TERGUGAT IV** yang dalam perkara ini ditingkat banding diwakili oleh Sarjoko, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Dk. Tanon Lor RT. 03 RW.02 Ds. Gedongan Kec. Colomadu Kab. Karanganyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar, Nomor 191/HK/Wga VIII/2018/PN.Krg tanggal 28 Agustus 2018 ;

Selanjutnya disebut sebagai **PARA TURUT TERBANDING/PARATURUT TERGUGAT** ;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 14 November 2018 Nomor 515/Pdt/2018/PT SMG dan tanggal 12 Februari 2019 Nomor 515/Pdt/2018/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Krg. tanggal 22 Mei 2018;

## **TENTANG DUDUKNYAPERKARA :**

Mengutip Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar tanggal 25 Oktober 2017 di

*Halaman 3, Putusan Nomor 515/PDT/2018/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

bawah register Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Krg. yang isi lengkapnya sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu telah hidup sepasang suami-istri bernama Harsosukarto dengan Ny. Djintokiyah, selanjutnya Harsosukarto meninggal dunia pada tahun 1978 dan Ny. Djintokiyah meninggal tahun 2001 ;
2. Bahwa selama perkawinannya antara Harsosukarto dengan Ny. Djintokiyah telah memiliki seorang anak perempuan satu-satunya bernama : YETTY MURNIATI, BcHK (Penggugat I) ;
3. Bahwa sejak meninggalnya Harsosukarto tahun 1978, Penggugat I pada tanggal 28 Oktober 1993, Penggugat I, diberikan surat keterangan warisan oleh Kepala Desa Ngasem bernama Mardi Djayono (Tergugat II) yang isinya menyatakan :”Ny. Harsosukarto dan Yetty Murniati, BcHK mewarisi harta peninggalan Harsosukarto Almarhum yang terdaftar dalam pethok D huruf C No. 54, Persil 17 Klas II, Luas 1817 M2 ;
4. Bahwa dengan demikian Tergugat II adalah mantan Kepala Desa Ngasem, Kecamatan Colomadu, Karanganyar ;
5. Bahwa kemudian Ny. Djintokiyah alias Ny. Harsosukarto meninggal dunia pada tahun 2001, maka dengan demikian ahli waris satu-satunya dari Harsosukarto alias Wiji Alm dan Ny. Harsosukarto adalah Penggugat I dan berhak mewarisi sebidang tanah yang tercatat dalam pethok D huruf C No. 54, Persil 17 Klas II, Luas 1817 M2, atas nama HARSOSUKARTO, tersebut;
6. Bahwa Penggugat II adalah teman atau sahabat Penggugat I, yang pada bulan Januari akhir 1994 meminjam pethok D huruf C No. 54, Persil 17 Klas II, Luas 1817 M2, atas nama HARSOSUKARTO (asli), dengan alasan untuk dicarikan pinjaman uang sebesar Rp. 21.000.000,- (dua puluh juta rupiah) sebagai penambahan modal usahanya, kemudian mengingat untuk kepentingan sahabat, Penggugat I meminjamkannya ;
7. Bahwa selanjutnya Penggugat II bersama Penggugat I, mendatangi seseorang bernama NARNO, bermaksud untuk meminta tolong mencarikan pinjaman uang sebesar Rp. 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah) tersebut, maka kemudian NARNO meminta Pethok D tersebut untuk dimainkan, lalu antara 2 atau 3 hari kemudian sore hari NARNO datang ke rumah Penggugat I, dengan membawa uang sebesar Rp. 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) dan NARNO berkata : uang ini berasal dari SUROTO (Tergugat I), sebagai pinjaman tahap awal dan Pethok D nya sekarang sebagai jaminan dan di bawa SUROTO, selanjutnya uang oleh NARNO diserahkan adalah kepada Penggugat II dihadapan Penggugat I ;

Halaman 4, Putusan Nomor 515/PDT/2018/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa dengan demikian Tergugat I adalah kreditur dan/atau orang yang meminjamkan uang kepada Penggugat II (debitur), kemudian kira-kira pertengahan bulan Februari 1994, ada penyerahan tahap II, uang sebesar Rp. 16.000.000,- (enam belas juta rupiah), diserahkan oleh NARNO kepada Penggugat II dan disaksikan oleh SUROTO (tergugat I) dan Penggugat I, penyerahan dikantors kecamatan Colomadu ;
9. Bahwa Penggugat II sebagai pihak Debitur dan atau peminjam uang sebesar Rp. 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah) kepada kreditur atau SUROTO (tergugat I), berjanji akan mengembalikan setelah proyek selesai dan atau tidak melebihi dari 4 (empat) bulan dan debitur akan memberikan keuntungan sebesar 5% dibayar setiap bulan kepada kreditur ;
10. Bahwa pada bulan maret 1994, Penggugat II, telah membayarkan keuntungan sebesar 5% kepada SUROTO (tergugat I) melalui NARNO, yaitu sebesar Rp. 1.050.000,- (satu juta lima puluh ribu rupiah) ;
11. Bahwa selanjutnya pada bulan April 1994, para Penggugat II bersama Penggugat I, hendak membayarkan keuntungan lagi kepada SUROTO (Tergugat I) namun SUROTO tidak ada ditempat, maka para Penggugat menemui NARNO, bermaksud untuk menitipkan pembayaran tersebut namun setelah bertemu NARNO, justru berkata: "tidak usah dibayar dulu bu, uangnya bawa dulu saja". Maka uang tersebut tidak jadi dibayarkan oleh Penggugat II;
12. Bahwa kemudian untuk pembayaran bulan Mei, juga gagal karena NARNO tidak mau dititipi pembayaran oleh Para Penggugat meminta untuk anter ke rumah SUROTO, NARNO pun tidak mau, sedangkan alamat SUROTO, Para Penggugat tidak tahu ;
13. Bahwa selanjutnya untuk pembayaran bulan Juni, Penggugat II, telah mempersiapkan uang pokok hutang sebesar Rp. 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah) ditambah keuntungan 5% selama 3 bulan yang belum terbayarkan, maka total uang sebagai pelunasan sebesar Rp. 24.150.000,- (dua puluh empat juta seratus lima puluh ribu rupiah), namun gagal, karena NARNO juga menghilang dan susah ditemui sedangkan disusul ke rumahnya juga kosong ;
14. Bahwa kemudian Para Penggugat berusaha mencari alamat SUROTO (Tergugat I) bermaksud untuk menyelesaikan hutang dan meminta kembali jaminan berupa : 1 buah Pethok D, atas nama Harsosukarto almarhum, namun SUROTO rupanya Tergugat I ini selalu menghindar dan menghindar sehingga Para Penggugat kesulitan menyelesaikannya, lalu Para

Halaman 5, Putusan Nomor 515/PDT/2018/PT SMG



Penggugat menghubungi dan bermaksud meminta tolong Tergugat II untuk dapat menemukan SUROTO, supaya mengembalikan Pethok D milik Para Penggugat, namun oelh Tergugat II hanya dijanjikan besuk-besuk juga dikembalikan, dia (Tergugat I) juga butuh uang. Bermodal kepercayaan terhadap Tergugat II dan Para Penggugat berharap Tergugat I untuk menagih pembayaran hutangnya lalu Tergugat I mengembalikan Pethok D, milik Penggugat I ;

15. Bahwa kurang lebih tahun 2001, sepeninggalnya Ny. Harsosukarto, dibulan Agustus 2001, Tergugat dan H. Soetantyo memberikan surat kepada Penggugat, melalui Ibu Sudibyo (penggarap tanah sawah milik Penggugat I) yang isinya kurang lebih sebagai berikut : "tanah jangan diteruskan, karena mau diurug" namun Penggugat tidak mau dan tetap meneruskan tanam karena tanah ini adalah secara sah miliknya yang didapat dari warisan orang tuanya yang bernama : HARSOSUKARTO Almarhum ;
16. Bahwa dalam kondisi Penggugat I terancam dan diusir dari tanahnya sendiri maka Para Penggugat berupaya mencari SUROTO (Tergugat I) dan Mardi Djayono (Tergugat II) bermaksud bertanya bagaimana tanahnya mau di urug oleh H. Soetantyo atau dapat beralih kepadanya, namun tidak mendapat jawaban yang pasti dari Tergugat II dan bahkan terlebih Tergugat II aktif membantu dan ikut mengusir Penggugat I di akhir tahun 2001, tanpa ada musyawarah Penggugat I diusir, dan tanah yang masih ada tanaman padi di urug/ditimbun tanah dan dijaga ketat oleh orang-orang berseragam TNI, kemudian ditembok/pagar sekelilingnya ;
17. Bahwa ditengah kegundahan dan sakit hati Penggugat I kesana kemari mencari informasi tentang beralihnya bagaimana tanahnya dapat beralih ke orang lain padahal Penggugat tidak pernah menjualnya, kemudian Para Penggugat mendatangi NARNO yang sudah berbaring sakit, lalu bertanya, sebenarnya tanahku itu bagaimana caranya bisa berpindah ke H. Soetantyo padahal dulu kamu jaminkan ke SUROTO, lalu NARNO mengatakan: tanah milik Penggugat I sudah bersertifikat atas nama SUROTO (Tergugat I) terus dijual ke H. Soetantyo. Selanjutnya Penggugat melaporkan dan atau meminta bantuan kepada bagian sengketa Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Karanganyar, untuk membantu menyelesaikan dan/atau memediasi tentang tanahnya tersebut, dan ternyata tanah dari Pethok D Huruf C Desa No. 64 Persil 17 Klas II Luas kurang lebih 1830 M2 atas nama Harsosukarto sekarang telah beralih nama ke beberapa orang, yang



kesemuanya atas dasar jual beli antara lain sebab peralihannya sebagai berikut :

- a. Atas dasar jual beli, berdasar No. 640/180/JB/C/1994, tanggal 21-3-1994 dibuat oleh Drs. Dalino, PPAT/Camat/Kepala Wilayah Kec. Colomadu, kemudian didaftarkan ke Kantor Pertanahan/BPN Kab. Karanganyar (Turut Tergugat II). Terbit sertifikat sebagaimana tercatat dalam buku tanah Hak Milik No. 1051, luas kurang lebih 1805 M2 Desa Ngasem, Colomadu, Karanganyar, atas nama SUROTO, Dk. Ngasem Ds. Ngasem, Kec. Colomadu (Tergugat I) ;
  - b. Atas dasar Jual Beli Buku Tanah Hak Milik No. 1051, luas kurang lebih 1805 M2 Desa Ngasem, Colomadu, Karanganyar pada tanggal 23 Juli 1998, dibuat oleh Nur Fariah Latif, SH (Almarhum) kemudian didaftarkan ke Kepala Kantor Pertanahan/BPN Kab. Karanganyar (Turut Tergugat II), tanah dari atas nama SUROTO beralih nama ke atas nama ROSITA ROCHMAWATI (Tergugat III) ;
  - c. Atas dasar Jual Beli Buku Tanah Hak Milik No. 1051, luas kurang lebih 1805 M2 Desa Ngasem, Colomadu, Karanganyar, pada tanggal 22-1-2001, Akta dibuat oleh ANDREA INDIRAWATI, SH (Turut Tergugat III) tanah dari An. ROSITA ROCHMAWATI (Tergugat III) beralih nama menjadi HARI PRANOTO (Tergugat IV) ;
  - d. Atas dasar Jual Beli Buku Tanah Hak Milik No. 1051, luas kurang lebih 1805 M2 Desa Ngasem, Colomadu, Karanganyar, tgl. 22/1/2014 Akta dibuat oleh JULI ASTUTI MA'MUROTUN, SH. MKn (Turut Tergugat IV). Kemudian didaftarkan ke Kepala Kantor Pertanahan/BPN Kab. Karanganyar (Turut Tergugat II), tanah dari An. HARI PRANOTO (Tergugat IV) beralih nama menjadi FENTY SOETANTYO (Tergugat V) ;
18. Bahwa upaya laporan dan atau mediasi yang dilakukan dihadapan Turut Tergugat II pada tahun 2015 dari Penggugat I dengan Tergugat I dan II meskipun telah memanggil beberapa saksi-saksi terkait seperti Penggugat II, NARNO almarhum, tetap gagal dan atau tidak mendapatkan kesepakatan tentang tanah Penggugat I sebagaimana tercatat dalam pethok D huruf C No. 54, Persil 17 Klas II, Luas 1830 M2, atas nama HARSOSUKARTO, dan atau SEKARANG terakhir tercatat dalam dan/atau sekarang tercatat dalam Buku Tanah Hak Milik No. 1051, luas kurang lebih 1.805 M2 Desa Ngasem, Colomadu, Karanganyar, atas nama FENTY SOETANTYO (Tergugat V) maka timbullah gugatan ini dan tanah dengan batas-batas sebagai berikut :



Sebelah Utara : Sungai ;

Sebelah Timur : Sawah Kartopawiro ;

Sebelah Selatan : Jalan Besar ;

Sebelah Barat : Sawah Harjosugito ;

Selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa ;

19. Bahwa peralihan obyek sengketa kepada SUROTO (Tergugat I) melalui akta jual beli No. 640/180/JB/C/1994, pada tanggal 21 Maret 1994 yang dibuat oleh Drs. DALINO, selaku PPAT/Camat Colomadu, disaksikan Mardi Djayono (Tergugat II) atas obyek sengketa adalah cacat hukum karena tanpa menghadirkan Penggugat I sebagai ahli waris yang sah menurut hukum dari pewaris HARSOSUKARTO almarhum ;
20. Bahwa disamping Penggugat I tidak mengetahui proses jual-beli, apalagi mendapatkan pembayaran atas nilai tanah obyek sengketa dari siapapun dan karena Penggugat I juga belum pernah merasa dan atau melakukan penjualan tanah obyek sengketa kepada siapapun baik melalui Kantor Desa maupun PPAT/Camat ;
21. Bahwa menurut hukum penjualan dan atau peralihan tanah dari Pethok D kepada orang lain tidak dapat dilakukan tanpa melalui Kepala Desa dan tanah sawah juga tidak dapat dijual kepada orang lain diluar Kecamatan atau Kabupaten lain, namun secara fakta tanah obyek sengketa telah beralih ke Suroto (Tergugat I) yang beralamat di Boyolali meskipun ada rekayasa alamat oleh Kepala Desa Mardi Djayono (Tergugat II) Tergugat I diberikan KTP alamat Ngasem, padahal alamatnya adalah Nogosari, Boyolali dan belum pernah pindah ;
22. Bahwa dengan demikian semakin nyata adanya peralihan obyek sengketa ke Tergugat I, catat hukum, maka perbuatan Tergugat I, II dan Turut tergugat I adalah perbuatan melawan hukum, oleh karenanya peralihan tanah yang tercatat dalam pethok D huruf C Desa No. 64 Persil 17 Klas II luas kurang lebih 1.830 M2 atas nama HATSOSUKARTO kepada SUROTO (Tergugat I) batal demi hukum maka Buku Tanah Hak Milik dan atau Sertifikat HM Nomor 1051 Propinsi Jawa Tengah Kabupaten Karanganyar Kecamatan Colomadu Desa Ngasem adalah tidak mempunyai kekuatan hukum ;
23. Bahwa Buku Tanah hak Milik dan atau Sertifikat hak Milik No. 1051, Propinsi Jawa Tengah Kabupaten Karanganyar Kecamatan Colomadu Desa Ngasem adalah batal demi hukum, maka peralihan tanah atas obyek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat III, dan atau dari Tergugat III kepada Tergugat IV melalui Turut Tergugat III, kemudian dari Tergugat IV kepada Tergugat V,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Turut Tergugat IV yang kesemuanya didaftarkan melalui Turut Tergugat II dan atau perubahan kepada siapapun tidak mempunyai kekuatan hukum ;

24. Bahwa untuk menjamin tuntutan Para Penggugat ini terpenuhi, maka adalah wajar bila harta benda milik Para Tergugat ditaruh dalam sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Karanganyar ;
25. Bahwa Para Penggugat mohon juga agar Para Tergugat dihukum membayar uang paksa kepada penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan ;
26. Bahwa gugatan Penggugat adalah benar karenanya mohon Majelis Hakim menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah Penggugat I dalam keadaan kosong dan atau diperlukan dipaksa menggunakan alat negara ;
27. Bahwa mengingat gugatan Para Penggugat ini cukup beralasan dan berkaitan pula oleh alat-alat bukti yang sah, maka mohon putusan bij voorrad;

## **PRIMAIR ;**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan peralihan dan atau jual beli sebidang tanah dalam pethok D huruf C Desa No. 64 Persil 17 Klas II luas kurang lebih 1.830 M2 atas nama HATSOSUKARTO, dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : Sungai ;  
Sebelah Timur : Sawah Kartopawiro ;  
Sebelah Selatan : Jalan Besar ;  
Sebelah Barat : Sawah Harjosugito ;  
Yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan Turut Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum karena telah meninggalkan dan atau menghadirkan Penggugat sebagai ahli waris yang sah menurut hukum ;
3. Menyatakan akta Jual Beli No.640/180/JB/C/1994, tanggal 21-3-1994 dibuat oleh Drs. Dalino, PPAT/Camat/Kepala Wilayah Kec. Colomadu adalah cacat hukum dan batal demi hukum ;
4. Menyatakan peralihan tanah obyek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat III dan atau dari Tergugat III kepada Tergugat IV melalui Turut Tergugat III kemudian dari Tergugat IV kepada Tergugat V melalui Turut Tergugat IV yang kesemuanya didaftarkan melalui Turut Tergugat II dan atau perubahan kepada siapapun tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Halaman 9, Putusan Nomor 515/PDT/2018/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Buku Tanah Hak Milik dan atau Sertifikat HM Nomor 1051 Propinsi Jawa Tengah Kabup-aten Karanganyar Kecamatan Colomadu Desa Ngasem adalah tidak mempunyai kekuatan hukum ;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) dalam perkara ini ;
7. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat I untuk menyerahkan obyek sengketa pethok D Huruf C No. 64 persil 17 klas II luas kurang lebih 1.830 M2 atas nama HASROSUKARTO, terletak di Propinsi Jawa Tengah Kabupaten Karanganyar Kecamatan Colomadu Desa Ngasem dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun kepada Para Penggugat, apabila perlu dengan bantuan aparaturnegara/kepolisian ;
8. Menghukum Para Turut Tergugat untuk patuh dan taat pada putusan ini ;
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap lalai memenuhi isi putusan, dihitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan ;
10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dulu (uitvoerbaar bij vooraad) meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi ;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## SUBSIDAR:

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

" Menitikberatkan pada permasalahan proses pengalihan hak atas tanah dari petak D huruf C Desa No. 64 Persil 17 Klas II, luas sekitar 1817 M2 atas nama Harso Sukarto menjadi atas nama Suroto dan selanjutnya " walaupun proses pengalihan hak atas tanah tersebut sudah berlalu kurang lebih 25 tahun silam. Akan tetapi karena suatu kewajiban bagi saya untuk menjawabnya atau menanggapinya serta meluruskannya , sehingga cukup menjadi penjelas bagi kita semua yang hadir di Majelis ini " Bismillah :

1. Kuasa Hukum para Penggugat membuat serta menunjukkan 1 sampai dengan 26 poin alasan mengenai duduk perkara dalam masalah ini ;
2. Dengan sebenar-benarnya dan sejujur-jujurnya saya tanggap alasan mengenai duduk perkara yang dijadikan sebagai bahan gugatan oleh Kuasa

Halaman 10, Putusan Nomor 515/PDT/2018/PT SMG



Hukum para Penggugat, akan tetapi tidak semua poin saya tanggapi, karena secara umum alasan-alasan yang dibuat oleh Kuasa Hukum para Penggugat adalah rekayasa atau tidak benar, yang semuanya itu dipaksakan dalam rangka untuk menggugat saya khususnya dan saudara saya yang lainnya ;

3. Poin 1 sampai dengan 5 , setelah saya baca, cukup bisa saya pahami, akan tetapi saya memfokuskan menanggapi poin yang ke -3 " justru sdr. Yetty Mumiati, BcHk, selaku Penggugat I , sejak awal proses jual beli tanah yang diperkarakan ini tidak pernah menyampaikan hal itu ". Dia mengaku bahwa dia satu-satunya ahli waris dari Harso Sukarto. Dengan demikian sdr. Yetty Mumiati, BcHk telah berbohong sejak awal kepengurusan tanah yang diperkarakan ini. Jadi kalau terjadi tuntutan menuntut di kemudian hari mestinya ahli waris yang ditinggalkan inilah yang mesti menuntut sdr. Yetty Murniati, BcHk karena dia telah meniadakan ahli waris yang lain ;
4. Poin 6 sampai dengan 26 setelah saya baca, cukup bisa saya mengerti dan saya pahami, yang mana dengan panjang lebar dari poin ke poin menunjukkan tentang urusan utang piutang, dengan skenario kalimat demi kalimat berupa kata dan angka ( yang disebut dengan jumlah uang ). Hal ini saya bantah atau saya tolak, itu semua rekayasa, tidak pernah terjadi urusan utang piutang dengan Penggugat I, lebih-lebih dengan Penggugat II, sdr. Nanik Djuriah, SH selama proses jual beli tanah tersebut sampai sertifikat jad atas nama saya " Demi Allah saya tidak ermah dengan nama Nanik Djuriah, SH, apalagi ketemu orangnya " ;
5. Maka pada poin 6 sampai 26, saya akan menjawab atau menanggapi dengan sejelas-jelasnya alasan poin 8. Karena poin 8 inilah yang menjadi inti dari semua permasalahan ini yang berbunyi " bahwa dengan demikian Tergugat O adalah kreditur dan atau orang yang meminjamkan uang kepada Penggugat II ( debitur ) kemudian kira-kira pertengahan bulan Februari 1994, ada penyerahan tahap II, uang sebesar Rp. 16.000.000,- ( enam belas juta rupiah), diserahkan oleh Namo kepada Penggugat II dan disaksikan oleh Suroto ( Tergugat I ) dan Penggugat I, penyerahan di Kantor Kecamatan Colomadu ;
6. Saya jawab, saya bukan kreditur, hal ini sudah saya bantah di depan, karena yang terjadi adalah proses jual beli di hadapan Bp. Dalino selaku Camat Colomadu pada saat itu ;
7. Pada poin 8 memunculkan orang yang namanya Nanik Djuriah, SH atau Penggugat II . Demi Allah, kembali saya tegaskan sebagaimana yang telah



saya tulis diatas sebagai bantahan : " selama proses jual beli tanah tersebut sampai sertifikat jadi atas nama saya, demi Allah saya tidak pernah dengar nama itu ( Nanik Djuriah, SH ) apalagi ketemu orangnya " . Jadi kalau di poin 8 disebut Nanik Djuriah, SH juga datang di Kantor Kecamatan Colomadu itu adalah kebohongan besar ;

8. Sedangkan yang benar adalah : saya bersama Yetty Murniati, BcHk dan Narno ( selaku perantara jual beli dalam masalah ini ) kami bertiga tanpa ada Nanik Djuriah, SH datang ke Kantor Kecamatan Colomadu untuk menghadap Camat Colomadu ( Bp Dalino ) di hadapan Bp. Dalino, Yetty Murniati, BcHk mengaku bahwa " Dia satu satunya ahli waris dari Harso Sukarto kemudian pada saat itu berlanjut transaksi jual beli di hadapan Bp. Dalino selaku Camat Colomadu pada saat itu, kemudian saya sebagai orang awam langsung minta kepada Bp. Camat agar segera diproses pengalihan hak atas tanah tersebut, agar menjadi sertifikat atas nama saya, karena saya orang awam pasrah 100 % kepada Bp. Camat ;
9. Jadi di hadapan Bp. Camat Colomadu Kita bertiga ( saya, Yetty Murniati, Narno ) tanpa ada Nanik Djuriah melakukan transaksi jual beli ;
10. Berdasarkan hal tersebut diatas : kalau dikemudian hari terjadi sengketa atau tuntutan menuntut mestinya ahli waris yang ditinggalkan menuntut sdr. Yetty Murniati, BcHk karena dihadapan Bp. Dalino selaku Camat Colomadu pada saat itu sdr. Yetty Murniati, BcHk, mengaku bahwa dia satu-satunya ahli waris dari Harso Sukarto ;
11. Selanjutnya saya menduga kalau dalam perkara ini dimunculkan orang yang bernama Nanik Djuriah, SH di poin 8, bahkan dijadikan peran sebagai Penggugat II, ini rekayasa yang benar-benar berdasarkan hawa nafsu belaka. Demi Allah ini bohong, ini bohong, ini bohong ;
12. Dengan telah saya uraikan dengan sebenar-benarnya dan sejujur-jujurnya atas gugatan Kuasa Hukum dari para Penggugat, mudah-mudahan cukup jadi penjelas bagi kita yang hadir di Majelis ini, sekali lagi saya selaku Tergugat I mengukuhkan bahwa gugatan yang dibuat oleh Kuasa Hukum para Penggugat adalah penuh rekayasa atau tidak benar sumbernya ;
13. Kemudian kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang saya hormati, saya mengucapkan terima kasih dan mohon keputusan seadil-adilnya, serta mohon maaf yang sebesar-besarnya apabila saya tidak sopan dalam penyampaian tanggapan gugatan di Majelis ini. Semoga Allah Azza Wa Jalla membimbing dan menunjukkan kita ke jalan yang benar. Amin ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Demikian jawaban saya atas gugatan Kuas Hukum sdr. Yetty Murniati, BcHk dan sdr. Nanik Djuriah, SH , ini saya bacakan dan selanjutnya saya serahkan pada sidang hari Kamis tanggal 25 Januari 2018 ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat IV dan Tergugat V memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan melawan hukum di dalam posita 01 sampai posita 26 tidak dibenarkan oleh Tergugat dikarenakan bahwa Tergugat tidak kenal Penggugat, hanya mengenal namanya namanya yang tertulis di sertifikat Hak Milik. Yang tahu sertifikatnya itu hanya milik Suroto selaku Tergugat I. Bahwa Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik. Walaupun kronologis dalam gugatan perkara perdata No. 83/Pdt.G/2017/PN.Krg, menyebutkan perbuatan melawan hukum kaitannya dengan utang-piutang, Tergugat IV dan Tergugat V tidak mengetahui, yang jelas di dalam warkat/Arsip Badan Pertanahan Nasional Karanganyar adalah merupakan Akta Jual Beli yang sah. Kami selaku Tergugat IV dan Tergugat V tidak mengetahui, yang jelas di dalam warkat/Arsip Badan Pertanahan Nasional Karanganyar adalah merupakan Akta Jual Beli yang sah. Kami selaku Tergugat IV dan Tergugat V merasa keberatan sudah waktu 25 tahun, baru timbul gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan pada waktu ada pemberitahuan dari Badan Pertanahan Nasional ( BPN ) Karanganyar, waktu yang diberikan 3 bulan, tidak ada masalah ;
2. Bahwa, gugatan Perbuatan Melawan Hukum tidak benar, dikarenakan Tergugat IV dan Tergugat V merupakan pembeli yang beritikad baik. Sebelum menandatangani Akta Jual Beli tanah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ) , terlebih dahulu bertanya kepada Badan Pertanahan Nasional ( BPN ) Karanganyar , bahwa Akta Jual Beli yang tertulis atas nama Yetty Murniati, BcHk selaku Penggugat I dan Suroto selaku Tergugat I adalah sah ;
3. Bahwa Penggugat berdalil dalam posita 16 tidak dibenarkan oleh Tergugat dikarenakan tanah tersebut sudah menjadi milik Tergugat IV dan Tergugat V, mau di uruk/ditimbun tanah, sudah didirikan bangunan ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas kami mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menjatuhkan keputusan :

1. Menolak gugatan melawan hukum ;
2. Menghukum dan memerintahkan Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Halaman 13, Putusan Nomor 515/PDT/2018/PT SMG



Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat III dan IV menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan benar oleh Turut Tergugat III dan IV ;
2. Bahwa Turut Tergugat III dan IV selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT) tunduk dan patuh pada aturan-aturan pelaksanaan dan hal kepengurusan hak atas tanah , dalam hal ini sesuai dengan aturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah beserta peraturan pelaksana lainnya ;
3. Bahwa, Turut Tergugat III dan IV selaku notaris adalah pejabat umum yang membuat akte otentik dan kemenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 Jo Pasal 15 ayat 2 huruf F Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris ;
4. Bahwa Turut Tergugat III dan IV dalam menjalankan tugasnya telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan dikarenakan dalam minuta akta yang pada ada pada Turut Tergugat III dan IV pada Turut Tergugat III para pihak dalam hal ini Rosita Rahmawati ( Tergugat III ) beralih ke Hari Pranoto ( Tergugat IV ) sedangkan minuta yang ada pada Turut tergugat IV dan Hari Pranoto beralih ke Fenty Soetanto berdasarkan akte jual beli yang akan dibuktikan oleh Turut Tergugat III dan IV selaku Notaris/PPAT dan para pihak telah menghadap dan disaksikan oleh dua orang saksi serta para pihak. Obyek yang dijadikan permasalahan bersih tidak bersengketa serta tidak ada blokir dari pihak manapun dan tidak dalam penjaminan hutang ;

Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas Turut Tergugat III dan IV mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Primair

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan akte jual beli yang dibuat oleh Turut Tergugat III ( Andrea Indirawati, SH ) dan Turut Tergugat IV ( Dra. Juliatuti Ma'Murotun, SH.Mkn. ) selaku Notaris/PPAT sah menurut hukum ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidaire ;

Mohon putusan yang seadil-adilnya ;



Menimbang bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri Karanganyar telah menjatuhkan putusan sebagaimana tertuang dalam Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Krg. tanggal 22 Mei 2018 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.360.000,00 ( empat juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah ) ;

Menimbang bahwa pada tanggal 25 Mei 2018 sesuai dengan relaas Pemberitahuan isi Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Krg. kepada Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I telah diberitahu tentang isi Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Krg. tanggal 22 Mei 2018;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Krg Jo. Nomor 08/2018 A yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Karanganyar, pada hari Kamis tanggal 31 Mei 2018, Para Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Krg. tanggal 22 Mei 2018;

Menimbang bahwa pemyataan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I/Tergugat I pada hari Senin tanggal 2 Juli 2018, kepada Terbanding II dan III/Tergugat II dan III pada hari Jum`at tanggal 29 Juni 2018, kepada Terbanding IV/Tergugat IV pada tanggal 28 Juni 2018, kepada Terbanding V/Tergugat V pada tanggal 4 Juli 2018 , kepada Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I pada hari Jum`at tanggal 29 Juni 2018, kepada Turut Terbanding II dan III/Turut Tergugat II dan III pada hari Kamis tanggal 28 Juni 2018 , kepada Turut Terbanding IV/ Turut Tergugat IV pada hari Jum`at tanggal 29 Juni 2018 ;

Menimbang bahwa Para Pembanding/Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar pada hari Senin tanggal 23 Juli 2018 yang selanjutnya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I/Tergugat I pada tanggal 25 Juli 2018, kepada Terbanding II dan III/Tergugat II dan III pada hari Kamis tanggal 26 Juli 2018, kepada Terbanding IV dan V/Tergugat IV dan V pada hari Senin tanggal 30 Juli 2018 , kepada Turut Terbanding I dan II/ Turut Tergugat I dan II pada hari Kamis tanggal 26 Juli 2018, kepada Turut Terbanding III dan IV/Turut Tergugat III dan IV pada hari Kamis tanggal 2 Agustus 2018 ;



Menimbang bahwa untuk menanggapi memori banding pbanding semula Penggugat tersebut maka terbanding I/Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar pada hari Kamis tanggal 6 September 2018 dan selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Para Pbanding /Para Penggugat pada hari Rabu tanggal 12 September 2018, kepada Terbanding II dan III/Tergugat II dan III pada hari Senin tanggal 10 September 2018, kepada Kuasa Terbanding IV dan V/Tergugat IV dan V pada hari Rabu tanggal 12 September 2018, kepada Terbanding V/Tergugat V pada tanggal 4 Juli 2018, kepada Turut Terbanding I, II, III, IV/ Turut Tergugat I, II, III, IV pada hari Senin tanggal 10 September 2018 ;

Menimbang bahwa untuk menanggapi memori banding pbanding semula Penggugat tersebut maka Terbanding IV dan V/Tergugat IV dan V melalui Kuasanya telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar pada hari Kamis tanggal 3 September 2018 dan selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Para Pbanding /Para Penggugat pada hari Jum`at tanggal 7 September 2018, kepada Terbanding I/Tergugat I pada hari Senin tanggal 10 September 2018, kepada Terbanding II, III, Turut Terbanding I, II, III, IV/ Turut Tergugat I, II, III, IV pada hari Selasa tanggal 4 September 2018 ;

Menimbang bahwa untuk menanggapi memori banding pbanding semula Penggugat tersebut maka Turut Terbanding III/Turut Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar pada hari Kamis tanggal 19 September 2018 dan selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Para Pbanding /Para Penggugat, Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II / Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III, Turut Terbanding I, II, III, IV/ Turut Tergugat I, II, III, IV pada hari Kamis tanggal 20 September 2018 ;

Menimbang bahwa untuk menanggapi memori banding pbanding semula Penggugat tersebut maka Turut Terbanding IV/ Turut Tergugat IV melalui Kuasanya telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar pada hari Selasa tanggal 28 Agustus 2018 dan selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Para Pbanding /Para Penggugat pada hari Jum`at tanggal 7 September 2018, Kepada Terbanding I/Tergugat I pada hari Senin tanggal 3 September 2018, kepada Terbanding II /



Tergugat II pada hari Kamis tanggal 30 Agustus 2018, Kepada Terbanding III/Tergugat III pada hari Rabu tanggal 29 Agustus 2018, kepada Terbanding IV dan V/Tergugat IV dan V pada hari Rabu tanggal 12 September 2018, kepada Turut Terbanding I dan III/Turut Tergugat I, dan III pada hari Rabu tanggal 29 Agustus 2018, kepada Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II pada hari Kamis tanggal 30 Agustus 2018 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Krg Jo. Nomor 08/2018A kepada para pihak yang berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke- Pengadilan Tinggi Jawa Tengah untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:**

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari para Pemanding diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Krg. tanggal 22 Mei 2018, Memori Banding dan Kontra Memori Banding maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan memberikan pertimbangan sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang bahwa Para Penggugat mendalilkan pada intinya bahwa jual beli tanah sengketa adalah tidak sah karena tidak pernah menghadirkan Penggugat I yang merupakan ahli waris yang sah dari Pewaris Almarhum HARSOSUKARTO ;

Menimbang bahwa Tergugat I dalam Jawabannya mengemukakan bahwa Penggugat I telah berbohong dengan mengemukakan sebagai satu-satunya ahli waris;

Menimbang bahwa Tergugat IV telah memberikan jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat IV tidak pernah mengenal Penggugat I karena Tergugat IV membeli tanah sengketa dari Tergugat I ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil para Penggugat tersebut, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV mengajukan bantahan sebagai berikut :

- Bahwa, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah tunduk dan patuh pada aturan-aturan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan



Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Undang-Undang No. 34 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris dikarenakan dalam minuta akte yang ada pada Turut Tergugat III yaitu Rosita ( Turut Tergugat III ) beralih kepada Hari Pranoto ( Tergugat IV ) sedangkan minuta yang ada pada Turut Tergugat IV yaitu telah beralih dari Hari Pranoto ( Tergugat IV ) kepada Fenty Soetantyo berdasarkan Akta Jual Beli dan para pihak telah menghadap dan disaksikan oleh dua orang saksi serta para pihak sehingga obyek yang dijadikan permasalahan dalam perkara ini bersih tidak bersengketa serta tidak ada blokiran dari pihak manapun dan tidak dalam penjaminan hutang ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa, obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah dengan sertifikat hak milik Nomor 1051 dengan luas sekitar 1.805 M2 yang terletak di Desa Ngasem Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar atas nama Fenty Soetantyo ( Tergugat V ), dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Sungai ;  
Timur : Sawah Kartopawiro ;  
Selatan : Jalan besar ;  
Barat : Sawah Harjosugito ;

- Bahwa, tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat V Fenty Soetantyo ;

Menimbang, bahwa apabila diteliti bukti P.13 yaitu Surat Keterangan Nomor 594/334/93 tanggal 3 November 1993 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Desa Ngasem yang menerangkan bahwa ahli waris Almarhum Harsosukarto alias Wiji adalah Ny. Harsosukarto (isteri) dan Yetty Mumiaty BCHK. (anak tunggal) sedangkan tanah warisan adalah dua bidang Tanah sawah seluas 1820 M2 dan 1821 M2, rumah dan pekarangan seluas 1620 M2 semuanya terletak di Desa Ngasem ;

Menimbang, bahwa dari bukti P.6 yaitu Akta Jual Beli Nomor 640/180/JB/C/1994 tanggal 21 Maret 1994 (jual beli antara Ny. Harsosukarto dengan Suroto) beserta lampiran-lampirannya dimana salah satu lampirannya adalah Surat Keterangan Nomor 594.3/16/1994 yang menerangkan bahwa tanah yang terdaftar dalam petuk D huruf C Desa Nomor 64 persil nomor 17 kelas III seluas ± 1830 M2 adalah warisan Almarhum Harsosukarto kepada Ny. Harsosukarto (isterinya) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa sebagai catatan : Akta Jual Beli Nomor 640/180/JB/C/1994 tanggal 21 Maret 1994 tercatat pula dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1051 kolom sebab perubahan (bukti T.IV,V-3 , TT II-1);

Menimbang bahwa Bukti P.14 yaitu Surat Keterangan Warisan Nomor 594/334/1993 tanggal 28 Oktober 1993 menerangkan bahwa sebidang tanah terdaftar dalam petuk D huruf C Nomor 64 persil 17 klas II luas 1830 M2 adalah peninggalan dari Pewaris Harsosukarto alias Wiji sedangkan ahli warisnya adalah Nyonya Harsosukarto dan Yetty Murniati BcHk.;

Menimbang bahwa dengan memperhatikan lamipran dari Akta Jual Beli Nomor 640/180/JB/C/1994 tanggal 21 Maret 1994 berupa Surat Keterangan Nomor 594.3/16/1994 tanggal 7 Februari 1994 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Desa Ngasem yang menerangkan bahwa tanah yang terdaftar dalam petuk D huruf C Desa Nomor 64 persil nomor 17 klas III seluas  $\pm$  1830 M2 adalah warisan Almarhum Harsosukarto kepada Ny. Harsosukarto (isterinya) dihubungkan dengan Bukti P.14 berupa Surat Keterangan Warisan Nomor 594/334/1993 tanggal 28 Oktober 1993 menerangkan bahwa sebidang tanah terdaftar dalam petuk D huruf C Nomor 64 persil 17 klas II luas 1830 M2 adalah peninggalan dari Pewaris Harsosukarto alias Wiji sedangkan ahli warisnya adalah Nyonya Harsosukarto dan Yetty Murniati BcHk. akan nampak adanya kontradiksi mengenai siapa yang menjadi ahli waris dari Almarhum Harsosukarto alias Wiji di mana dalam Surat Keterangan Nomor 594.3/16/1994 tanggal 7 Februari 1994 yang menjadi ahli waris atas tanah *aquo* adalah Nyonya Harsosukarto sedangkan dalam Surat Keterangan Warisan Nomor 594/334/1993 tanggal 28 Oktober 1993 yang menjadi ahli waris atas tanah tersebut adalah Nyonya Harsosukarto dan Yetty Murniati BcHk.;

Menimbang bahwa dengan adanya dua Surat Keterangan Warisan yang berbeda tentang siapa yang menjadi ahli waris yang berhak atas sebidang tanah terdaftar dalam petuk D huruf C Nomor 64 persil 17 klas III seluas  $\pm$  1830 M2 Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa yang seharusnya menjadi patokan adalah Surat Keterangan Warisan yang dikeluarkan terlebih dahulu yaitu Surat Keterangan Warisan Nomor 594/334/1993 tanggal 28 Oktober 1993;

Menimbang bahwa dengan demikian sudah seharusnya apabila terjadi jual beli atas tanah di maksud maka yang menjadi dasar siapa yang berhak menjual adalah Surat keterangan Warisan Nomor 594/334/1993 tanggal 28 Oktober 1993;

Halaman 19, Putusan Nomor 515/PDT/2018/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dalam Akta Jual Beli Nomor 640/180/JB/C/1994 tanggal 21 Maret 1994 tidak tertulis adanya nama Yetty Mumiati BcHk. ataupun Nyonya Harsosukarto yang bertindak untuk dirinya sendiri dan sebagai kuasa dari Yetty Murniati BcHk, sedangkan yang tertera dalam Akta Jual beli tersebut adalah nama Nyonya Harsosukarto selaku penjual;

Menimbang bahwa apabila terjadi jual beli tanah sebagaimana terjadi seperti tersebut dalam bukti T.6 dengan dasar Surat Keterangan Warisan yang berbeda dengan Surat Keterangan Warisan Surat Keterangan Warisan Nomor 594/334/1993 tanggal 28 Oktober 1993 maka jual beli tersebut menjadi tidak sah karena tidak melibatkan semua ahli waris yang berhak ;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat banding melihat ada etiket tidak baik dari Tergugat I dengan tidak menggunakan Surat Keterangan Warisan Surat Keterangan Warisan Nomor 594/334/1993 tanggal 28 Oktober 1993 sebagai dasar terjadinya jual beli tanah sengketa dan dengan adanya etiket tidak baik tersebut maka jelas Penggugat sebagai salah satu ahli waris yang berhak atas tanah sengketa merasa ditinggalkan dan akhirnya mengajukan gugatan dalam perkara *aquo*;

Menimbang bahwa oleh karena oleh karena jual beli yang melibatkan Tergugat I tidak sah maka segala perbuatan hukum yang berpangkal pada jual beli tersebut juga menjadi tidak sah dan berarti pula melawan hukum;

Menimbang bahwa dengan berdasar pada pertimbangan hukum di atas maka sudah selayaknya gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

Menimbang oleh karena tidak pernah dilakukan sita jaminan atas tanah sengketa maka petitum tentang sita jaminan tidak dapat dikabulkan demikian pula dengan tuntutan uang paksa oleh karena terhadap pelaksanaan putusan tersebut apabila tidak dengan suka rela dilaksanakan oleh para Tergugat maka bisa dimintakan eksekusi yaitu upaya paksa untuk melaksanakan isi putusan maka tuntutan uang paksa dirasa berlebihan apabila dibebankan kepada semua Tergugat karena jelas yang menjadi pokok pangkal adalah Tergugat I ;

Menimbang bahwa oleh karena tuntutan mengenai putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu biarpun ada banding atau kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*) tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam pasal 180 ayat (1) HIR *juncto* SEMA RI Nomor 3 tahun 2000 maka tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Krg. tanggal 22 Mei 2018 tidak dapat dipertahankan dan

Halaman 20, Putusan Nomor 515/PDT/2018/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

harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan tersebut di bawah ini;

Menimbang bahwa oleh karena para Tergugat berada dipihak yang kalah maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan para Turut Tergugat juga dihukum untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

Mengingat, selain pada pasal 188 s/d 194 HIR, juga pada Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

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

- Menerima Permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Krg. tanggal 22 Mei 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

## **MENGADILI SENDIRI:**

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan peralihan dan atau jual beli sebidang tanah dalam pethok D huruf C Desa No. 64 Persil 17 Klas II luas kurang lebih 1.830 M2 atas nama HATSOSUKARTO, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Sungai;

Sebelah Timur : Sawah Kartopawiro;

Sebelah Selatan : Jalan Besar;

Sebelah Barat : Sawah Harjosugito;

Yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan Turut Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum karena telah meninggalkan dan atau menghadirkan Penggugat sebagai ahli waris yang sah menurut hukum;

- Menyatakan akta Jual Beli No.640/180/JB/C/1994, tanggal 21-3-1994 dibuat oleh Drs. Dalino, PPAT/Camat/Kepala Wilayah Kec. Colomadu adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan peralihan tanah obyek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat III dan atau dari Tergugat III kepada Tergugat IV melalui Turut Tergugat III kemudian dari Tergugat IV kepada Tergugat V melalui Turut Tergugat IV yang kesemuanya didaftarkan melalui Turut Tergugat II dan atau perubahan kepada siapapun tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 21, Putusan Nomor 515/PDT/2018/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

- Menyatakan Buku Tanah Hak Milik dan atau Sertifikat HM Nomor 1051 Propinsi Jawa Tengah Kabup-aten Karanganyar Kecamatan Colomadu Desa Ngasem adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat I untuk menyerahkan obyek sengketa pethok D Huruf C No. 64 persil 17 klas II luas kurang lebih 1.830 M2 atas nama HASROSUKARTO, terletak di Propinsi Jawa Tengah Kabupaten Karanganyar Kecamatan Colomadu Desa Ngasem dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun kepada Para Penggugat, apabila perlu dengan bantuan aparaturnegara/kepolisian ;
- Menghukum Para Turut Tergugat untuk patuh dan taat pada putusan ini ;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan pada hari Rabu tanggal 6 Maret 2019, dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan susunan **Dwi Prasetyanto, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **H. Antono Rustono, S.H, M.H.** dan **Januarso Raharjo, S.H, M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari Kamis, tanggal 14 Maret 2019 telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh **Sri Haryati, S.H** Panitera-pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Ttd.

Ttd.

**H. Antono Rustono, S.H, M.H.**

**Dwi Prasetyanto, S.H.**

Ttd.

**Januarso Raharjo, S.H, M.H.**

Halaman 22, Putusan Nomor 515/PDT/2018/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PANITERA PENGGANTI;

Ttd.

**Sri Haryati, S.H.**

Perincian biaya perkara:

Redaksi .....Rp 5.000,00

Meterai.....Rp 6.000,00

Pemberkasan..... Rp139.000,00+

Jumlah..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

**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)